

АКТ
по результатам государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит.
А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город
Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А –приспособление для современного
использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-
2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

26 мая 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Поддубная Н.Г., Машталь (Кононова) П.С., Макарова М.В. (Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 01-03/2026, 02-03/2026, 03-03/2026 от 02.03.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 марта 2026 г. по 26 мая 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Кононенко Вера Леонидовна (08.04.1986 г., Паспорт Гр. РФ серия 40 10 номер 235931, выдан Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кронштадтском р-не гор. Санкт-Петербурга, 23.05.2011 г.).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	38 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных

	работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Машталь (Кононова) Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Кандидат архитектуры. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	18 лет
Место работы	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (г. Санкт-Петербург) в должности руководителя центра проектов и исследований «Штиглиц-Дизайн», доцент кафедры Интерьера и оборудования.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт

Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	КР-ПОС-17/14-7-2026-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-АР	Архитектурные решения
3.3	КР-ПОС-17/14-7-2026-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	КР-ПОС-17/14-7-2026-ЭО	Электроснабжение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Извлечение из Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644 (Приложение №1.1).
- Копия Распоряжения КГИОП от 09.03.2023 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №1.2).
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №1.3).
- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №1.4)
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособлением для современного использования кв. №7 в части перепланировки), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1 (Подписано собственником 30.07.2021 г.). (Приложение №1.5).
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2024 №486-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1.6)
- Выписка из ЕГРН на квартиру по заявлению №6925656059 от 24.02.2026 г. (Приложение №1.7).
- Технический паспорт на квартиру №888/21 от 29.11.2021 г., планы ПИБ (Приложение №1.8).

- Справка №с65-4754 от 27.07.2021 г. (Приложение №1.8)
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.11.2017 г. №122818-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1.9).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Согласно Справке №с65-4754 от 27.07.2021 г. при проведении инвентаризации 1976 года была допущена ошибка – не показано окно, выходящее на Посадскую улицу. В техническом паспорте от 2021 года данная ошибка исправлена. Выявлено несоответствие планам ПИБ, в настоящее время выполнена перепланировка помещений в части перегородок, планировочная структура в пределах капитальных стен сохранена. Поздние перегородки из ГКЛ не влияют на конструктивную систему здания и не нарушают предмет охраны. Конструктивная система, а именно исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены сохранены.

Документация в отношении произведенных работ в адрес экспертов не предоставлена.

В связи со сменой фамилии одного из экспертов - Кононовой П.С. (ныне Машталь П.С.) в Министерство культуры был направлен запрос на внесение изменений в приказ об аттестации экспертов, на что получен ответ (письмо Минкультуры России №7609-12-03@ от 15.05.2026 г. – Приложение №2.2), что внесений в приказ не предусмотрено, вместе с тем соответствующие изменения внесены в реестр аттестованных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертами установлено, что указанные изменения не нарушают предмет охраны и не влияют на процесс проведения и результаты экспертизы.

Иные обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведении ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива РГВИА, ЦГИА СПб, библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2.1 Историческая справка и иконография);

2) визуальное обследование.

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А, включен в перечень объектов исторического и культурного наследия на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А, зарегистрирован в Едином государственном реестре с номером 781711202800005.

3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

4. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А, утверждены Распоряжением КГИОП от 09.03.2023 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А оформлен КГИОП 02.06.2024 г.

6. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская 17/14, лит. А, утверждено Распоряжением КГИОП от

01.11.2024 №486-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Квартира №7 находится в собственности Кононенко Валентины Ивановны в соответствии с данными выписки из ЕГРН.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Гражданская застройка города Кронштадта была начата одновременно с возведением фортификационных сооружений и казенных зданий военного и хозяйственного назначения.

В 1704 году состоялось освящение крепости Кроншлот, этот год считается годом основания города Кронштадта. Первыми поселенцами острова стали солдаты гарнизона, полки Толбухина и Островского. Первые постройки находились ближе к Кронштадтской косе, на берегу залива. Планировочная структура Кронштадта, сложившаяся в первой четверти XVIII в., носила регулярный характер, продиктованный близостью к Петербургу и использованием горда как военно-морского центра.

Планировочная структура Кронштадта сложилась еще в XVIII в. и носила регулярный характер. В западной части города располагались торговые и хозяйственные строения и площади. Застройка была преимущественно деревянной, каменные дома начали появляться во второй половине XVIII в.

Строились они по индивидуальным проектам, становились акцентами окружающей застройки. Строительство Кронштадта велось в более медленном темпе, чем города Санкт-Петербурга и его окрестностей. Рассвет его начался со второй четверти XIX в., после сильного наводнения 1824 г., когда было решено заменить деревоземляную крепость на каменно-земляную и каменную. Большую роль в развитии каменного строительства играл архитектор Ф.И. Трапезников, деятельность которого получила высокие оценки Главного морского штаба Его Императорского Величества.

Одновременно активно начинают строиться и каменные казенные здания, которые не относились напрямую к оборонительным сооружениям, обывательские дома. Город был разделен на 2 части: Морскою и Купеческую, состоящую из кварталов с регулярной планировкой. Данное административное деление города сохранялось до начала XX в.

Городским архитектором Кронштадта с 1830 года являлся Ф.И. Трапезников, составлявший и подписывавший большую часть проектов застройки.

В 1833 г. утверждается «Положение об устройстве Кронштадта» в соответствии с ним создавался специальный Строительный комитет, в функции которого входил контроль за всем строительством в городе. Без ведома комитета невозможно было ни построить новое здание, ни реконструировать существующее. Комитет предоставлял горожанам чертежи и сметы на возведение строений и вел надзор за эстетикой и надежностью зданий, не позволяя применять излишне богатый декор. В регламентации застройки значительную роль играли и здания образцовых фасадов. Придавалось большое значение и благоустройству, озеленению, устройству площадей, аллей, состоянию дорожных покрытий.

До конца века вследствие пожаров планировка кварталов периодически изменялась.

Во второй половине XVIII века в Кронштадте начинают появляться каменные жилые дома. Небольшие каменные здания строились по образцовым проектам, внося акценты в существующую деревянную застройку острова. Активное гражданское строительство в Кронштадте развернулось на протяжении XIX – начала XX в.

Жилой квартал Купеческой части Кронштадта, расположенный между Господской улицей (Николаевский проспект – пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велещинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина), был сформирован по линиям уличной застройки в начале XIX в. – по-видимому, до 1820-х гг.

Точная дата постройки и архитектор «Жилого дома» №17/14 по ул. Посадской неизвестны. Здание построено предположительно во второй половине XIX в. как жилое.

Изначально здание имело три этажа. Сведения о дате надстройки здания четвертым этажом также отсутствуют.

В 1976 г. в здании был произведен капитальный ремонт.

В 1990 г. здание поставлено на государственную охрану – Решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644.

В настоящее время объект культурного наследия используется по назначению, в здании расположены жилые квартиры. В уровне первых этажей расположены коммерческие нежилые помещения.

Облик фасадов претерпел небольшие изменения в части месторасположения оконных и дверных заполнений в уровне первого этажа. Со стороны лицевого фасада на скошенном углу на месте оконного проема устроен дверной, также имеется поздний дверной проем со стороны северного лицевого и западного торцевого фасадов.

Историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №2.1

10.3. Краткое описание объекта

В настоящее время дом 4-х этажный с подвалом. Стены дома кирпичные (2,5-3,5 кирпича), перекрытия - железобетонные сборные ж/б плиты, перегородки - гипсокартонные плиты по металлическому каркасу с заполнением минераловатными матами.

Здание каменное, на подвалах, изначально в 3 этажа, 4-ый этаж был надстроен позднее.

Лицевые фасады обращены к Посадской ул. и ул. Всеволода Вишневского.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах эклектики. Угловое положение здания подчеркнуто скошенным углом со входом и балконами, расположенными в уровне 2-го и 3-го этажей. Цоколь облицован известняком, стены оштукатурены гладкой штукатуркой, фактурная штукатурка "под шубу" выполнена в простенках 1-го этажа по центральным осям фасада по Посадской улице.

Ризалит небольшого выноса расположен на центральной оси фасада по ул. В. Вишневского, лестничный ризалит, акцентированный стилизованным тройным архивольтом на стилизованных пилястрах в уровне 3-го этажа, расположен на фасаде по Посадской ул. Руками отделаны лопатки в оформлении углов здания и ризалитов.

Оконные и балконные проемы оформлены профилированными подоконными досками с подоконными панелями, в уровне 2-го - 4-го этажей штукатурными наличниками, в том числе с замковыми камнями с растительным орнаментом (проемы 2-го - 3-го этажей), треугольными сандриками (проемы 2-го этажа, 1-5 и 7-11 световые оси фасада по Посадской ул.). Над оконными проемами 1-го этажа расположен фриз с круглыми розетками и профилированная штукатурная тяга.

Оштукатуренный карниз с поясом из сухариков расположен между 3 и 4 этажом. Венчает фасады профилированный карниз простого профиля и фигурные аттиковые стенки, расположенные в завершении ризалитов и в угловой части фасадов.

В целом объект, по-видимому, сохранил исторический облик, последний капитальный ремонт был произведен в 1976 г.

На фасаде по Посадской ул. сохранилась надпись времен Великой Отечественной войны: Граждане! Во время артобстрела эта сторона улицы наиболее опасна!

В настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом, на первом этаже расположены нежилые помещения.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия. Фундамент - бутовый, ленточный.

Стены - из полнотелого кирпича. Перемычки - кирпичные, клинчатые, полуциркульные и лучковые. Перекрытия - коробовые своды в помещении вестибюля, прочие - плоские, из

сборных железобетонных плит. Кровля - скатная с организованным водостоком, стропильная система выполнена из древесины, покрытие - из оцинкованного железа по деревянной обрешетке.

Отмостка - асфальт. Отопление дома - централизованное, водоснабжение, холодное и горячее - централизованное, канализация - централизованная, газоснабжение - централизованное, вентиляция - естественная.

Квартира № 7 расположена на третьем этаже. Вход в лестничную клетку осуществляется со двора, окна квартиры обращены на ул. Посадская и ул. Всеволода Вишневого. На момент проведения проектных работ и технического обследования конструкций в квартире № 7 выполнены самовольные строительно-монтажные работы по перепланировке квартиры, работы выполнены в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Заполнение оконных проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные). Заполнения дверных проемов – деревянные, филенчатые и ПВХ дверные блоки.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, плитка, навесные потолки, полы – паркет, плитка.

Квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Вентиляция естественная.

В указанной квартире отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1 Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации №7609-12-03@ от 15.05.2026 г. (Приложение №2.2)

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

2. Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

3. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

4. ЦГАКФФД СПб АР.229128

Библиография

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич КС, Хабло ЕЛ. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Дорогов Н. Н. Исторический очерк и описание Кронштадта. СПб., 1908;
7. Елагин С. И. Начало Кронштадта // Кронштадтский Вестник. 1866. № 1, 3, 5, 6;
8. Ключников В. Ф. История города Кронштадта [Электронный ресурс] // Местная

- администрация города Кронштадта. 2012. URL: <http://kronmo.ru/istoriya-goroda-kronshtadta>.
9. Крестьянинов В. Я. Кронштадт: Крепость, город, порт. СПб., 2002.
 10. Петров Г. Ф. Кронштадт: Очерк истории города. Л., 1985.
 11. Раздолгин А. А., Скориков Ю. А. Кронштадтская крепость. Л., 1988.
 12. Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913.
 13. Исакова Е.В., Орлов В.П. Кронштадт. Архитектура. История. Фортификация. СПб., 2017.
 14. Винокуров И. Кронштадт. Краткий путеводитель. Л., 1963.
 15. Вороневский В. Кронштадтская крепость – ключ к Ленинграду. Л., 1926.
 16. Крепость Кронштадт при Петре Великом. Исторический очерк. К., 1904.
 17. Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. 1831-1841 гг. К., 1886.
 18. Невельский В.П. Путевые записки от С-Петербурга до Кронштадта и обратно через Ораниенбаум и Петергоф. СПб., 1865.
 19. Охотин А.А. Заметки о Кронштадте. СПб., 1847.
 20. Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Архитектурный очерк. Л., 1977.
 21. Селяничев А. Кронштадт- крепость Русской морской славы. М., 1954.
 22. Столпянский П.Н. Историко-общественный путеводитель по Кронштадту. Птг., 1923.
 23. Шелов А.В. Исторический очерк крепости Кронштадт. 1855 г. К., 1904.
 24. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Пилигрим, 1996 г.
 25. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
 26. Петербург - Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
 27. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
 28. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. - СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. - Т. 10: 1737 - 1739.1830.
 29. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. - 1912.
 30. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. - СПб.: Лениздат, 1998.
 31. Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. —Л.: Лениздат, 1987.
 32. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. - СПб.: Коло, 2012.
 33. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
 34. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
 35. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
 36. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820–7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

4. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

5. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

6. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

7. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

8. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

10. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

11. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

12. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

14. ГОСТ Р 56905-2016 "Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования".

