

**Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 11.08.2023, от 11.08.2023, от 11.08.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.
  - дата начала проведения экспертизы: 11.08.2023 г.,
  - дата окончания проведения экспертизы: 15.08.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-строительного проектирования и экспертно-технического сопровождения» (ООО "ЦАСП и ЭТС"), 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 5, лит. Г, пом. 2-Н, ОГРН 1107847166470.

***Сведения об экспертах:***

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

аттестации экспертов на проведение экспертизы	приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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.

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, в составе:

15/18-ПР Раздел 1. Предварительные работы

15/18-ПР Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.

15/18-НИ Раздел 2. Комплексные научные исследования

15/18-НИ Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка

15/18-ОЧ Книга 2. Натурные исследования. Обмерные чертежи.

15/18-ТО Книга 3. Техническое заключение обследования состояния конструкций

15/18-ОНИ Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Раздел 3. Проект приспособления

Проектная документация

15/18-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

15/18-АР Книга 2. Архитектурные решения

15/18-КР Книга 3. Конструктивные решения.

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

15/18-ОВ1 Книга 4. Часть 1. Вентиляция и кондиционирование

15/18-ВК Книга 4. Часть 2. Водопровод и канализация

15/18-ТХ Книга 4. Часть 3. Технологические решения

15/18-ЭОМ Книга 4. Часть 4. Система электроснабжения  
15/18-МПБ Книга 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности  
15/18-ОДИ Книга 6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильным группам населения  
15/18-ТР Книга 7. Технологические рекомендации производства работ  
15/18-ПОР Книга 8. Проект организации работ  
15/18-Д Книга 9. Дефектная ведомость

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем.**

- копия задания 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 от 22.11.2018 № 01-52-2562/18-0-2, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия 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 от 15.02.2019 № 01-53-125/19-0-1 выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» 10-343 от 25.06.2014;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2020 № 205-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 №10-343»;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2022 № 584-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», дата оформления паспорта 28.05.2021;
- копия охранного обязательства № 10178 от 08.07.2011;
- копия ситуационного плана участка, выдана Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копии поэтажных планов, выданы Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921;
- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы не имеется.

Адрес объекта культурного наследия в соответствии со сведениями в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер 781711202240005, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/310752>).

В 2014 году в помещениях 2Н выполнены следующие работы в отсутствие задания, разрешения и согласованной с истцом проектной документации: - перепланировка помещения (включая демонтаж тамбура, устройство проема в капитальной стене между смежными помещениями 3-Н и 2-Н); - демонтаж элементов полов; - изменение конструкций полов и напольного покрытия; - установка пластиковых оконных заполнений; - установка металлических дверных заполнений; - устройство перед входом, по лицевому фасаду по улице Аммермана, бетонной площадки в одну ступень, облицованной тротуарной плиткой; - устройство отдельного дополнительного входа по торцевому фасаду с бетонной площадкой и металлическим козырьком; - отделка интерьеров помещения современными материалами; - замена дверных и оконных заполнений.

Решением Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14 июля 2016 года дело № А56-26638/2016 заявитель обязан выполнить работы по сохранению помещения №2-Н площадью 216,6 квадратных метров, кадастровый номер: 78:34:10305:0:7:3 расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, лит. А на основании письменного задания и разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на основании и в соответствии с документацией, согласованной Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (состав и виды работ, которые необходимо произвести ответчику в целях устранения нарушений охранного обязательства, зафиксированных актом проверки КГИОП от 11.09.2014, определяется заданием госоргана).

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу:

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году.

## ***10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.***

### ***10.1 Исторические сведения.***

Участок, на котором расположен объект исследования, находится в границах охранной зоны Санкт-Петербурга, в историческом центре г. Кронштадта, ограничен улицами Аммермана (историческое название - Песочная ул.), Интернациональной (историческое название-Богоявленская ул.) и Пролетарской (историческое название-ул. Галкина).

Петр Кириллович Аммерман, в память о котором Песочная улица была переименована в 1920 г. родился в г. Кронштадте, окончил здесь портовую школу, был капитаном торгового флота. После революции П.К. Аммерман вступил в Коммунистическую партию, работал в конторе торгового порта, был членом исполкома кронштадского совета, председателем ревтрибунала; добровольцем ушел на фронт, погиб под Ораниенбаумом в 1919 году. На стене дома №19, в котором жил П.К. Аммерман, установлена мемориальная доска с его портретом.

Планировка Кронштадта, сложившаяся в XVIII веке, носила регулярный характер, продиктованный близостью к Петербургу и использованием города как военно-морского центра. Идея перевода Адмиралтейства после пожара в 1783 году из Петербурга в Кронштадт послужила основанием к созданию генерального плана, утвержденного 8 марта 1785 года и практически полностью реализованного. Центр острова предназначался для Адмиралтейства. На южном берегу находились Итальянский дворец, Минихов дом, губернские дома. С севера к Адмиралтейству примыкал комплекс флигелей морских служащих. На севере города было отведено место для поселения моряков низших чинов. На востоке, кроме артиллерийского двора, ансамбля Кадетского корпуса и госпиталя, предполагались частные дома морских офицеров. Западная часть города отводилась под торговый центр, обывательские строения. Служители сухопутного ведомства размещались на северо-западе.