Электронные ресурсы

15. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

16. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия (приспособление для современного использования кв. №7 в части перепланировки) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1 (Подписано собственником 30.07.2021 г.) (Приложение №1.5);

- действующей лицензии МК РФ №20228 от 06.05.2020 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Составлен акт осмотра технического состояния объекта, заключение о возможности приспособления. Представлен сводный план сетей.

Общее техническое состояние оценено как удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», **Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр КР-ПОС-17/14-7-2026-ИРД).**

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр КР-ПОС-17/14-7-2026-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные исследования (шифр КР-ПОС-17/14-7-2026-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории развития территории и строительства памятника.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования квартиры. (шифр КР-ПОС-17/14-7-2026-ТО)

В целях оценки технического состояния квартиры №7 и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.
- Обследование перекрытий в границах помещений.

- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Получены следующие основные сведения:

1. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены – кирпичные, выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности оштукатурены и окрашены. Фасады имеют элементы декоративного оформления. Цоколь наружных стен из кирпича, оштукатурен, окрашен, облицован известняковой скобой. Карнизная часть наружных стен здания выполнена из кирпичной кладки. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Вдоль наружных стен здания выполнено асфальтовое покрытие. На момент обследования фасады отреставрированы. Поверхности стен в пределах квартиры №7 кирпичные, оштукатурены. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и квартиры согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

2. Конструкция перекрытия в границах квартиры пустотные железобетонные плиты. По железобетонным плитам выполнена засыпка из щебня, стяжка и чистовое покрытие. Не имеют прогибов и деформаций. На основе результатов обследования перекрытий обследуемой квартиры может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

3. При визуальном освидетельствовании стен обследуемой квартиры дефекты и повреждения не выявлены.

4. Перемычки над оконными проёмами в квартире с фасада – металлические. Состояние работоспособное.

5. Заполнение проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные). Заполнения дверных проемов – деревянные, филенчатые и ПВХ дверные блоки. Состояние – работоспособное.

Так же представлена фотофиксация вскрытий пола и потолка, поверочные расчеты и ведомость дефектов.

Том 2.3 Обмерные чертежи (шифр КР-ПОС-17/14-7-2026-ОЧ)

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: КР-ПОС-17/14-7-2026-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по приспособлению помещений в части архитектурных решений:

- устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением

минераловатным утеплителем в совмещенном санузле для организации помещения постирочной;

- устройство сетей холодного и горячего водоснабжения;
- устройство сетей водоотведения;
- устройство сетей электроснабжения;
- устройство дверного заполнения;
- отделочные работы;
- выполнение декоративных фальш-накладок на существующих оконных заполнениях (стеклопакеты в рамах из ПВХ-профиля) с воссозданием исторического рисунка расстекловки выполненной аналогично сохранившимся на фасаде здания оконным заполнениям в деревянных рамах. Цвет рам снаружи - коричневый, внутри – белый;
- замена существующей неисторической балконной двери в существующем проеме на балконную дверь, выполненную из стеклопакетов в рамах из деревянного профиля, с воссозданием исторической расстекловки согласно иконографическим материалам. На основании данных иконографии балконная дверь выполнена двустворчатой, остекленной, с глухой нижней частью и остекленной верхней фрамугой. Цвет рам снаружи - коричневый, внутри - белый.

Отопление. Вентиляция

Существующая система отопления остается без изменений. В помещениях сохраняется естественная вентиляция в существующие вентканалы. Приток неорганизованный через двери и оконные фрамуги.

Электроснабжение

Запроектирована замена сетей и оборудования с учетом перепланировки с подключением к существующему электрическому вводу от электрического щита внутри квартиры в пределах установленной мощности.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения и канализации с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям Проектом предусматривается установка резервного электрического водонагревателя.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: КР-ПОС-17/14-7-2026-АР).**

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: план по ПИБ, обмерный план, план перепланировки, заполнения ОК-1, ДВ-1, ведомость заполнений оконных проемов, экспликация полов, ведомость дверных проемов, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов.

В инженерных разделах – **Том 3.3. «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: КР-ПОС-17/14-7-2026-ВК), Том 3.4 «Электроснабжение» (Шифр: КР-ПОС-17/14-7-2026-ЭО),** - представлены план систем, схемы проектируемых систем и сетей.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

1.Объемно-пространственное решение, в том числе исторические габариты и конфигурация г-образного в плане четырехэтажного здания со скошенным северо-восточным углом, лестничным ризалитом на восточном фасаде, лестничным ризалитом на западном

дворовом фасаде, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе наружные капитальные стены, внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич) - сохраняются без изменений.

3. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе местоположение, габариты и конфигурация дверных (включая балконные) (прямоугольная) и оконных (прямоугольные, с полуциркульными перемычками – в уровне 3 этажа в лестничном ризалите восточного фасада) проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, исторический рисунок и материал дверных заполнений, два балкона балкона в уровне второго и третьего этажей скошенного угла фасада – габариты, местоположение – работы по приспособлению учитывают сохранение исторических характеристик оконных и дверных заполнений.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. №7 в части перепланировки), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1 (Подписано собственником 30.07.2021 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.01.2026 г. – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90–01–39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем в совмещенном санузле для организации помещения постирочной;
- устройство сетей холодного и горячего водоснабжения;

- устройство сетей водоотведения;
- устройство сетей электроснабжения;
- устройство дверного заполнения;
- отделочные работы;
- выполнение декоративных фальш-накладок на существующих оконных заполнениях;
- замена существующей неисторической балконной двери в существующем проеме на балконную дверь, выполненную из стеклопакетов в рамах из деревянного профиля.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90–01–39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

7. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденных Распоряжением КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального

закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение №1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Приложение 1.1. Извлечение из Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644.

Приложение 1.2. Копия Распоряжения КГИОП от 09.03.2023 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение 1.3. Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение 1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение 1.5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. №7 в части перепланировки), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1 (Подписано собственником 30.07.2021г.).

Приложение 1.6. Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2024 №486-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации».

Приложение 1.7 Выписка из ЕГРН на квартиру.

Приложение 1.8 Технический паспорт на квартиру №888/21 от 29.11.2021 г., планы ПИБ. Справка №с65-4754 от 27.07.2021 г.

Приложение 1.9 Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.11.2017 г. №122818-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Приложение 2.1. Историческая справка и иконография

Приложение 2.2. Письмо Министерства культуры Российской Федерации №7609-12-03@ от 15.05.2026 г.

Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение №4 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15.Дата оформления заключения экспертизы

26.05.2026 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Машталь (Кононова) П.С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно
Приложение №1**

Извлечение из Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644

2467
23/III 90

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 06.08.90 № 644
Ленинград

О взятии под охрану памятников
архитектуры Петроградского
района и г.Кронштадта

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

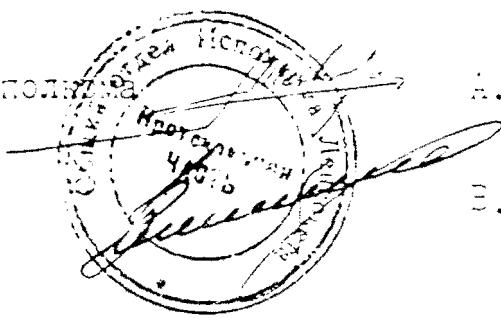
Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения и сады Петроградского района и г.Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Целканов

Секретарь

В.И.Егитадзе



1	2	3
53.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 5
54.	Жилой дом купца Ивакинского 1833-1840 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 8 ул. Кронштадтская, 36
55.	Жилой дом купца Мурашева 1840 г., надстройка конец XIX - начало XX вв. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 10 ул. Красноармейская, 51
56.	Жилой дом I-я пол. XIX в., перестроен Автор неизвестен	ул. Урицкого, 15
57.	Жилой дом 2-я пол. XIX в., надстроен Автор неизвестен	ул. Урицкого, 17 ул. Вишневого, 14
58.	Жилой дом именитого гражданина Паровского Существует к 1807 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 19
59.	Жилой дом купца Назовцева 1866 г. Трапезников	ул. Урицкого, 23
60.	Реальное училище 1877-1879 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 24 ул. Володарского, 7
61.	Жилой дом Существует к 1890 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 33 ул. Велещинского, 13
.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 34
63.	Жилой дом I-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 40
64.	Жилой дом купчихи Калмыковой 1864 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 41 ул. Сургина, 17
65.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 45
66.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 47

Приложение №1.2.

*Копия Распоряжения КГИОП от 09.03.2023 г. №170-рп
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом»*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

09.03.2023№ 140-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 19.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



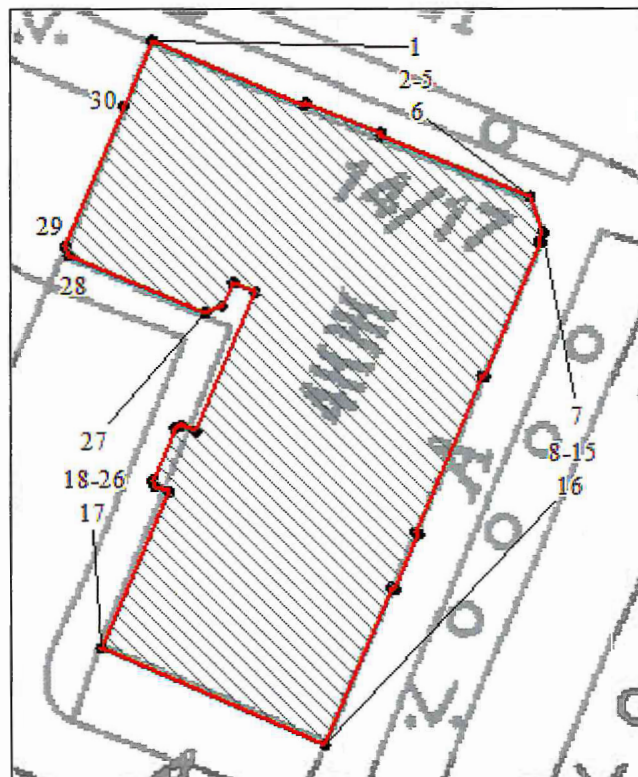
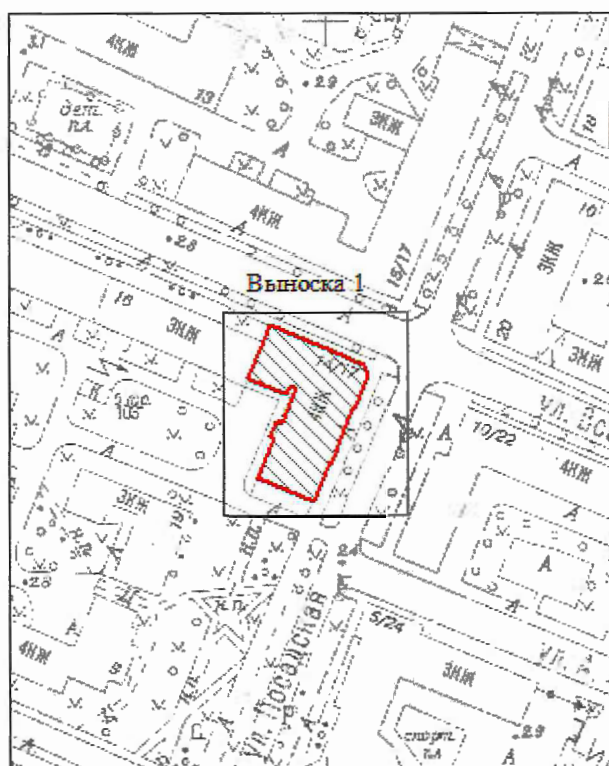
С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 09.03.2023 № 170-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Выноска 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101120.04	82785.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	101115.83	82795.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	101116.00	82796.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	101113.93	82800.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	101113.78	82800.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	101109.71	82810.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	101107.40	82811.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	101106.75	82811.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	101106.69	82811.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	101097.88	82807.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	101097.95	82807.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	101087.60	82803.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	101087.51	82803.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	101083.87	82801.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	101083.96	82801.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	101073.52	82797.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	101080.00	82782.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

18	101090.35	82786.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	101090.72	82786.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	101091.13	82785.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	101094.58	82787.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	101094.75	82787.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	101094.36	82788.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	101103.47	82792.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	101104.08	82791.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	101102.52	82790.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	101102.09	82789.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	101105.90	82780.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	101106.51	82780.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	101115.79	82784.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	101120.04	82785.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 09.03.2023 № 140-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17,
ул. Всеволода Вишневского, 14

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №1.3

*Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 г.
№237-р «Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом»*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

15.07.2020

№
окуд

237-р

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого 17 (ныне Посадская ул., 17); ул. Вишневого, 14), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-474 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.

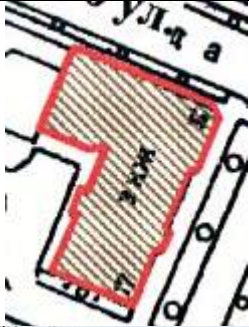
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

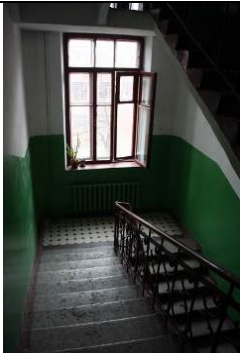
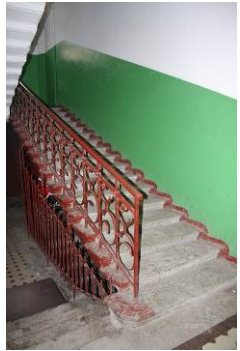
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП — начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП —
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане, четырехэтажного здания со скошенным северо-восточным углом, лестничным ризалитом на восточном фасаде, ризалитом на северном фасаде, лестничным ризалитом на западном дворовом фасаде; историческая конфигурация (двускатная) и габариты крыши; высота конька крыши. материал покрытия крыши (металл).	   

2.	Конструктивная система здания:	наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; парадная лестница - местоположение (по 6-й оси восточного фасада), габариты, тип (двухмаршевая); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка, сборные), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков растительного мотива); поручень – профиль, дерево черная лестница - местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы (частично утрачено) - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных завитков); поручень – профиль, дерево тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля).	    
----	--------------------------------	---	--

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в форме эклектики; лицевые (восточный и северный), скошенный угол и южный торцевой фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая и фактурная (оформление «под шубу» простенков в уровне первого этажа по центральным осям восточного фасада) штукатурка, руст (лопатки в оформлении углов здания и ризалитов, отделка ризалита северного фасада); материал отделки цоколя — блоки из известняка; местоположение, габариты и конфигурация дверных (включая балконные) (прямоугольная) и оконных (прямоугольные, с полуциркульными перемычками – в уровне 3 этажа в лестничном ризалите восточного фасада) проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический рисунок и материал дверных заполнений рустованные лопатки по углам фасадов, по краям ризалитов и между 11 и 12 осями восточного фасада; оформление оконных и балконных проемов профилированными подоконными доскам с подоконными панелями, рустованными штукатурными наличниками (по 5 центральным осям первого этажа восточного фасада), штукатурными наличниками (в уровне второго-четвертого этажей), замковыми камнями с растительным орнаментом (проемы второго и третьего этажей восточного фасада и скошенного угла этажа треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах с розетками и растительным орнаментом, надоконными филёнками с лепными лентами и замковыми камнями с растительным орнаментом (по 1 - 5 и 7 – 11 осям второго этажа восточного фасада);	   
----	---	---	--

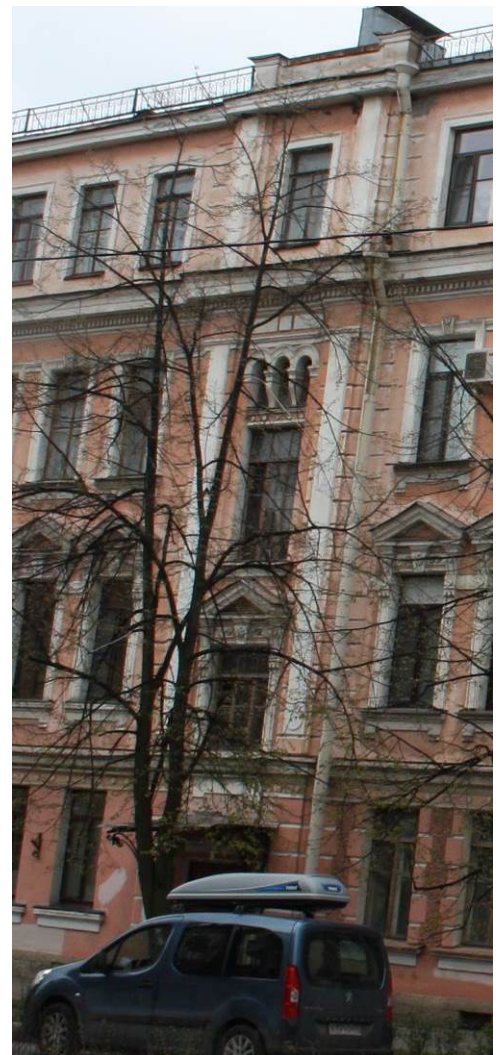
фриз с круглыми розетками над оконными проемами первого этажа восточного фасада;

межэтажные, подоконные и надоконные профилированные штукатурные тяги и оштукатуренные карнизы, включая с поясом сухариков в основании между третьим и четвертым этажами;

оформление ризалита восточного фасада:

штукатурный наличник дверного проема, штукатурные филенки, плоские фланкирующие оштукатуренные лопатки;

оформление оконных проемов ризалита штукатурными наличниками, треугольным сандриком на волутообразных кронштейнах с растительным орнаментом и розетками с замковым камнем с растительным орнаментом, стилизованным тройным архивольтом на стилизованных пилястрах;



два балкона в уровне второго и третьего этажей скошенного угла фасада - габариты, местоположение;

балконные ограждения - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде волнообразных завитков, растительного орнамента и розеток);

профилированные венчающие карнизы в завершении фасадов - исторический профиль и материал (штукатурка);

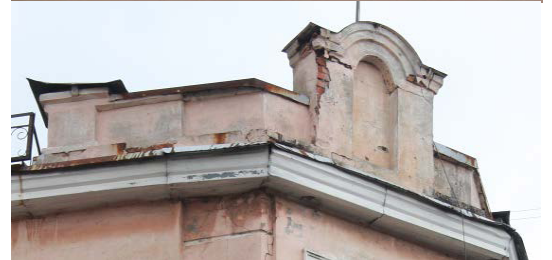
фигурные аттиковые стенки в завершении ризалитов и угловой части фасадов;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя - плиты из известняка;

ширина и верхняя отметка оконных и дверных проемов первого этажа;



		местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных проемов в уровне 2-го – 4-го этажей; рисунок расстекловки оконных заполнений в уровне 2-4 этажей; исторический рисунок и материал дверных заполнений; профилированные оштукатуренные межэтажные карнизы; профилированный венчающий карниз в завершении фасадов.	  
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадной лестницы: тамбур – обшивка стен и потолка деревянными панелями с филенчатым рисунком (частично утрачено); частичное покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка геометрического рисунка серого и коричневого цвета.	  

Приложение №1.4

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711202800005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

2-я пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневского, 14

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 170-рп от 09.03.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане, четырехэтажного здания со скошенным северо-восточным углом, лестничным ризалитом на восточном фасаде, ризалитом на северном фасаде, лестничным ризалитом на западном дворовом фасаде; историческая конфигурация (двускатная) и габариты крыши; высота конька крыши. материал окрытия крыши (металл). Конструктивная система здания: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; парадная лестница - местоположение (по 6-й оси восточного фасада), габариты, тип (двухмаршевая); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка, сборные), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков растительного мотива); поручень – профиль, дерево черная лестница - местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы (частично утрачено) - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных завитков); поручень – профиль, дерево тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля). Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в форме эклектики; лицевые (восточный и северный), скошенный угол и южный торцевой фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая и фактурная (оформление «под шубу» простенков в уровне первого этажа по центральным осям восточного фасада) штукатурка, руст (лопатки в оформлении углов здания и ризалитов, отделка ризалита северного фасада); материал отделки цоколя – блоки из известняка; местоположение, габариты и конфигурация дверных (включая балконные) (прямоугольная) и оконных (прямоугольные, с полуциркульными перемычками – в уровне 3 этажа в лестничном ризалите восточного фасада) проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический рисунок и материал дверных заполнений рустованные лопатки по углам фасадов, по краям ризалитов и между 11 и 12 осями восточного фасада; оформление оконных и балконных проемов профилированными подоконными досками с подоконными панелями, рустованными штукатурными наличниками (по 5 центральным осям первого этажа восточного фасада), штукатурными наличниками (в уровне второго- четвертого этажей), замковыми камнями с растительным орнаментом (проемы второго и третьего этажей восточного фасада и скошенного угла этажа треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах с розетками и растительным орнаментом, надоконными филенками с лепными лентами и замковыми камнями с растительным орнаментом (по 1 - 5 и 7 – 11 осям второго этажа восточного фасада); фриз с круглыми розетками над оконными проемами первого этажа восточного фасада; межэтажные, подоконные и надоконные профилированные штукатурные тяги и оштукатуренные карнизы, включая с поясом сухариков в основании между третьим и четвертым этажами; оформление ризалита восточного фасада: штукатурный наличник дверного проема, штукатурные филенки, плоские фланкирующие оштукатуренные лопатки; оформление оконных проемов ризалита штукатурными наличниками, треугольным сандриком на волютообразных кронштейнах с растительным орнаментом и розетками с замковым камнем с растительным орнаментом, стилизованным тройным архивольтом на стилизованных пилястрах; два балкона в уровне второго и третьего этажей скошенного угла фасада - габариты, местоположение; балконные ограждения - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде волютообразных завитков, растительного орнамента и розеток); профилированные венчающие карнизы в завершении фасадов - исторический профиль и материал (штукатурка); фигурные аттиковые стенки в завершении ризалитов и угловой части фасадов; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – плиты из известняка; ширина и верхняя отметка оконных и дверных проемов первого этажа; местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных проемов в уровне 2-го – 4-го этажей; рисунок расстекловки оконных заполнений в уровне 2-4 этажей; исторический рисунок и материал дверных заполнений; профилированные оштукатуренные межэтажные карнизы; профилированный венчающий карниз в завершении фасадов. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль парадной лестницы: тамбур – обшивка стен и потолка деревянными панелями с филенчатым рисунком (частично утрачено); частичное покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка геометрического рисунка серого и коричневого цвета.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 237-р от 15.07.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

02 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

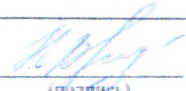
Приложение №1.5

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособлением для современного использования кв. №7 в части перепланировки), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. № 7
(ул. Посадская, д. 17/14, лит. А,
г. Кронштадт, Санкт-Петербург)

(должность)

 **Конonenко В.И.**
(подпись) (Ф.И.О.)

“30” июня 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E6
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-52-2243/21-0-1 от 28.07.2021

(приспособление для современного использования кв. № 7 в части перепланировки)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», на основании решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Кронштадт							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Посадская	д.	17/14	лит.	А	офис/кв.	7

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Конonenко Валентина Ивановна – собственник на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2021 № 38:34:0010345:2020. Государственная регистрация № 78:34:0010345:2020-78/011/2021-3.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

г. Кронштадт
(населенный пункт)

ул./пр.	Зосимова				д.	4	корп.	лит. А				офис/кв.	149		
ИНН	7	8	1	8	0	1	5	7	7	0	5	6	-		
СНИЛС	0	7	2	-	0	1	5	-	7	4	6	-	2	9	-
Ответственный представитель:					Васильев Леонид Сергеевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8(901)320-29-47										
Адрес электронной почты:					v.leonid57@gmail.com										

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден КГИОП 19.11.2003

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 15.07.2020 № 237-р
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
--

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. № 7 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**
(должность, наименование организации)

**Юлиан Моисеевич
Давыдов**
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1.6

*Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2024 №486-об/24 «Об
утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации»*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.11.2024

№ 486-08/24

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»**

от «01» ноября 2024 г. № 486-об/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	2	0	2	8	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 02.06.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.05.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного оборудования.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.08.2024 № 06-12-62/24-10-0. 2. Письма КГИОП от 01.08.2024: № 06-12-62/24-11-0; № 06-12-62/24-12-0; № 06-12-62/24-13-0; № 06-12-62/24-14-0; № 06-12-62/24-15-0; № 06-12-62/24-16-0; № 06-12-62/24-17-0; № 06-12-62/24-18-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту подвальных помещений и фундаментов с устройством их гидроизоляции.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.08.2024 № 06-12-62/24-10-0. 2. Письма КГИОП от 01.08.2024: № 06-12-62/24-11-0; № 06-12-62/24-12-0; № 06-12-62/24-13-0; № 06-12-62/24-14-0; № 06-12-62/24-15-0; № 06-12-62/24-16-0; № 06-12-62/24-17-0; № 06-12-62/24-18-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.08.2024: № 06-12-62/24-11-0; № 06-12-62/24-12-0; № 06-12-62/24-13-0; № 06-12-62/24-14-0; № 06-12-62/24-15-0; № 06-12-62/24-16-0; № 06-12-62/24-17-0; № 06-12-62/24-18-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охрannого обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711202800005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