Восточный район Кронштадта, в котором расположен исторический участок объекта культурного наследия «Жилой дом купца Синебрюхова», в петровские времена представлял собой песчаную косу, омываемую морем с трех сторон. Район называли «Горой», это было самое высокое и сухое место острова Котлин – 4 м над уровнем моря. Здесь в петровскую эпоху возникла морская слобода, в которой селились рыбаки, лоцманы, шкиперы. Планировка слободы также имела регулярный характер

Вышеуказанные улицы образуют историческое деление городской территории на Морскую часть, 1-й квартал. Данный квартал существовал изначально, от времени основания города, застроен домами для мастеровых людей, обслуживавших нужды военно-



морской крепости и порта, «морских служителей партикулярные строения». Со времени царствования Екатерины II эти улицы застраивались деревянными одноэтажными домами с мезонинами или без них, и служебными флигелями, перед домом располагался палисадник. Таков типичный вид застройки этой части города екатерининской эпохи.

После пожара 1848 года был разработан новый план застройки этой территории, утвержденный 14 сентября 1849 года. К 1854 году была застроена территория старого винного городка, ограниченная Песочной, Бочарной, Наличной и Петербургской улицами, и рассматриваемый участок окончательно приобрел свой современный вид.

Во время царствования Николая I было выпущено предписание о строительстве каменных домов и ограничении по застройке на угловых участках. Участки на углах улицы Богоявленской при пересечении с Бочарной, Песочной, Галкиной должны были быть «23 сажени по ширине квартала и 33 сажени по длине квартала. Расстояние между домами делать не менее 4 сажень».

В ведомости построек Морского министерства за 1828 год есть свидетельство того, что на указанном месте каменных домов еще не было - «...по Галкиной и Богоявленской улицам... в ветхом состоянии деревянные служилые дома, сараи и пристройки...».

Тогда же в организованную Комиссию по оценке обывательских домов был избран почетный гражданин города, кронштадтский купец I гильдии Петр Синебрюхов. В задачи комиссии входило составить чертежи по каждому описанному обывательскому дому с подробными объяснениями, а полиция должна была предоставить список владельцев домов, а также «владельческие их документы» .

В тексте обращения жены купца Петра Синебрюхова, Синебрюховой Пелагеи Васильевны в Комиссию по оценке обывательских домов и упорядочению владельческих документов от 15 ноября 1834 года указано: «...усердствуя в застройке пустопорожних мест к украшению города каменным строением... покорнейше прошу отвести мне место, стоящее в I квартале по Песочной улице и по Проводному каналу между домом купца Дружинина и Морской частью, ныне занятое ветхими временными дощатыми сараями, на котором месте обязуюсь выстроить в два этажа дом, и к дому купца Дружинина каменные бани по фасаду, какой мне от Комитета выдан будет...». Таким образом, жена купца получила двойной участок длиной 66 сажень и шириной - 23, что является первым, хотя и косвенным, свидетельством застройки рассматриваемого участка.

Анализируя исторические аналоги данного периода, можно предположить, что дом по Песочной ул., 26, был кирпичным, двухэтажным, с мезонином, фасады были решены в стилистике классицизма. Автор проекта не установлен. По сведениям паспорта объекта культурного наследия, от 2 июля 2015 г. № 1906 здание было возведено в 1831-1832 г.

Из исторических источников 1903 и 1916 гг., известно, что в Морской части 1-го квартала купеческому роду Синебрюховых принадлежало несколько зданий, включая дом по Песочной ул. (ул. Аммермана - современное название), 26:

Алексеевская ул., (правая сторона): дом №19 - Синебрюхова М.К., №21 - Синебрюхова М.К.; (левая сторона): дом №24 - Синебрюхов П.П.;

ул. Бочарная; дома №20, №22 - наследники Синебрюховой, дом №28 - Синебрюхова М.К.;

ул. Песочная (правая сторона): дома №17, №19 - наследники Синебрюховой, дом №25 - Синебрюхова М.К.; (левая сторона): дом №26 - Синебрюхова М.К.;

ул. Богоявленская (правая сторона): дом №9 - Синебрюхов П.П., (левая сторона): дома №6, №8 - Синебрюхова М.К.

Участок, принадлежавший Марии Карловне Синебрюховой в начале XX века, помимо лицевого дома по Песочной ул., 26 (в настоящее время -ул. Аммермана) имел и

различные хозяйственные постройки, в том числе служебный двухэтажный флигель, сохранившийся до настоящего времени (современный адрес -Пролетарская ул., 21.)

В период Великой Отечественной войны восточная часть города в значительной степени пострадала от налетов немецкой авиации и ковровых бомбардировок. Невосполнимые потери в данной исторической части города произошли во время воздушного Кронштадтского сражения с 19 по 27 сентября 1941 года, в котором участвовало свыше 400 бомбардировщиков Люфтваффе.

В послевоенный период жилая застройка города восстанавливалась без соблюдения реставрационных требований. Жилой дом купца Синебрюхова был надстроен, отремонтирован и заселен. Решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 зданию присвоен статус объекта культурного наследия регионального значения. До настоящего времени объект культурного наследия «Жилой дом купца Синебрюхова» дошел в измененном виде. В настоящее время здание имеет четыре этажа, в первом этаже располагаются общественные помещения, 2, 3 и 4-й этажи используются под жилье. По данным Технического паспорта в 1967 был произведен капитальный ремонт здания с заменой перекрытий и конструкций крыши. Таким образом было изменено историческое объемно пространственное решение. Изменено было и историческое решение лицевого фасада - оконные проемы первого этажа частично были растесаны и превращены в витринные. Со стороны дворового фасада были пробиты новые проемы для обслуживания помещений 1 этажа. В 2011-2012 годах был проведен капитальный ремонт фасадов, водосточной системы, кровли в рамках адресной программы. Также, к 2013 году единое помещение первого этажа разделено на три самостоятельных с отдельными входами («Проект перепланировки помещений магазина», филиал ГУИОН ПИБ Кронштадтского района, 2003, проект согласован КГИОП 12.10.2004).