2-я пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневского, 14

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 170-рп от 09.03.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане, четырехэтажного здания со скошенным северо-восточным углом, лестничным ризалитом на восточном фасаде, ризалитом на северном фасаде, лестничным ризалитом на западном дворовом фасаде; историческая конфигурация (двускатная) и габариты крыши; высота конька крыши. материал окрытия крыши (металл). Конструктивная система здания: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; парадная лестница - местоположение (по 6-й оси восточного фасада), габариты, тип (двухмаршевая); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка, сборные), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков растительного мотива); поручень – профиль, дерево черная лестница - местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах); материал (известняк) и профиль ступеней; материал пола лестничных площадок (плиты из известняка); ограждения лестницы (частично утрачено) - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных завитков); поручень – профиль, дерево тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля). Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в форме эклектики; лицевые (восточный и северный), скошенный угол и южный торцевой фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая и фактурная (оформление «под шубу» простенков в уровне первого этажа по центральным осям восточного фасада) штукатурка, руст (лопатки в оформлении углов здания и ризалитов, отделка ризалита северного фасада); материал отделки цоколя – блоки из известняка; местоположение, габариты и конфигурация дверных (включая балконные) (прямоугольная) и оконных (прямоугольные, с полуциркульными перемычками – в уровне 3 этажа в лестничном ризалите восточного фасада) проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический рисунок и материал дверных заполнений рустованные лопатки по углам фасадов, по краям ризалитов и между 11 и 12 осями восточного фасада; оформление оконных и балконных проемов профилированными подоконными досками с подоконными панелями, рустованными штукатурными наличниками (по 5 центральным осям первого этажа восточного фасада), штукатурными наличниками (в уровне второго- четвертого этажей), замковыми камнями с растительным орнаментом (проемы второго и третьего этажей восточного фасада и скошенного угла этажа треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах с розетками и растительным орнаментом, надоконными филенками с лепными лентами и замковыми камнями с растительным орнаментом (по 1 - 5 и 7 – 11 осям второго этажа восточного фасада); фриз с круглыми розетками над оконными проемами первого этажа восточного фасада; межэтажные, подоконные и надоконные профилированные штукатурные тяги и оштукатуренные карнизы, включая с поясом сухариков в основании между третьим и четвертым этажами; оформление ризалита восточного фасада: штукатурный наличник дверного проема, штукатурные филенки, плоские фланкирующие оштукатуренные лопатки; оформление оконных проемов ризалита штукатурными наличниками, треугольным сандриком на волютообразных кронштейнах с растительным орнаментом и розетками с замковым камнем с растительным орнаментом, стилизованным тройным архивольтом на стилизованных пилястрах; два балкона в уровне второго и третьего этажей скошенного угла фасада - габариты, местоположение; балконные ограждения - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде волютообразных завитков, растительного орнамента и розеток); профилированные венчающие карнизы в завершении фасадов - исторический профиль и материал (штукатурка); фигурные аттиковые стенки в завершении ризалитов и угловой части фасадов; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – плиты из известняка; ширина и верхняя отметка оконных и дверных проемов первого этажа; местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных проемов в уровне 2-го – 4-го этажей; рисунок расстекловки оконных заполнений в уровне 2-4 этажей; исторический рисунок и материал дверных заполнений; профилированные оштукатуренные межэтажные карнизы; профилированный венчающий карниз в завершении фасадов. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль парадной лестницы: тамбур – обшивка стен и потолка деревянными панелями с филенчатым рисунком (частично утрачено); частичное покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка геометрического рисунка серого и коричневого цвета.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 237-р от 15.07.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

02 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14
(фотофиксация выполнена 17.05.2024).



1. Вид на объект культурного наследия с перекрестка
улиц Посадской и Всеволода Вишневого.



2. Восточный лицевой фасад объекта культурного наследия.



3. Северный лицевой фасад объекта культурного наследия.



4. Дворовые фасады объекта культурного наследия.



5. Лестница 1ЛК.



6. Коробовый свод, пом. 1ЛК(1).



7. Лестница 2ЛК.

Приложение №1.7

Выписка из ЕГРН на квартиру

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010345:2020

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:34:0010345
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:10345:0:10:2029, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-03/008/2006-167, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А, квартира 7
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	96
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	13538598.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:34:0010345:2003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010345:2020
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кононенко Вера Леонидовна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010345:2020

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кононенко Вера Леонидовна, 08.04.1986, СНИЛС 129-236-460 62, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 10, номер: 235931, выдан: Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кронштадтском р-не гор. Санкт-Петербурга 23.05.2011
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:34:0010345:2020-78/011/2021-5, 04.08.2021
	Основание государственной регистрации	Договор дарения квартиры, 12.07.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010345:2020
1.2	Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:34:0010345:2020-78/011/2021-3, 31.03.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.08.2021, 78:34:0010345:2020-78/011/2021-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-03/008/2006-271, 24.10.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 24.10.2006, срок: с 24.10.2006 на неопределенный срок
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта" 644, 06.08.1990, выдан Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Тарасова Татьяна Андреевна, 21.09.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-03/007/2013-331, 18.07.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.03.2021, 78:34:0010345:2020-78/011/2021-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Кутаков Дмитрий Сергеевич, 08.04.1979
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-03/007/2013-331, 18.07.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.03.2021, 78:34:0010345:2020-78/011/2021-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Надежда Александровна, 27.05.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-03/001/2008-620, 20.02.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.07.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Ксения Владимировна, 14.11.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-03/005/2007-390, 20.04.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.02.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Рюнт Валентина Сергеевна, 11.09.1934
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-03/002/2007-581, 09.03.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.04.2007
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Ксения Владимировна, 14.11.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-03/009/2006-084, 01.12.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.03.2007
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Комарова Айна Ажибаевна, 17.02.1973
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-03/008/2006-168, 24.10.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.12.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Ашимов Ажибай Доолотбакович, 12.05.1948
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-03/008/2006-168, 24.10.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.12.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.11	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Ксения Владимировна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 4-2047, 31.07.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.12	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Надежда Александровна, 27.05.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 4-2047, 31.07.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.13	Правообладатель (правообладатели)	Васильев Юрий Федорович
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/64, 2-1911с, 10.07.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.1997
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.14	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Ксения Владимировна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 42/128, 3-1804, 23.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.15	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Надежда Александровна, 27.05.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 42/128, 3-1804, 23.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.16	Правообладатель (правообладатели)	Годовиченко Лидия Викторовна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/64, 1-753с, 16.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.07.1997
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.17	Правообладатель (правообладатели)	Евсюкова Людмила Васильевна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/64, 1-752с, 16.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.06.1997
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.18	Правообладатель (правообладатели)	Сидоренко Елена Владимировна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/64, 1-752с, 16.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.06.1997
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

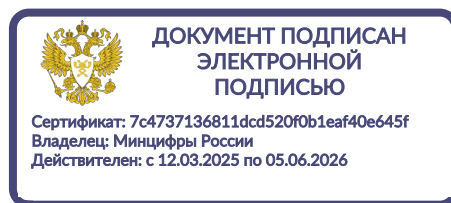
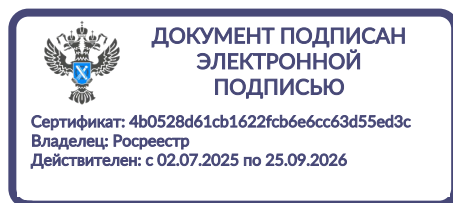


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:34:0010345:2020
1.19	Правообладатель (правообладатели)	Евсюков Виктор Иванович
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/64, 1-752с, 16.06.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.06.1997
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение №1.8

*Технический паспорт на квартиру №888/21 от 29.11.2021 г., планы ПИБ.
Справка №с65-4754 от 27.07.2021 г.*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 888/21

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 12 октября 2006 г.**

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица

дом № 17/14 корпус кв. № 7

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1976

Этажность: 4 , подвал ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты чердачных , сборные железобетонные плиты междуэтажных , сборные железобетонные плиты подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	64,0	кв.м., общей площадью	96,0	кв.м., высота 3.53 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 774827 (Семьсот семьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать семь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

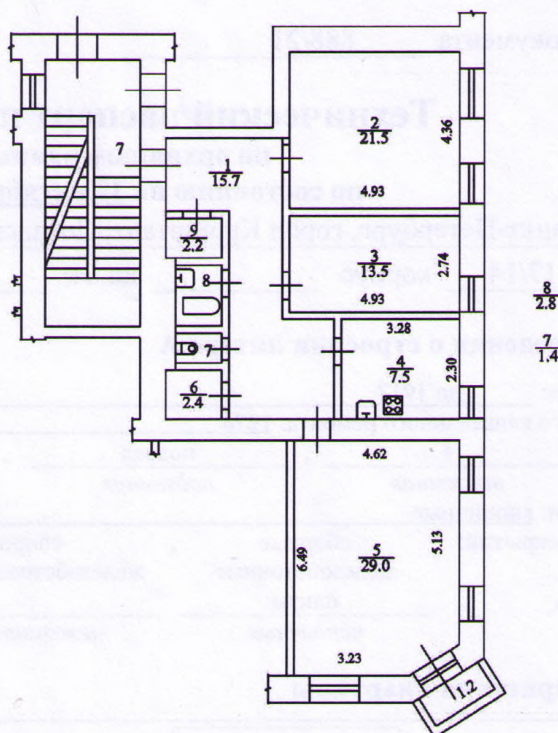
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	15.7		15.7			
2	2	комната	21.5	21.5				
3	3	комната	13.5	13.5				
4	4	кухня	7.5		7.5			
5	5	комната	29.0	29.0		1.2	0.4	балкон
6	6	кладовая	2.4		2.4			
7	7	туалет	1.4		1.4			
8	8	ванная	2.8		2.8			
9	9	кладовая	2.2		2.2			
Итого			96.0	64.0	32.0	1.2	0.4	

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.53

3 этаж



Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по архивным данным по
состоянию на

12 октября 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Signature)

(Попова Ю.О.)

(Ф.И.О.)

29 ноября 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

(Signature)