### **10.2 Общие сведения.**

Объект культурного наследия «Жилой дом купца Синебрюхова», отнесен к объектам регионального значения решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990.

Номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/310752>) – 781711202240005, вд объекта – памятник, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры, дата создания 1831-1832 гг.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/310752>

Предмет охраны объекта определен Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» 10-343 от 25.06.2014, с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2020 № 205-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 №10-343».

Охраняется: - Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырехэтажного, Г-образного здания; габариты и конфигурация вальмовой крыши; высотная отметка коньков крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (местоположение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы - местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных металлических косоурах); материал и профиль ступеней (известняк). - Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. - Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных обследований); лицевые (западный и северный) фасады: материал и характер отделки фасада-гладкая штукатурка, горизонтальный руст (в уровне первого этажа); материал и характер отделки цоколя (камень); дверные и оконные проемы первого этажа включая витринные оконные проемы в северной части западного фасада;- ширина и отметка высоты; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных и дверных проемов 2-4 этажей, рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений; оформление оконных проемов северного фасада штукатурными замковыми камнями; оформление витринного оконного проема первого этажа по центральной оси западного фасада трехчастным веерным штукатурным замковым камнем; две профилированные штукатурные тяги с металлическим покрытием между первым и вторым этажами; оформление оконных и дверного (балконного) проемов второго этажа штукатурными профилированными фигурными наличниками и, по нечетным осям западного и четным осям северного фасадов, чередующимися треугольными и прямоугольными сандриками; исторический венчающий карниз; балкон - количество (один), местоположение (по центральной оси в уровне второго этажа западного фасада), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на сдвоенных металлических фигурных кронштейнах); кронштейны балкона - количество (четыре), местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сложной волнатообразной формы с элементами растительного орнамента, фигурными гирьками и маскаронами в основании и завершении); ограждение балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (четыре опорные колонки круглого сечения с шаровидными завершениями, фигурные вертикальные стойки с заполнением из стилизованных элементов геометрического и растительного орнамента); дворовые фасады материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка); материал и характер отделки цоколя (по материалам натурных обследований); дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных проемов 2-4 этажей; рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений; исторический венчающий карниз.

Границы и режим использования территории объекта определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2022 № 584-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» оформлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 28.05.2021.

Приспосабливаемые для современного использования помещения 2-Н, 3-Н в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» находятся в собственности Гордеева Кирилла Александровича.

### **10.3 Современное состояние объекта.**

Объект расположен по красным линиям на углу ул. Интернациональная и ул. Аммермана. Здание четырехэтажное с подвалом под частью помещений и чердаком. Имеет сложную Г-образную форму в плане. Общая высота Объекта около 15,0 м. Главный фасад решен в 9 оконных осей, центральная ось подчеркнута балконом на втором этаже. Фасады оштукатурены и окрашены. На первом этаже вдоль фасадов по ул. Аммермана, ул. Интернациональной и по крайней правой оконной оси дворового фасада выполнена рустовка. Над частью окон первого этажа и дверных проемов имеется декор в виде замкового камня. По главному фасаду второй этаж отделен от первого профилированными тягами. Организован наружный водоотвод. Вход в помещения 2-Н и 3-Н организован с ул. Аммермана и дворовой части. Вход в подвальные помещения организован с дворовой части. Конструктивный тип здания - бескаркасный, с несущими продольными и поперечными стенами. Основными несущими элементами здания являются ленточные бутовые фундаменты, наружные и внутренние продольные и поперечные кирпичные стены, междуэтажные и чердачные перекрытия из сборных железобетонных плит по металлическим балкам.

Жилой дом купца Синебрюхова в Кронштадте является одним из характерных образцов позднего безордерного классицизма. Композиция здания отличается спокойным равновесием архитектурных масс, объемно-планировочная схема, которого соответствует простоте и строгости стиля со свойственной классицизму сдержанностью декоративного убранства. Общая высота Объекта около 19,0 м. Главный фасад решен в характерные для классицизма, центральная ось подчеркнута балконом на втором этаже с кованными ограждениями из металлических стоек со стилизованными элементами геометрического и растительного орнамента и кронштейнами волнатообразной формы, украшенными гирьками и маскаронами. Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены в бледно-желтый цвет. На первом этаже вдоль фасадов по ул. Аммермана, ул. Интернациональной и по крайней правой оконной оси дворового фасада выполнена рустовка. По центральной оконной оси на первом этаже над окном сохранился декор в виде замкового камня. Горизонтальный ритм руста поддержан профилированным промежуточным карнизом между первым и вторым этажами. Прямоугольные окна второго этажа украшены чередующимися сандриками в виде фронтонов и карнизов. Организован наружный водоотвод. На первом этаже деревянные окна заменены на металлопластиковые без сохранения исторической расстекловки. Заменены дверные заполнения. На лицевом фасаде обустроен вход с крыльцом с ограждением и козырьком, устроена вывеска. По торцевому фасаду на месте оконного заполнения выполнен вход. На дворовом фасаде обустроен новый вход. Выполнена перепланировка помещения - снесены перегородки в границах капитальных стен. Помещения 2Н и 3Н соединены за счет устройства (раскрытия) проема в капитальной стене. Внутренняя отделка помещений произведена современными материалами: в торговых залах и служебных помещениях подвесной потолок Армстронг, в технических помещениях потолки обшиты металлическим профлистом, в торговых залах напольное покрытие выполнено из керамической плитки на бетонном основании, в коридорах подсобных помещений полы бетонные с железнением и линолеумом; в подсобных помещениях - керамическая плитка; отделка помещений торговых залов выполнена водоэмульсионными красками светлых тонов по обоям под покраску; на стенах

в торговых залах выполнена панель, облицованная керамической плиткой, высотой 1,5 м; стены подсобных помещений и коридоров обшиты окрашенным металлическим профлистом; бытовые помещения и санузлы отделаны водоэмульсионными красками и керамической плиткой.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

*Библиографические и архивные источники*

1. РГА ВМФ. Ф.1293. Оп.168. Д.26.
2. РГА ВМФ. Ф.1002. Оп.1. Д.620.
3. РГА ВМФ. Ф. 930. Оп.49. Д.112.
4. РГА ВМФ. Ф.409. Оп.1. Д.2031.
5. РГА ВМФ. Ф.410. Оп.2. Д.4551.
6. РГА ВМФ. Ф.205. Оп.1. Д.1267.
7. Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Л., 1989. Архив КГИОП. П-615.
8. Журнал министерства внутренних дел 1836 г. №6. часть 20.
9. Весь Петербург на 1903 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга.
10. Владимирова В.В. Кронштадт. Киев, 1899.
11. Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта. СПб., 1911.
12. Елагин С.И. Начало Кронштадта. Кр., 1866.
13. Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014.
14. Кронштадт на 1916 год. Справочная книга. Издание Кронштадтского статистического отдела. Кр., 1916.
15. Материалы по купеческой генеалогии XVII века: Синебрюховы и другие. // Четырнадцатые Петербургские генеалогические чтения. Генеалогия допетровского времени: источниковедение, методология, исследования. СПб., 2010.
16. Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Архитектурный очерк. Л., 1977.
17. Рыкачев Н.А. Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. Кр., 1886.
18. Столпянский П.Н. Историко-общественный путеводитель по Кронштадту. Петр., 1923.
19. Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кр., 1913.
20. Токарева Л.И. Память старины глубокой // Кронштадтский вестник. 2004. №14.

21. Трескин А. Исторический очерк Кронштадта // Кронштадтский вестник. 1862. №66.
22. Шелов А.В. Исторический очерк крепости Кронштадт. К., 1904.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию

проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 от 22.11.2018 № 01-52-2562/18-0-2, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-строительного проектирования и экспертно-технического сопровождения», 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 5, лит. Г, пом. 2-Н ОГРН 1107847166470, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МКРФ 04817 от 22.02.2018 г., приказ 174 от 22.02.2018 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 27.05.2019 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом», не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление для современного использования помещений 2-Н, 3-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова».

15/18-ПР Раздел 1. Предварительные работы

15/18-ПР Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, заключение о возможности приспособления.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 27.05.2019 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 в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению для современного использования помещений 2-Н, 3-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»: частичный демонтаж и монтаж перегородок, устройство дверного проема в оконном, замена конструкций усиления проема, замена и ремонт напольных покрытий, внутренние отделочные работы), замена оконных и дверных заполнений, устройство входной группы, ремонт штукатурного покрытия частей фасада в местах примыкания крылец, ремонт оконных откосов, устройство ограждающих экранов на месте установки блоков конденсаторов, устройство защитных жалюзийных вентилируемых заполнений в проемах со стороны двора, установка оборудования кондиционирования и вентиляции за защитными экранами в нишах, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - габариты и конфигурация четырехэтажного, Г-образного здания; габариты и конфигурация вальмовой крыши; высотная отметка коньков крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (местоположение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы - местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных металлических косоурах); материал и профиль ступеней (известняк). - Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 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.

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 купца Синебрюхова» 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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

15/18-НИ Раздел 2. Комплексные научные исследования

15/18-НИ Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

15/18-ОЧ Книга 2. Натурные исследования. Обмерные чертежи.

Результаты натурного ознакомления с объектом культурного наследия зафиксированы на плане этажа, представлены обмерочные чертежи фасадов, разрезы. Места ремонта фасадов цементными составами, места загрязнения отделочного слоя

фасадов показаны на картограмме дефектов. Материалы обмеров достаточны для обоснования проектных решений.

15/18-ТО Книга 3. Техническое заключение обследования состояния конструкций.

Представлено техническое заключение по комплексному обследованию несущих конструкций здания, включающее результаты инструментального обследования несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", в границах проектирования. Представлены: описания объектов обследования, результаты обмерных работ с графическими материалами, документальные фотографии дефектов строительных конструкций строения, определение прочностных характеристик строительных материалов и конструкций, результаты поверочных расчетов несущих конструкций, выводы и рекомендации по дальнейшей эксплуатации объекта обследования. Установлена категория технического состояния объекта. Для целей обследования выполнены шурфы, показаны на схеме (для изучения фундаментов, стен подвала, перекрытий по грунту), показано место расчистки участка стены от отделочных слоев до кирпичной кладки с целью обследования несущих конструкций (перемычки, кладки). Выполнена фотофиксация в процессе работ.

15/18-ОНИ

Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Отчет содержит вводные данные, основную часть: - краткую историческую справку об объекте культурного наследия, - описание существующего облика, техсостояния и использования объекта культурного наследия, - основные архитектурные особенности памятника, - сведения о шурфах и вскрытиях, зондажах, - описание современного технического состояния объекта. В заключении по результатам исследований даны выводы и рекомендации: первоначальный облик объекта в целом сохранен, основные несущие конструкции здания (в пределах габаритов обследуемых помещений) находятся в работоспособном состоянии; техническое состояние фундаментов здание работоспособное; стены здания находятся в работоспособном состоянии; перекрытия находятся в работоспособном состоянии; оконные и дверные заполнения на фасадах здания не соответствуют историческому облику. Выполненные без согласования с органом охраны технические решения по разборке капитальных стен и устройству новых проемов, не нарушают несущей способности кирпичных стен и здания в целом; назначение использования обследуемых помещений не изменяется, архитектурно-художественная отделка интерьеров отсутствует. Объем исследований достаточен для обоснования проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления. Проектная документация