(Артемяева О.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности



Л.Г.Панина
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

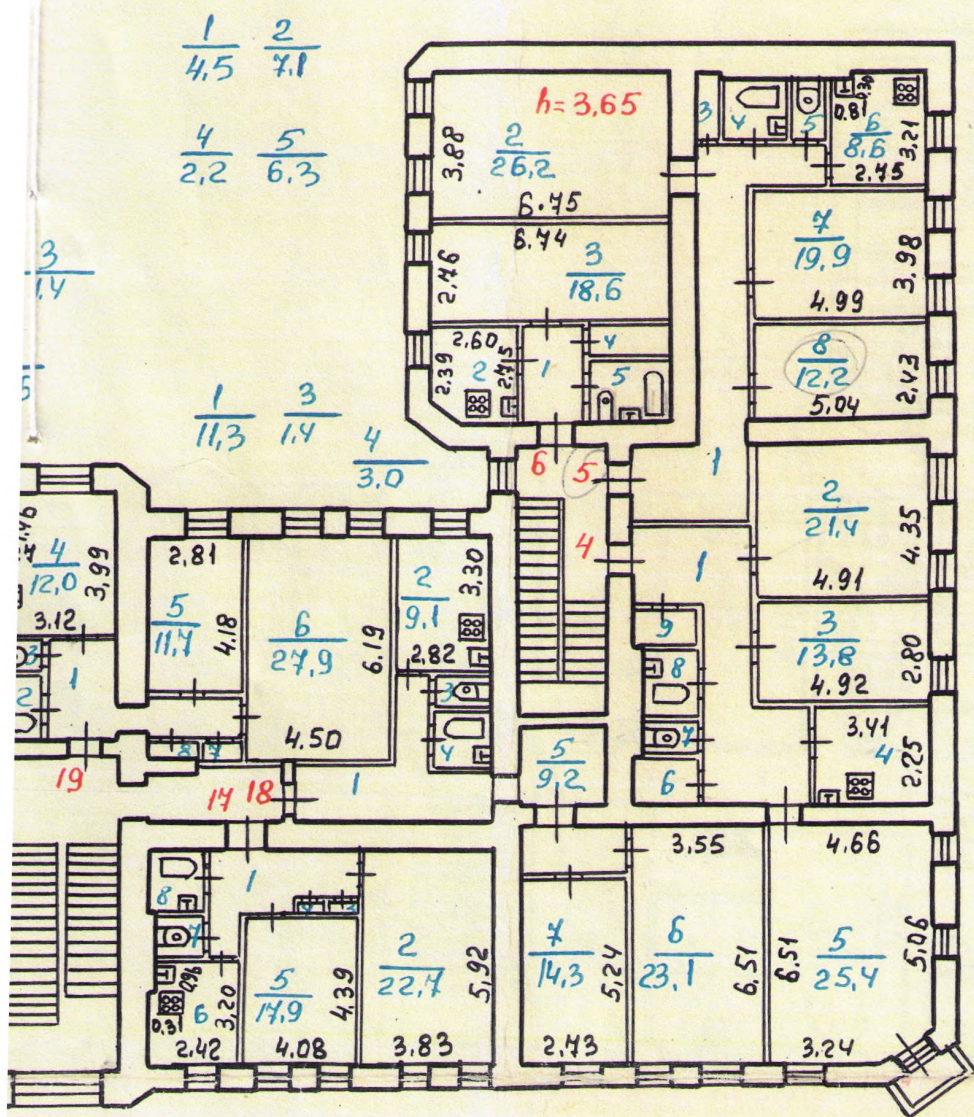
Санкт - Петербург, город Кронштадт,

Посадская улица, дом 17/14, литер А

КОПИЯ

по состоянию на 1989 год

ПЛАН 2 ЭТАЖА



Борисовский

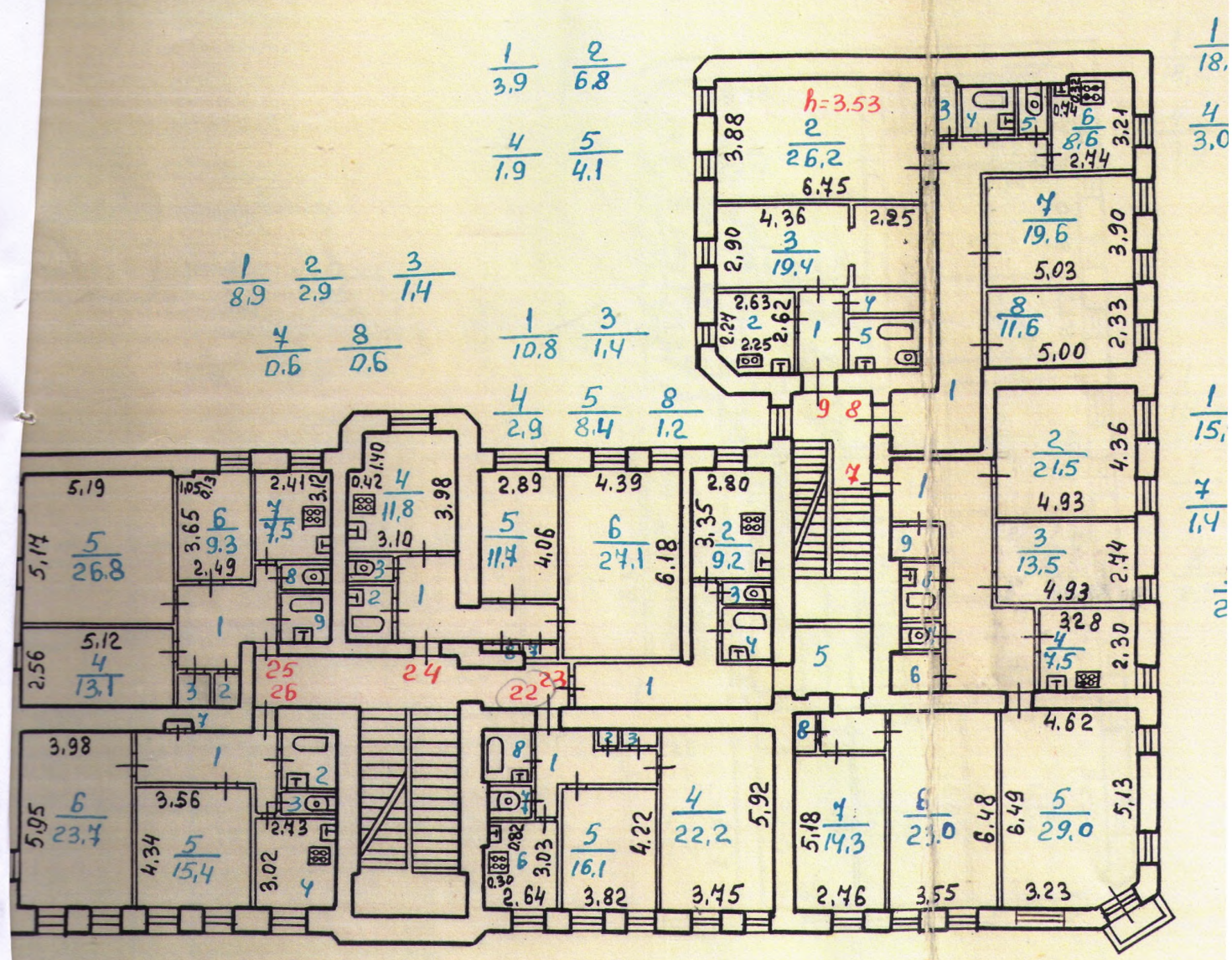
Примечание
Внесено

ПОГАШЕНО
« 27 » 01 2012 г.
Исполнитель: Смирнов
Д (Ф.И.О.)

230

КОПИЯ

ПЛАН 3 ЭТАЖА



$$\begin{array}{ccc} \frac{1}{8.2} & \frac{2}{3.3} & \frac{3}{1.4} \\ \frac{4}{8.0} & \frac{7}{0.4} & \end{array}$$

$$\begin{array}{ccc} \frac{1}{7.2} & \frac{2}{0.4} & \frac{3}{0.6} \\ \frac{6}{7.8} & \frac{7}{1.4} & \frac{8}{3.3} \end{array}$$

ср. и др. и др.
16.22. Коридор
Личный кабинет



Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листов
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности ГУП «ГУИОН»
Панина Л.Г.

КОПИЯ
ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

По требованию

Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО СЕВЕРНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

пр.Энгельса, д.13/2, Санкт-Петербург, 194156
тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35
e-mail: sevpib@guion.spb.ru

27.07.2021 № с65-4754
На № _____ от _____

Справка

По данным Проектно-инвентаризационного бюро Северное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 12 октября 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А в составе многоквартирного дома учтена квартира 7, общей площадью 96.0 кв.м., расположенная на 3 этаже.

При проведении инвентаризации в 1976 году была допущена ошибка в графической части: на плане комнаты (ч.п. 5) не показано окно, выходящее на Посадскую улицу.

При изготовлении технического паспорта на квартиру допущенная ранее ошибка будет исправлена.

Для исправления ошибки в сведениях ЕГРН физические и юридические лица могут обращаться непосредственно в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу" или через многофункциональный центр.

После получения запроса от ФГБУ "ФКП Росреестр" ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности будет сформирован ответ и актуальные сведения об объекте на 2012 год будут направлены в ФГБУ "ФКП Росреестр" для последующего внесения сведений в ЕГРН.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности

М.П.



(Л.Г.Панина)
Ф.И.О.

Приложение №1.9

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.11.2017 г. №122818-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

13 ноября 2017 г.

Москва

№ 122818-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

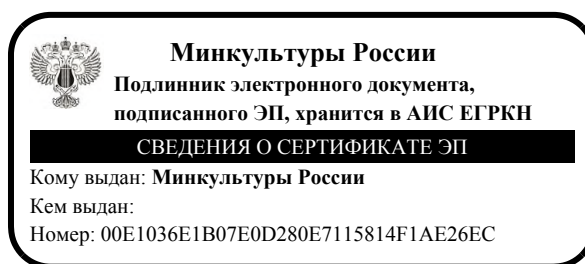
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 17, ул. Всеволода Вишневого, 14, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711202800005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных
при проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы**
Приложение № 2

2.1 Историческая справка и иконография

Историческая справка

Гражданская застройка города Кронштадта была начата одновременно с возведением фортификационных сооружений и казенных зданий военного и хозяйственного назначения.

В 1704 году состоялось освящение крепости Кроншлот, этот год считается годом основания города Кронштадта.

Первыми поселенцами острова стали солдаты гарнизона, полки Толбухина и Островского. Первые постройки находились ближе к Кронштадтской косе, на берегу залива. Планировочная структура Кронштадта, сложившаяся в первой четверти XVIII в., носила регулярный характер, продиктованный близостью к Петербургу и использованием горда как военно-морского центра.

Планировочная структура Кронштадта сложилась еще в XVIII в. и носила регулярный характер. В западной части города располагались торговые и хозяйственные строения и площади. Застройка была преимущественно деревянной, каменные дома начали появляться во второй половине XVIII. в. Строились они по индивидуальным проектам, становились акцентами окружающей застройки.

Строительство Кронштадта велось в более медленном темпе, чем города Санкт-Петербурга и его окрестностей. Рассвет его начался со второй четверти XIX в., после сильного наводнения 1824 г., когда было решено заменить дерево-земляную крепость на каменно-земляную и каменную. Большую роль в развитии каменного строительства играл архитектор Ф.И. Трапезников, деятельность которого получила высокие оценки Главного морского штаба Его Императорского Величества.

Одновременно активно начинают строиться и каменные казенные здания, которые не относились напрямую к оборонительным сооружениям, обывательские дома. Город был разделен на 2 части: Морскою и Купеческую, состоящую из кварталов с регулярной планировкой. Данное административное деление города сохранялось до начала XX в.

Городским архитектором Кронштадта с 1830 года являлся Ф.И. Трапезников, составлявший и подписывавший большую часть проектов застройки.

В 1833 г. утверждается “Положение об устройстве Кронштадта” с воответствии с ним создавался специальный Строительный комитет, в функции которого входил контроль за всем строительством в городе. Без ведома комитета невозможно было ни построить новое здание, ни реконструировать существующее. Комитет предоставлял горожанам чертежи и сметы на возведение строений и вел надзор за эстетикой и надежностью зданий, не позволяя применять излишне богатый декор. В регламентации застройки значительную роль играли и здания образцовых фасадов.

Придавалось большое значение и благоустройству, озеленению, устройству площадей, аллей, состоянию дорожных покрытий.

До конца века вследствие пожаров планировка кварталов периодически изменялась.

Во второй половине XVIII века в Кронштадте начинают появляться каменные жилые дома. Небольшие каменные здания строились по образцовым проектам, внося акценты в существующую деревянную застройку острова. Активное гражданское строительство в Кронштадте развернулось на протяжении XIX – начала XX в.

Жилой квартал Купеческой части Кронштадта, расположенный между Господской улицей (Николаевский проспект – пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велещинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина), был сформирован по линиям уличной застройки в начале XIX в. – по-видимому, до 1820-х гг.

Точная дата постройки и архитектор «Жилого дома» №7/14 по ул. Посадской неизвестны. Здание построено предположительно во второй половине XIX в. как жилое.

Изначально здание имело три этажа, о чем свидетельствуют иконографические материалы. Сведения о дате надстройки здания четвертым этажом также отсутствуют.

В 1976 г. в здании был произведен капитальный ремонт.

В 1990 г. здание поставлено на государственную охрану – Решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644.

В настоящее время объект культурного наследия используется по назначению, в здании расположены жилые квартиры. В уровне первых этажей расположены коммерческие нежилые помещения.

Облик фасадов претерпел небольшие изменения в части месторасположения оконных и дверных заполнений в уровне первого этажа, о чем свидетельствуют иконографические материалы. Со стороны лицевого фасада на скошенном углу на месте оконного проема устроен дверной, также имеется поздний дверной проем со стороны северного лицевого и западного торцевого фасадов.

Иконография



Рис. 1. План Кронштадта из атласа крепостей Российской Империи, 1853 г. (фрагмент).

Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



Рис. 2. План Кронштадта Джеймса Вайлда, 1854 г. (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>.

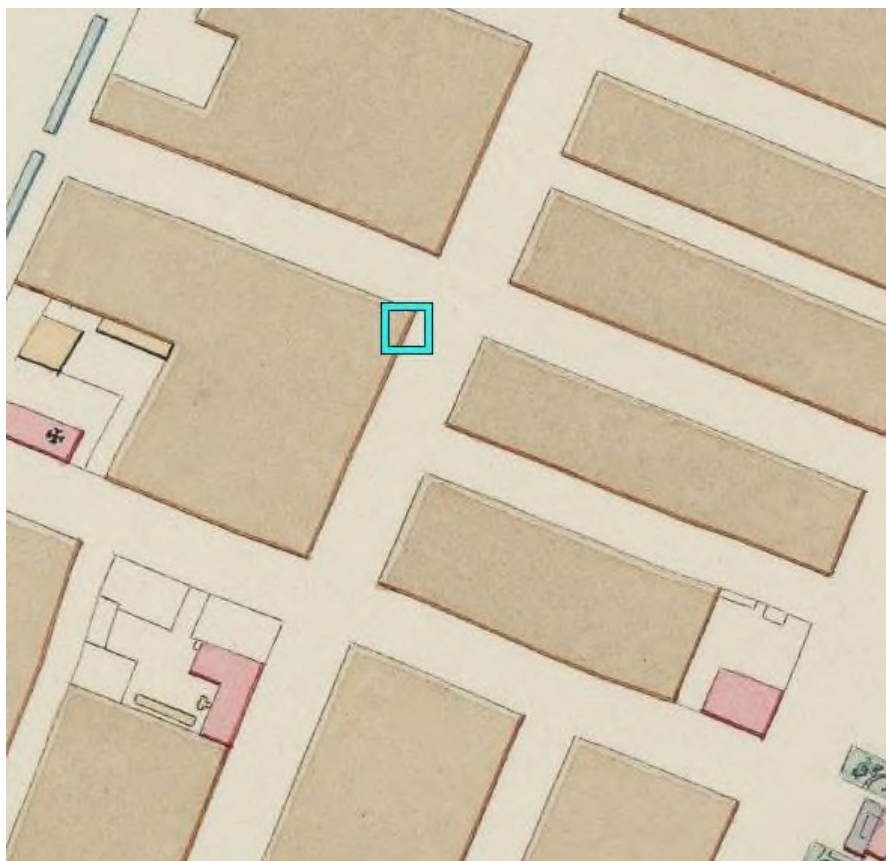


Рис. 3. План г. Кронштадта 1880 года (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



Рис. 4. Город Кронштадт по плану 1887 года (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>.