15/18-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

Книга содержит общие сведения об объекте культурного наследия и результаты проведенных комплексных научных исследований; описание существующего облика, технического состояния и использования памятника. Описание предполагаемого архитектурного облика объекта после приспособления объекта для современного использования: демонтаж козырька и вывески над главным входом, поздние оконные и дверные металлические и металлопластиковые заполнения заменяются на деревянные; рисунок дверей и расстекловки выполняется по аналогам характерным для периода постройки памятника; устраивается дверной проем на месте оконного на дворовом фасаде (существовал ранее согласно архивным планировкам и кадастровому плану объекта), замена облицовки входных площадок со ступенями и пандусами; ремонт отмостки, в местах

где были выполнены работы по облицовке крылец; откосы оконных и дверных проемов оштукатуриваются и окрашиваются по колерному бланку; устраиваются ограждающие экраны на местах установки блоков конденсаторов во дворе, по принципу ставни-жалюзи, окраска в цвет фасада; установка защитных жалюзийных вентилируемых заполнений в проемах со стороны двора, окраска в цвет фасада; установка оборудования кондиционирования и вентиляции за защитными экранами в нишах, образованных из проемов на дворовом фасаде. Назначение помещения после приспособления не меняется, сложившаяся к настоящему времени объемно-планировочная структура и функциональное зонирование сохраняется, дополняется локальными изменениями в габаритах капитальных стен. Проектом приспособления и ремонта предусмотрено воссоздание по аналогам, характерным для периода постройки памятника, исторических наружных входных дверей в два полотна, деревянные, филенчатые. Предлагается выполнить замену оконных заполнений на деревянные, цвет белый в соответствии с предметом охраны. Устройство деревянных оконных заполнений предусмотрено с современным устройством открывания окон. Оконные проемы оборудуются сливными и подоконными досками. Местоположение и габариты оконных и дверных проемов не изменяются. Предусмотрена замена облицовки входных крылец на натуральный камень - гранит. Проектом предусмотрен ремонт штукатурного покрытия и восстановление красочного слоя откосов оконных и дверных проемов в местах замены оконных и дверных заполнений, а также примыканий при замене покрытия крылец и устройства пандуса. Конструктивные решения: проектом не предусмотрены мероприятия по изменению существующей конструктивной схемы здания. В рамках технического обследования были выполнены поверочные расчеты по усилению проемов в несущих стенах. Расчеты показали, что выполненные проемы не нарушают конструктивную жесткость здания и могут быть оставлены в тех же габаритах и местах без изменений, проектом предусматривается замена усиления одного из проемов. На главном, эвакуационных и загрузочном выходах устраиваются железобетонные крыльца, облицованные известковыми плитами. На главном входе крыльцо имеет пандус с уклон 8% для обеспечения условий доступа маломобильного населения в торговый зал магазина. Крыльца облицовываются гранитными плитами на специальном клее. Площадка крыльца загрузочной покрывается стальным листом. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

#### 15/18-АР Книга 2. Архитектурные решения

Книга содержит общие сведения об объекте культурного наследия и результаты проведенных комплексных научных исследований; описание существующего облика, технического состояния и использования памятника. Описание предполагаемого архитектурного облика объекта после приспособления объекта для современного использования и обоснование предлагаемых проектных решений. В графической части предлагаемые решения показаны на плане демонтажа, плане этажа, чертежах фасадов, представлена ведомость отделки помещений, экспликация полов, спецификация заполнений оконных и дверных проемов. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

### 15/18-КР Книга 3. Конструктивные решения.

Книга содержит в текстовой части общие сведения об объекте проектирование и описание проектных решений. Представлен расчет простенков на прочность и устойчивость, расчет требуемого сечения перемычки проема в целях замена конструкций его усиления, описание порядка производства работ. В графической части показаны узлы и детали усиления проема. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

### 15/18-ОВ1 Книга 4. Часть 1. Вентиляция и кондиционирование

Книга содержит проектные решения по системам вентиляции и кондиционирования приспособляемых помещений в объекте культурного наследия. Для обеспечения в помещениях требуемых параметров микроклимата проектом предусматривается: - системы механической приточной вентиляции торгового зала и подсобных помещений П1-П3; - система естественной приточной вентиляции кабинета директора ПЕ; - системы механической вытяжной вентиляции торгового зала на базе канального оборудования В1.1, В1.2; - системы механической вытяжной вентиляции подсобных помещений на базе канального оборудования В2-1, В2-2; - система механической вытяжной вентиляции санузла (пом. 106) на базе канального оборудования: В3; - система механической вытяжной вентиляции санузла (пом. 103) на базе настенного оборудования: В4. Удаление отработанного воздуха системами вытяжной вентиляции осуществляется через существующие вентканалы. Выброс воздуха проводится на высоте не менее 1 м выше уровня кровли. Удаление воздуха из торгового зала осуществляется через потолочные диффузоры с четырехсторонним распределением воздуха. Забор приточного воздуха осуществляется на уровне не менее 2 м выше уровня земли. Оборудование систем вентиляции помещений магазина в подпотолочном пространстве. Предусматриваются мероприятия в целях защиты от шума, противопожарные мероприятия. Для монтажа систем вентиляции используются воздуховоды из оцинкованной стали круглого сечения. Автоматизация систем вентиляции предусматривает управление вращением двигателя с помощью регулятора. Схема систем показана на плане этажа, кровли, приведена спецификация оборудования. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

### 15/18-ВК Книга 4. Часть 2. Водопровод и канализация

Книга содержит общие сведения об объекте проектирования, описание проектных решений и их обоснование. Холодное и горячее водоснабжение на приспособляемые помещения – централизованное от городской сети с присоединением приборов через существующие узлы учета горячей и холодной воды к существующим внутридомовым стоякам. В части помещений горячее водоснабжение – от электроводонагревателя на 30 л. Внутренние трубопроводы из полипропиленовых труб, оборудованы существующими, опломбированными счетчиками учета расхода воды перенос и демонтаж которых не

предусматривается. Проектом предлагается монтаж подводок к санитарным приборам и технологическим установкам, с установкой запорной и регулирующей арматуры. Запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Для отведения стоков используются существующие подключения к канализационным стоякам. Сети хозяйственно-бытовой канализации проектируемого магазина не объединяются с канализацией жилого здания. В графической части представлены план сетей и аксонометрический план, спецификация оборудования. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

#### 15/18-ТХ Книга 4. Часть 3. Технологические решения

Назначение помещений объекта после приспособления – нежилые, торговые, представлены схема размещения технологического оборудования и его спецификация. Предлагаемые технологические решения не изменяют предмета охраны объекта культурного наследия.

#### 15/18-ЭОМ Книга 4. Часть 4. Система электроснабжения

В проекте заложены следующие технические решения: – унификация решений по силовому электрооборудованию и электроосвещению; – применение современной щитовой продукции, защитно-коммутационной, пускорегулирующей аппаратуры; – увеличение электробезопасности за счет дополнительной защиты силового электрооборудования в токопроводящих помещениях с помощью дифференциальных автоматов и устройств защитного отключения. Электроснабжение щита ввода ВРУ осуществляется силовыми кабелями, проложенными в здании по стенам и потолку. Электропитание потребителей магазина осуществляется от щита ВРУ. Сечения кабелей питающей, распределительной и групповых сетей рассчитаны по пропускной способности (допустимому длительному току) и проверены по допустимой потере напряжения. Питание распределительных и групповых щитов осуществляется по радиальной схеме. Групповые и распределительные сети прокладываются кабелями с медными жилами с изоляцией и оболочкой из ПВХ пластиката не распространяющими горение марки ВВГнг. На изгиб кабелей, а также на их разделку принимается запас в 6% по длине. Электропроводки выполняются:– в пространстве за непроходными подвесными потолками и гипсокартонными стенами, а также в кабель-канале, выполненными из материалов группы горючести НГ и Г1 – кабелями в удовлетворяющих требованиям пожарной безопасности неметаллических (ПВХ) гофротрубах (прокладка осуществляется по строительным конструкциям). Прокладка кабелей осуществляется: скрыто за гипсокартонными стенами в гофротрубах; скрыто за подвесными потолками в гофротрубах; открыто в кабельных каналах (спуски). Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта.

#### 15/18-МПБ Книга 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Книга содержит мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Огнестойкость здания обеспечена пределом огнестойкости строительных конструкций.

Дана оценка мероприятиям по эвакуации, выполнены расчеты, представлена схема путей эвакуации. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия.

15/18-ОДИ Книга 6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильным группам населения

Предусмотрены следующие мероприятия: перед входной дверью имеется пандус для МГН; - высота одного подъема пандуса не более 0,4м при уклоне не более 8%; - покрытие пандуса выполнено из нескользящих материалов (известняковые плиты); - перед подъемом на пандус установлена беспроводная кнопка вызова персонала, - входное дверное полотно и полотно тамбура, имеет одну из створок не менее 0,9 м; - входные двери оборудованы доводчиками. Рассматриваемым проектом в целом обеспечивается доступность объекта культурного наследия. Обеспечено соответствие принятых проектных и организационно-технических решений критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности для инвалидов различных категорий, гарантируется недопущение причинения вреда их жизни, здоровью, имуществу, с учетом требований, действующих в сфере сохранения объектов культурного наследия.

15/18-ТР Книга 7. Технологические рекомендации производства работ

В книге даны технологические рекомендации по отдельным видам работ: - восстановлению штукатурного слоя фасадов, красочного слоя откосов оконных и дверных проемов в местах замены оконных и дверных заполнений, работах в отношении крылец и иных. Предлагаемые рекомендации отвечают целям сохранения объекта культурного наследия, обоснованы приспособлением объекта для современного использования.

15/18-ПОР Книга 8. Проект организации работ

Книга содержит общие положения, характеристику строительства и условия его осуществления, краткую характеристику проектных решений, мероприятия по организации строительной площадки, методы производства основных строительного-монтажных работ, методы контроля качества, мероприятия по охране труда, сохранения окружающей природной среды, пожарной безопасности при производстве работ. Соблюдением указанных мероприятий обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия при производстве работ по приспособлению для современного использования.

15/18-Д Книга 9. Дефектная ведомость

Книга содержит сведения, с прилагаемыми материалами фотофиксации, перечнем дефектов и мероприятий по их устранению, достаточные для обоснования предлагаемых проектных решений по их объему и содержанию.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность,

достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырехэтажного, Г-образного здания; габариты и конфигурация вальмовой крыши; высотная отметка коньков крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (местоположение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы - местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных металлических косоурах); материал и профиль ступеней (известняк). - Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. - Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма. Декоративно-художественная отделка интерьеров в приспособляемых помещениях не выявлена (отсутствует).

Работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом», расположенного по адресу: Казанская ул., 27, литера А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Казанская, д. 27, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №1 под административное помещение», шифр ТМ 82/10-2022, выполненной ООО «Студия ТМ» в 2022 году.