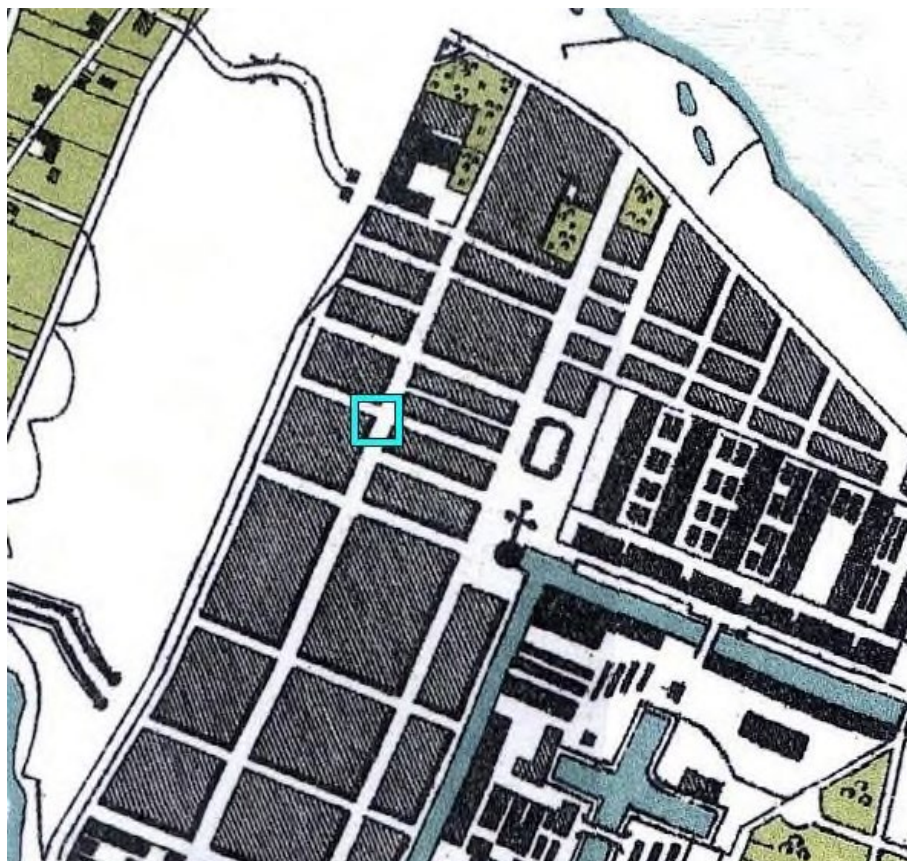


Рис. 5. Финская топографическая карта Кронштадта и о. Котлина, 1890 г. (фрагмент).

Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



Рис. 6. План Кронштадта из путеводителя 1901 года (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



Рис. 7. Немецкая аэрофотосъемка Кронштадта 1942 года (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



Рис. 8. Спутниковая карта Кронштадта 1965 г. (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>

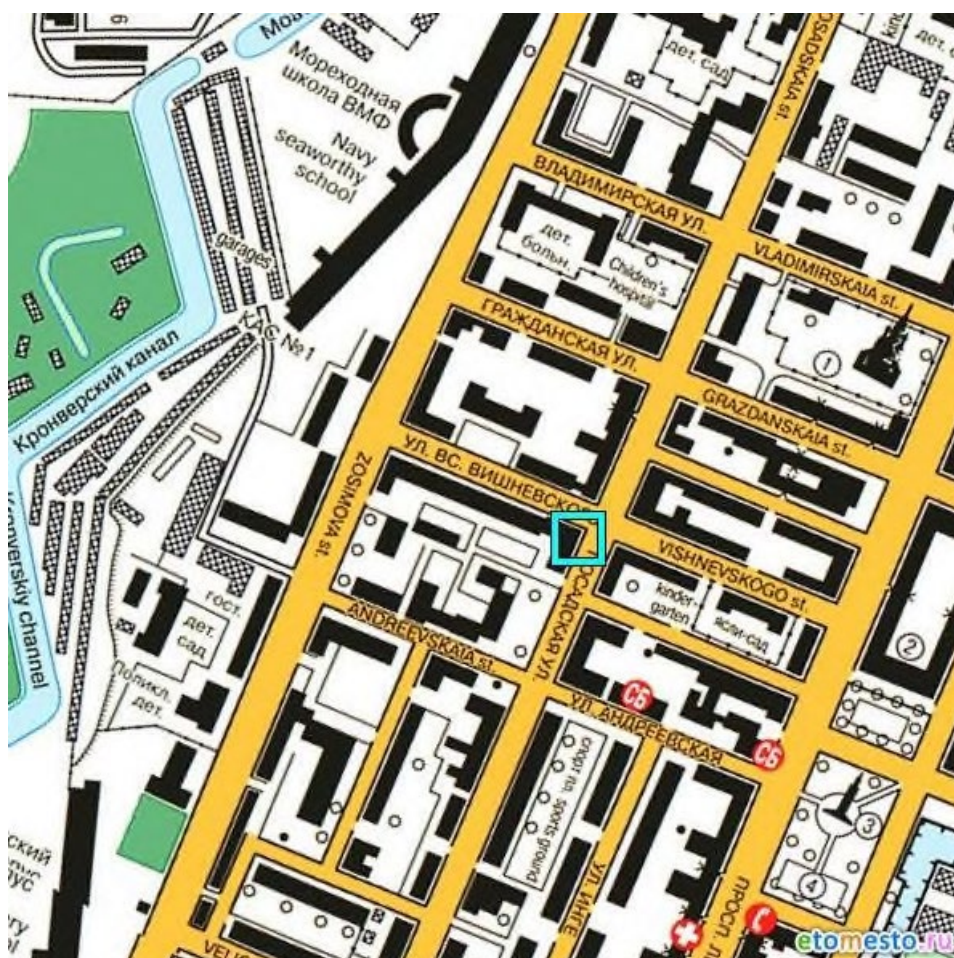


Рис. 9. Схема центра Кронштадта на русском и английском, 2000 г. (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>.



Рис. 10. Фото 1950 г. Источник: Архив Музея Истории Кронштадта.



Рис. 11. Козырек парадного входа дома №17/14 по Посадской улице.
Источник: ЦГА КФФ СПб. Фотодокумент Ар 229128. 08.07.2003 г..

Архивы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

2. Ф. 2263, Оп. 1, Д. 38, Л. 43.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

3. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

4. ЦГАКФФД СПб АР.229128

Библиография

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич КС, Хабло ЕЛ. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Дорогов Н. Н. Исторический очерк и описание Кронштадта. СПб., 1908;
7. Елагин С. И. Начало Кронштадта // Кронштадтский Вестник. 1866. № 1, 3, 5, 6;
8. Ключников В. Ф. История города Кронштадта [Электронный ресурс] // Местная администрация города Кронштадта. 2012. URL: <http://kronmo.ru/istoriya-goroda-kronshtadta>.
9. Крестьянинов В. Я. Кронштадт: Крепость, город, порт. СПб., 2002.
10. Петров Г. Ф. Кронштадт: Очерк истории города. Л., 1985.
11. Раздолгин А. А., Скориков Ю. А. Кронштадтская крепость. Л., 1988.
12. Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913.
13. Исакова Е.В., Орлов В.П. Кронштадт. Архитектура. История. Фортификация. СПб., 2017.
14. Винокуров И. Кронштадт. Краткий путеводитель. Л., 1963.
15. Вороневский В. Кронштадтская крепость — ключ к Ленинграду. Л., 1926.
16. Крепость Кронштадт при Петре Великом. Исторический очерк. К., 1904.
17. Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. 1831-1841 гг. К., 1886.
18. Невельский В.П. Путевые записки от С-Петербурга до Кронштадта и обратно через Ораниенбаум и Петергоф. СПб., 1865.
19. Охотин А.А. Заметки о Кронштадте. СПб., 1847.
20. Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Архитектурный очерк. Л., 1977.
21. Селяничев А. Кронштадт- крепость Русской морской славы. М., 1954.
22. Столпянский П.Н. Историко-общественный путеводитель по Кронштадту. Птг., 1923.
23. Шелов А.В. Исторический очерк крепости Кронштадт. 1855 г. К., 1904.
24. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Пилигрим, 1996 г.
25. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
26. Петербург - Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
27. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
28. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по

12 декабря 1825 года. - СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. - Т. 10: 1737 - 1739.1830.

29. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. - 1912.

30. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. - СПб.: Лениздат, 1998.

31. Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. —Л.: Лениздат, 1987.

32. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. - СПб.: Коло, 2012.

33. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.

34. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

35. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.

36. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Электронные ресурсы

1. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

2. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>

Приложение № 2.2

*Письмо Министерства культуры Российской Федерации №7609-12-03@ от
15.05.2026 г.*



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@mkrf.ru

П.С.КОНОНОВОЙ

89216466462@mail.ru

15.05.2026 № 7609-12-03@

на № _____ от « ____ » _____

Уважаемая Полина Сергеевна!

Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России рассмотрел Ваше обращение от 07.05.2026 № К-4824 по вопросу внесения изменений в приказ Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (далее –приказ) в связи со сменой фамилии и сообщает.

В соответствии с действующим Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582, внесение изменений в приказ в связи со сменой фамилии не предусмотрено.

Вместе с тем сообщаем, что соответствующие изменения внесены в реестр аттестованных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Обновленный реестр размещен на официальном сайте Минкультуры России по следующему пути: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-certified_experts.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

К.А.Ерофеев



Подлинник электронного документа
хранится в ведомственной системе
электронного документооборота
Министерства культуры Российской Федерации

Сертификат 0A3D6909A1F82DA84AFA44C5019DAEEB
Владелец **Ерофеев Константин Анатольевич**
Действителен с 21.04.2026 по 21.04.2027

Бабкина Н.В.
+7 495 629-10-10, доб. 1549

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

02 марта 2026 г.

Присутствовали:

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г., Кононову П.С., Макарову М.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононова П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Поддубную Н.Г. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Кононова П.С.

Кононова П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Поддубная Н.Г. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых

решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Кононова П.С.

02 марта 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

02 марта 2026 г. – проведение фотофиксации объекта.

02 марта 2026 г. – 11 мая 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

11 мая 2026 г. – 26 мая 2026 г. – составление Акта экспертизы.

26 мая 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

26 мая 2026 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Поддубную Н.Г.

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-	Исходно-разрешительная документация

	ИРД	
1.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	КР-ПОС-17/14-7-2026-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	КР-ПОС-17/14-7-2026-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	КР-ПОС-17/14-7-2026-АР	Архитектурные решения
3.3	КР-ПОС-17/14-7-2026-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	КР-ПОС-17/14-7-2026-ЭО	Электроснабжение

- Извлечение из Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. №644.
- Копия Распоряжения КГИОП от 09.03.2023 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».
- Копия паспорта объекта культурного наследия.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. №7 в части перепланировки), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 28.07.2021 г. № 01-52-2243/21-0-1 (Подписано собственником 30.07.2021 г.).
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2024 №486-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Выписка из ЕГРН на помещение №6925656059 от 24.02.2026 г.
- Технический паспорт на квартиру №888/21 от 29.11.2021 г., планы ПИБ
- Справка №с65-4754 от 27.07.2021 г.
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.11.2017 г. №122818-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

15 мая 2026 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Машталь Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня

1. Получение Машталь П.С. (Кононовой П.С.) письма от 15.05.2026 г. № 7609-12-03@ от Минкультуры России с ответом на запрос внесения изменений в приказ об аттестации эксперта в связи со сменой фамилии.

Принятые решения:

1. Принять к сведению и добавить полученное письмо к материалам экспертизы.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Машталь

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №3

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

26 мая 2026 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Машталь Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Посадская, д. 17/14, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 17/14, литера А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №7» (Шифр КР-ПОС-17/14-7-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и

представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024.

Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



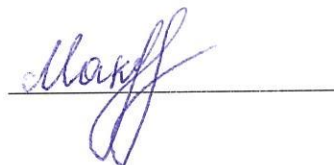
Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Машталь

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Приложение №4

*Фотографические изображения объекта, полученные либо
выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в
документации, обосновывающей включение объекта культурного
наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации*

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д.17/14,
лит. А

Автор – Кононова П.С. Дата съемки - 02 марта 2026 г.

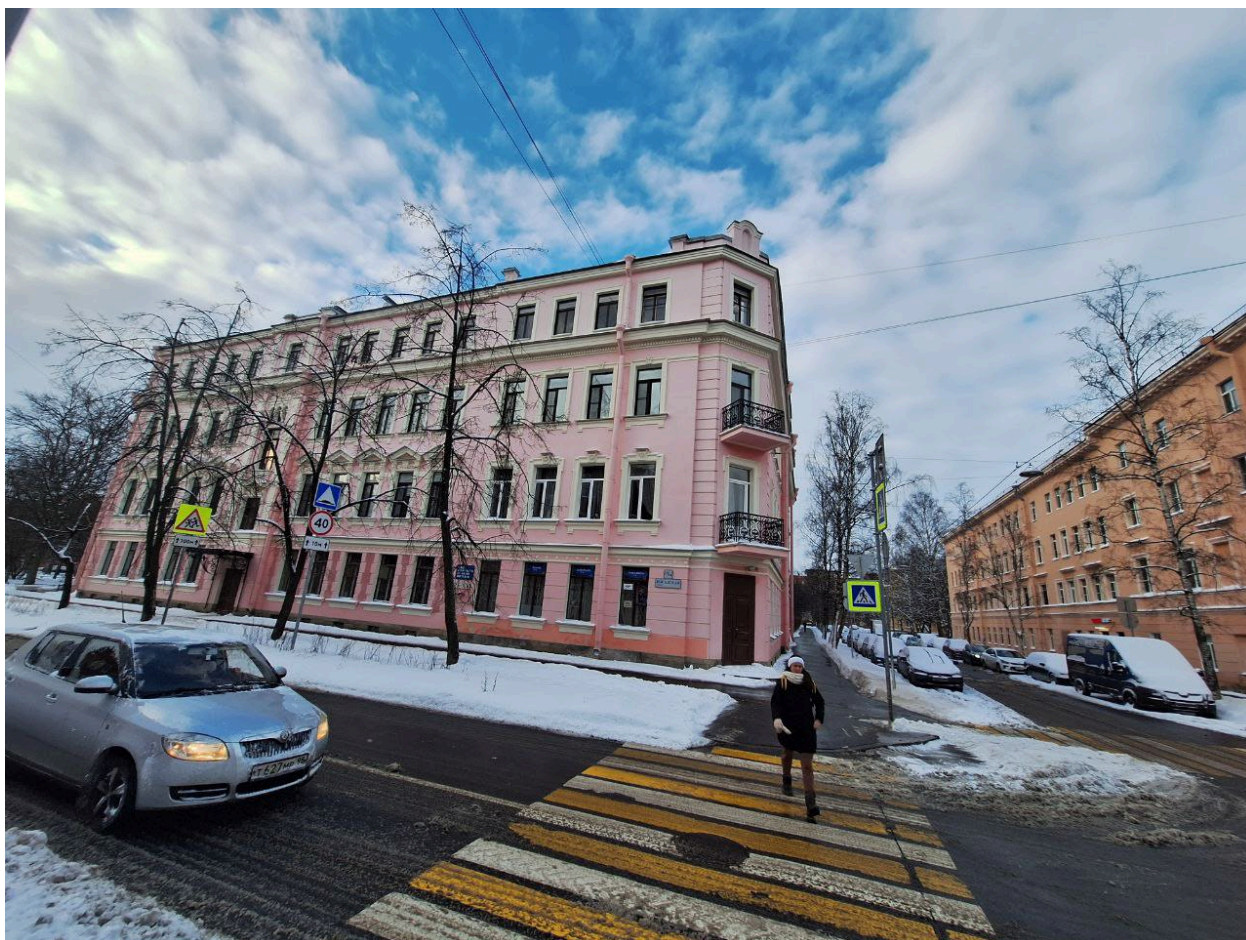


Фото 1. Лицевой фасад по ул. Посадская.

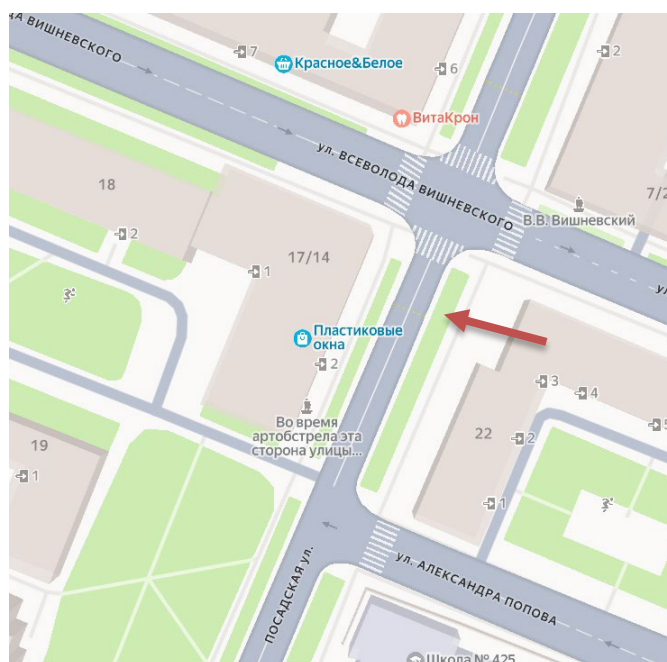




Фото 2. Вид угла здания на перекрестке улиц.

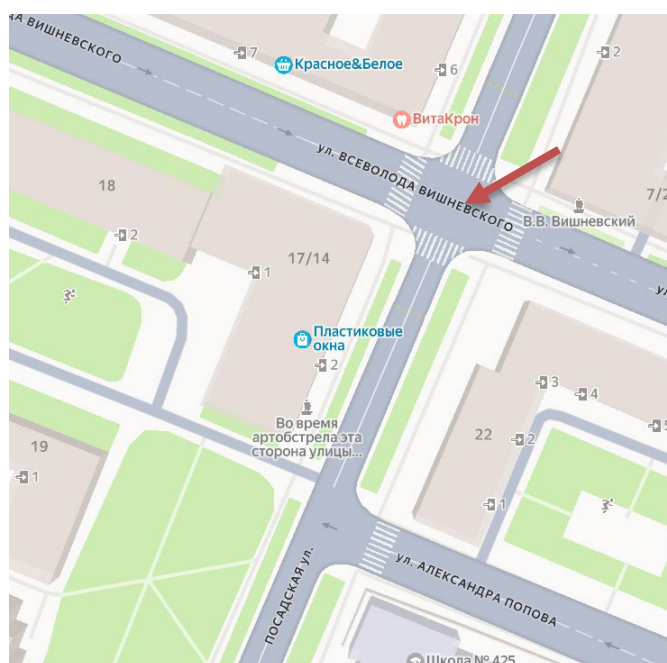
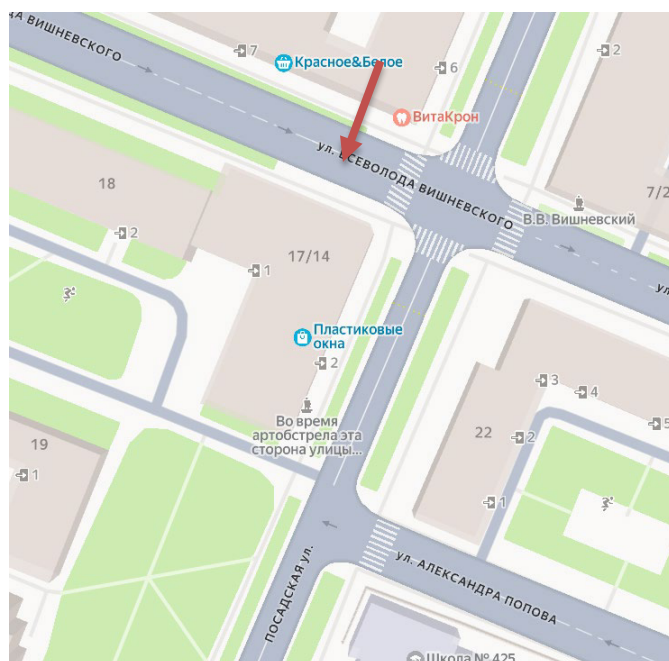




Фото 3. Лицевой фасад по ул. Всеволода Вишневого.



Фотографии квартиры №7



Фото 4. Лестничная клетка.

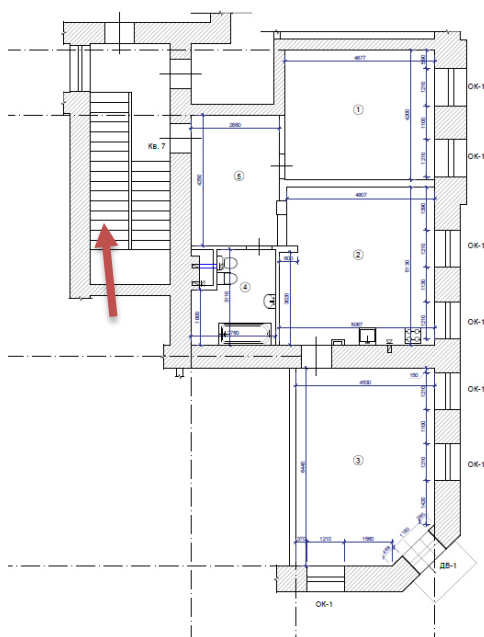




Фото 5. Лестничная клетка

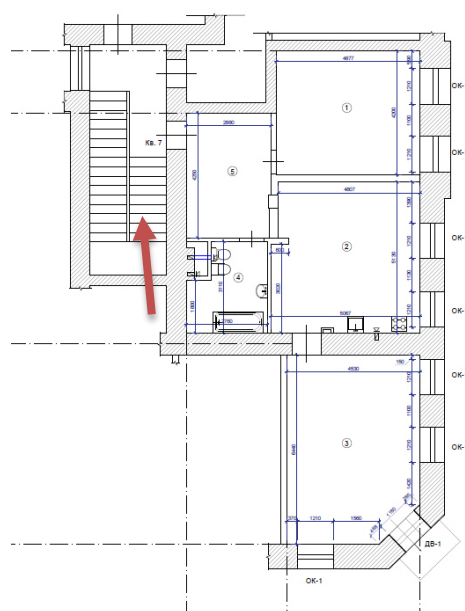
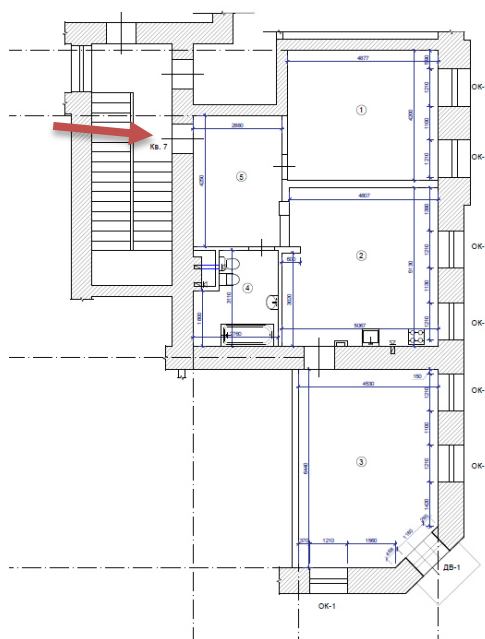




Фото 6. Входная дверь.



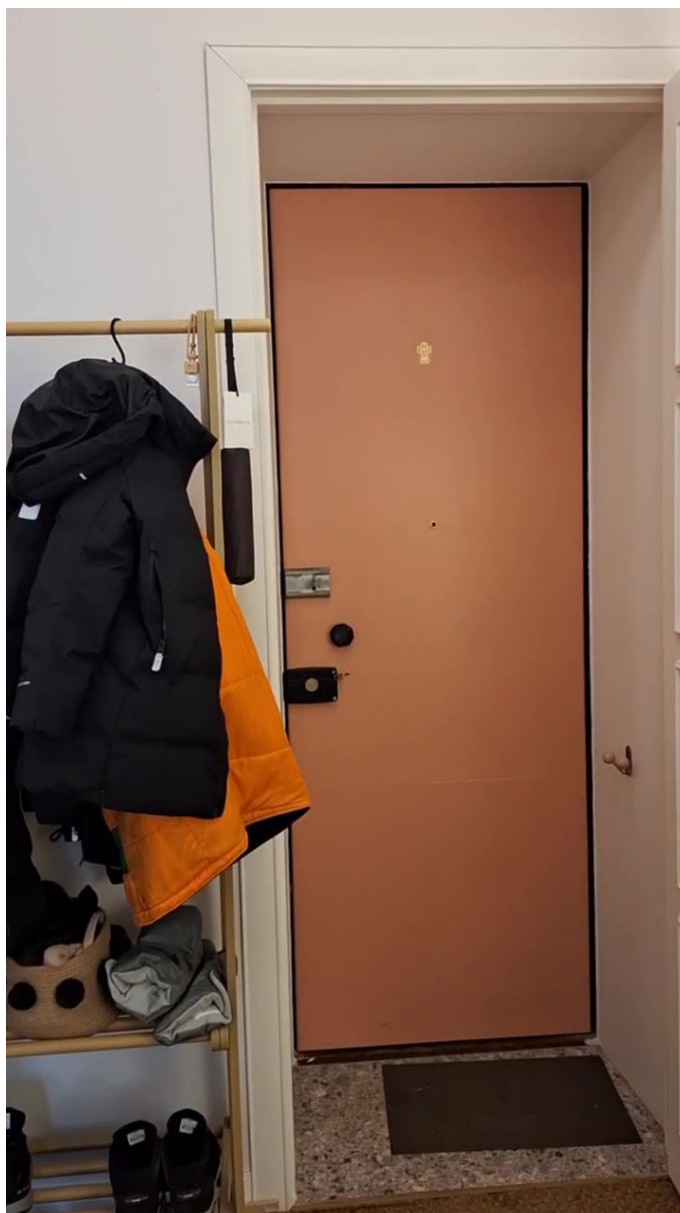
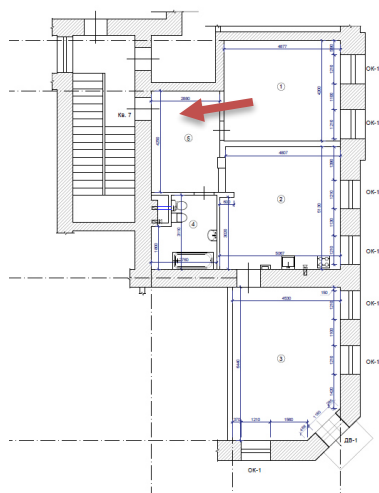


Фото 7. Входная дверь.