**13. Вывод экспертизы:** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.08.2023.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	15.08.2023
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	15.08.2023
Зайцева Дарья Александровна (подписано электронной подписью)	15.08.2023



Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания 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 от 22.11.2018 № 01-52-2562/18-0-2, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия 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 от 15.02.2019 № 01-53-125/19-0-1 выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» 10-343 от 25.06.2014;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2020 № 205-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 №10-343»;

- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2022 № 584-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», дата оформления паспорта 28.05.2021;
- копия охранного обязательства № 10178 от 08.07.2011;
- копия ситуационного плана участка, выдана Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копии поэтажных планов, выданы Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921;
- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069.

**СОГЛАСОВАНО:**

Собственник помещений 2-Н, 3-Н,  
расположенных в объекте культурного  
наследия  
«Жилой дом купца Синебрюхова»  
по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт,  
ул. Аммермана, д. 26, лит. А

✓ \_\_\_\_\_  
(наименование организации)  
\_\_\_\_\_ К.А.Гордеев \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 \_\_\_\_\_  
М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель начальника Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия –  
начальник отдела  
Адмиралтейского района

\_\_\_\_\_ (должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
\_\_\_\_\_ (наименование органа охраны объектов культурного наследия)  
\_\_\_\_\_ А.О.Смелков \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 22 НОЯ 2018 ” 20 \_\_\_\_\_  
М.П.

**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, ремонт помещений 2-Н, 3-Н,  
расположенных в объекте «Жилой дом купца Синебрюхова»)**

от 22 НОЯ 2018 № 01-52-2562/18 - 0 - 2

**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:**

«Жилой дом купца Синебрюхова», объект культурного наследия регионального значения на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990

**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)

улица Аммермана д. 26 корп./стр. лит. А офис/кв. \_\_\_\_\_

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Правообладатель (собственник):

Гордеев Кирилл Александрович. Свидетельство о государственной регистрации права на помещение 2-Н от 18.11.2011 серия 78-АЖ № 363532; кадастровый № 78:34:10305:0:7:3. Свидетельство о государственной регистрации права на помещение 3-Н от 13.03.2015 серия 78-АЗ № 655553, кадастровый № 78:34:0010305:3181.

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

*Гордеев*

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)
улица <input type="text" value="Афанасьева"/> д. <input type="text" value="10"/> корп./стр. <input type="text"/> офис/кв. <input type="text" value="362"/>

<b>СНИЛС</b>	1	4	8	-	6	9	4	-	8	0	2	1	8
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<b>ОГРН/ОГРНИП</b>																			
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

<input type="text"/>
----------------------

**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 купца Синебрюхова» утвержден 19 ноября 2003 года заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым

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

Предмет охраны утвержден распоряжением Комитета «Об определении предмета охраны здания «Жилой дом купца Синебрюхова» от 25.06.2014 № 10-343.

**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:**

-

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. Исходно-разрешительная документация
2. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и аннотациями.
3. Программа научно-исследовательских работ (при необходимости);
4. По результатам обследования состояния объекта (пом. 2-Н, 3-Н) - проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (включая: пояснительную записку, технологические рекомендации по производству работ, чертежи); ведомости работ и дефектов; проект организации работ.
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП); пом. 3-Н, 2-Н).
6. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части помещений 2-Н, 3-Н, расположенных на первом этаже объекта).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования; перечень ранее разработанной научно-проектной документации; историческая записка.</li> <li>2. Натурные исследования (в объеме, необходимом для приспособления помещений 2-Н, 3-Н, расположенных на первом этаже здания): <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение обмерных работ с картограммами дефектов;</li> <li>- исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера делки, причин дефектов;</li> <li>- результаты инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия);</li> <li>- графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям.</li> </ul> </li> <li>3. Комплексное детальное (инструментальное) обследование технического состояния помещений 2-Н, 3-Н с целью определения технического состояния и соответствия конструкций действующим нормативным требованиям (в габаритах помещения 3-Н, 2-Н и совместно с ними работающих конструкций и элементов): <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение характеристик грунтов основания и их несущей способности;</li> <li>- определение материала исторической отмостки, вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов;</li> <li>- обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения от зданий;</li> <li>- обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций и элементов пом. 2-Н, 3-Н, и совместно работающих с ними конструкций</li> </ul> </li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные исследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта,</li> <li>- составлением соответствующего отчёта;</li> <li>- отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</li> </ul>



<p>и элементов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;</li> <li>- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций;</li> <li>- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);</li> <li>- результаты лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов;</li> <li>-определение влажности конструкций в лабораторных условиях;</li> <li>-микологические исследования конструкций;</li> <li>-обследование состояния инженерных коммуникаций, оборудования, вентиляционных и дымовых каналов;</li> <li>-проверочные расчеты конструкций;</li> <li>-результаты исследований и расчетов по определению оптимальных физико-технических параметров (включая теплотехнические параметры) и температурно-влажностного режима;</li> <li>-анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций;</li> <li>-выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме и (или) на плане-схеме (картограмме).</li> <li>-фотофиксация во время исследований, графические и другие фиксационные материалы по исследованиям.</li> </ul>	
<p>4. Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования (по объемным параметрам и состоянию конструкций, специальным инженерно-технологическим исследованиям материалов, исследованиям температурно-влажностной среды, заключение по микологии и др.) с выводами о возможных способах производства работ, с технологическими рекомендациями для отдельных видов работ.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования, ремонта помещений 2-Н, 3-Н, расположенных в объекте «Жилой дом купца Синебрюхова»</b></p>	
<p>1. Эскизный проект</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости стадийного проектирования.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования ремонта помещений 2-Н,3-Н, расположенных в объекте культурного наследия, в том числе разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка, содержащая общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; краткое описание существующего облика, технического состояния и использования объекта;</li> <li>характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений</li> <li>перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование; предложения</li> </ul>