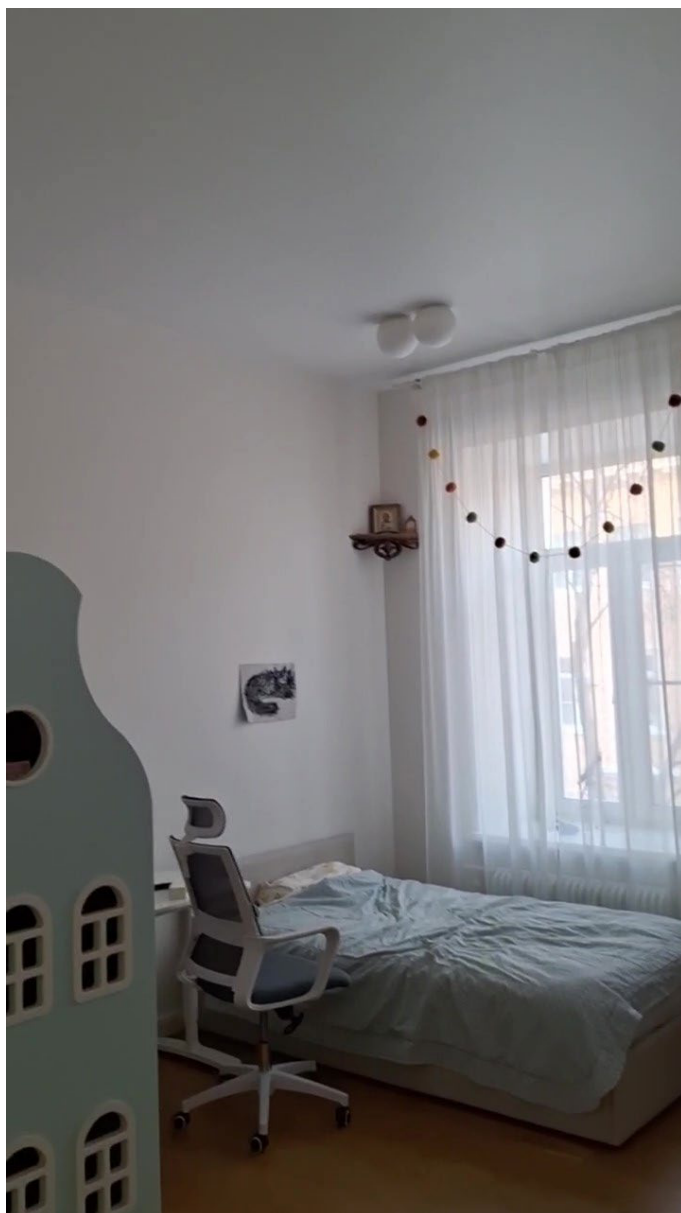


Фото 8. Спальня.

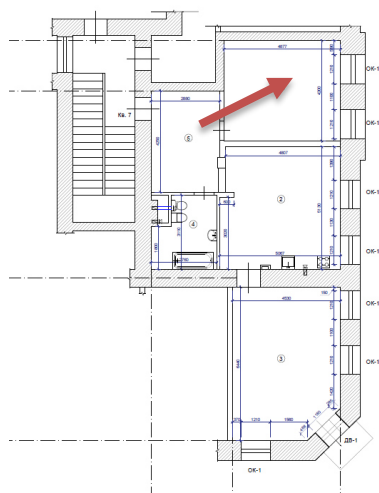




Фото 9. Прихожая.

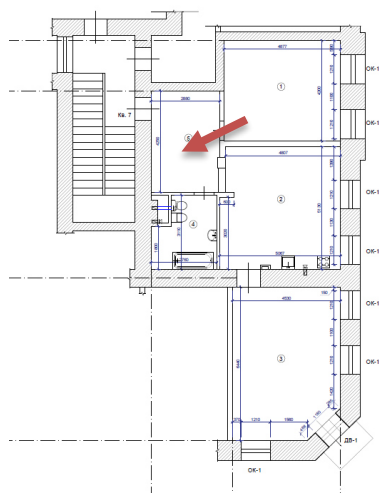
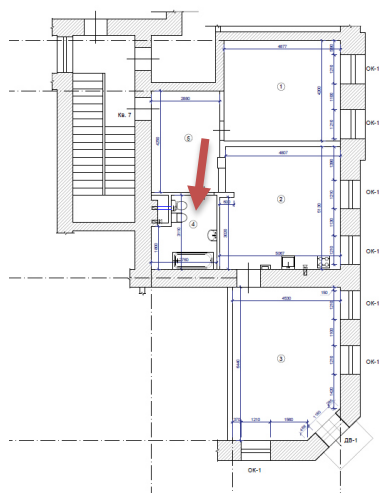




Фото 10. Ванная комната.



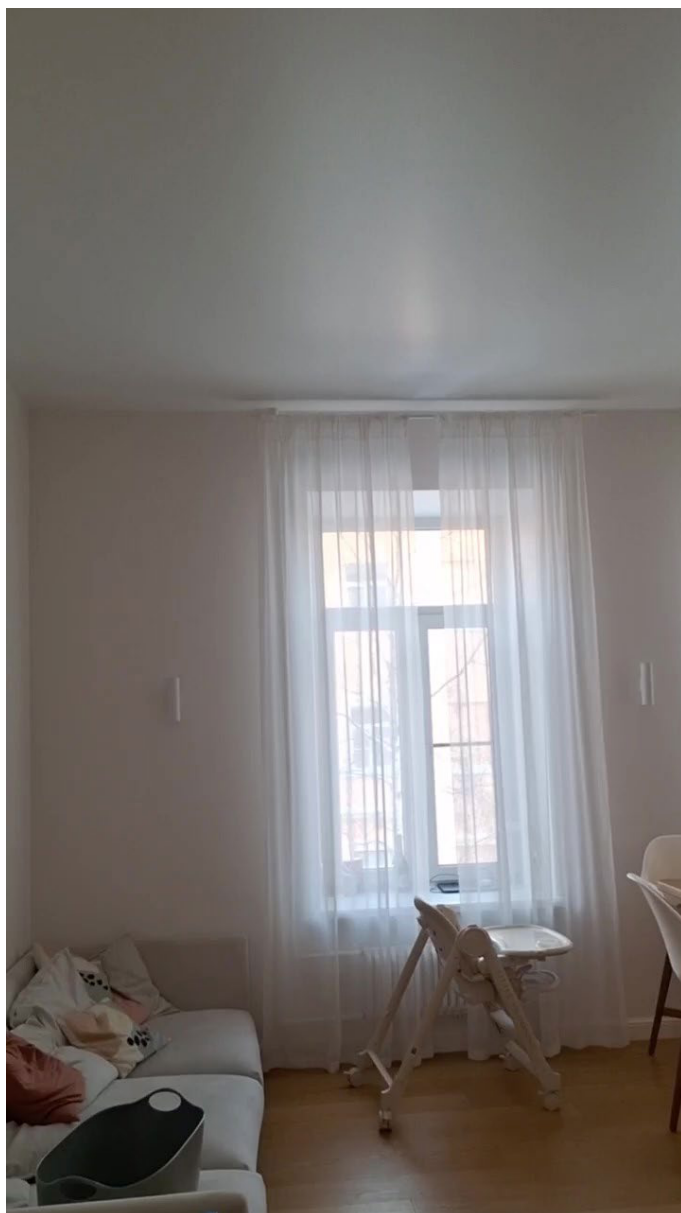
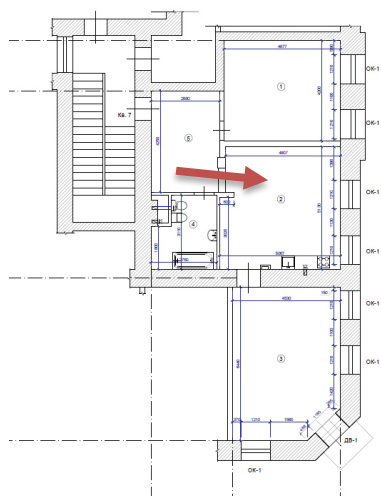


Фото 11. Кухня-гостинная.



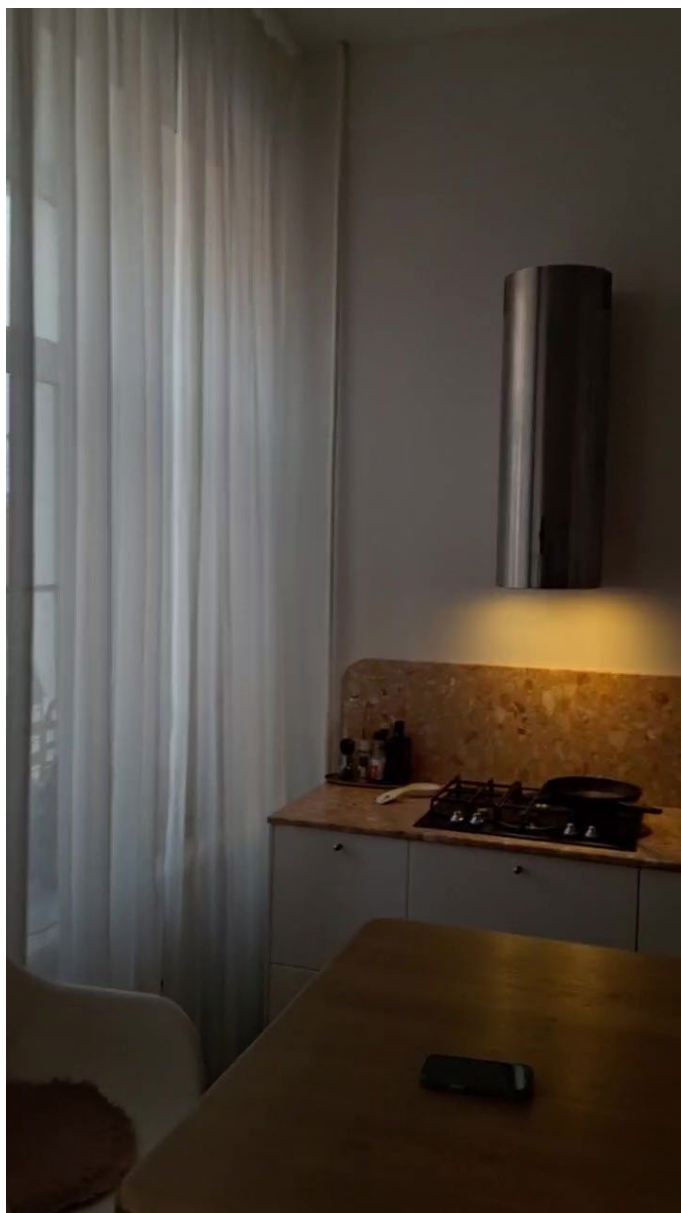


Фото 12. Кухня.

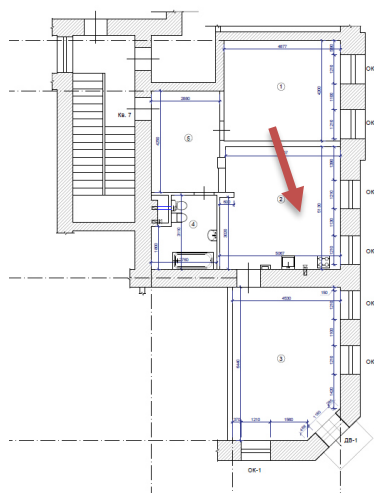




Фото 13. Спальня.

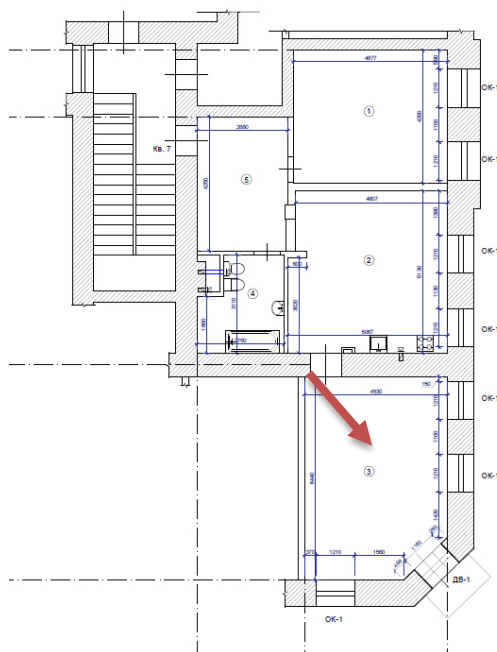




Фото 14. Спальня.