	<p>по организации работ и их последовательности и пр.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурные решения (включая фасады в необходимом объеме, планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали);</li> <li>- конструктивные и объемно-планировочные решения (описание и обоснование конструктивных решений здания; описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания в целом, а также отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей; описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений помещений; при необходимости выполнить комплекс работ по защите конструкций от влаги: гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; ремонт и гидроизоляция фундаментов; обеспечение водоотвода от стен здания;</li> <li>- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;</li> <li>- дефектные ведомости с определением состава и вида работ;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</li> <li>- технологические рекомендации по отдельным видам работ (кирпичной кладки, камня, штукатурных и отделочных слоев, металлических конструкций, элементов и пр.);</li> <li>- ПОР (включая решения по восстановлению нарушенного благоустройства при производстве работ);</li> <li>- иная документация, предусмотренная действующим законодательством.</li> </ul>
--	--

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

#### Раздел 5. Отчетная документация

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

#### 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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного



в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

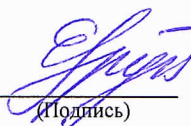
Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### Задание подготовлено:

Главный специалист отдела пригородных районов  
Управления по охране и использованию объектов  
культурного наследия

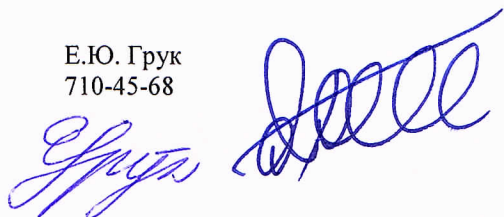
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Е.Ю.Грук  
(Ф.И.О. полностью)

Е.Ю. Грук  
710-45-68







КИИИИИИИ  
№ 01-53-125/19-0-1  
от 15.02.2019



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31,  
факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527

ИНН/КПП 7832000069/784001001

15 ФВВ 2019

№ 01-53-125/19-0-1

на № 01-53-125/19-0-0 от 06.02.2019 г.

**РАЗРЕШЕНИЕ**

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  
(выполнение научно-исследовательских и изыскательских работ)

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Центр архитектурно-  
строительного проектирования и экспертно-технического  
сопровождения» (ЦАСП и ЭТС)

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор – Александр Андреевич Макаров

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	1	4	2	6	7	5	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	0	7	8	4	7	1	6	6	4	7	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191014

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Рылеева

(улица)

5

(дом)

Г

(корпус)

2-Н

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 04817

(№ лицензии)

22.02.2018

(дата выдачи лицензии)

Виды работ: выполнение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы,  
зондажи, вскрытия)

на объекте культурного наследия:

«Жилой дом купца Синебрюхова» - объект культурного наследия регионального значения

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, лит А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения: Договор № 074 от 21.11.2018

(дата и №)

Заключенный с: Кириллом Александровичем Гордеевым

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	2	8	1	6	8	9	7	1											

Адрес места нахождения  
(места регистрации)

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Асафьева

10

-

362

(улица)

(дом)

(корп)

(квартира)

В соответствии  
с приложенной  
документацией

(наименование научно-проектной и (или)  
проектной документации)

(наименование  
органа, дата и №  
согласования  
документации)

1. 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,  
ремонт помещений 2-Н, 3-Н)  
2. Схема (графический план), изображающий  
места проведения научно-исследовательских и  
изыскательских работ (шурфы, зондажи,  
вскрытия)

Пер. № 01-52-2562/18  
от 22.11.2018

Приложение к  
заявлению о выдаче  
разрешения  
№ 01-53-125/19-0-0  
от 06.02.2019 г.

Разработана

ООО «ЦАСП и ЭТС» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Ответственный производитель работ: -

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Авторский надзор: -

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Научное руководство: -

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический надзор: -

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разрешение выдано на срок до

“ 18 ”

июня

20 19 года

Первый заместитель  
председателя Комитета  
(Должность уполномоченного лица  
органа охраны)

(подпись)

М.П.

А.Г.Леонтьев  
(Ф.И.О.)

3467

23/III 90



Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## Р Е Ш Е Н И Е

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 мемориальную 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.Щелканов

Секретарь

В.И.Шитарев



Приложение к решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов

от " 6 " августа 19 90г.

№ 644

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>г.Кронштадт</u>		
1.	Жилой дом купца Синебрихова 1835 г. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,19
2.	Жилой дом купца Синебрихова 1831-1832 гг. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,26
3.	Жилой дом 2-я пол.ХІХ в. Автор неизвестен	ул.Аммермана,27
4.	Жилой дом 1860 г., перестройка Автор неизвестен	ул.Аммермана,29
5.	Жилой дом крестьянина Горшкова 1838-1840 гг. Автор неизвестен	ул.Вишневского,7 ул.Урицкого,20
6.	Здание приюта с чугунной оградой 1866 г. В.Виндельбандт	ул.Володарского,3
7.	Жилой дом Начало ХХ в. Автор неизвестен	ул.Волдарского,5
8.	Жилой дом I-я пол.ХІХ в. Автор неизвестен	ул.Волдарского,II
9.	Жилой дом купца Третьякова 1844-1846 гг. Автор неизвестен	ул.Гусева,3
10.	Дом именитого гражданина Пароского 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул.Зосимова,22, корпус I

- 2 -

1	2	3
11.	Жилый дом купца Ромашова 1827-1828 гг., пристройка 1836-1837 гг. Автор неизвестен	ул. Интернациональная, 2 Шкиперская ул., 22
12.	Жилый дом купца Дружинина 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Интернациональная, 1 ул. Аммермана, 15
13.	Жилый дом для служащих морского ведомства 1903-1906 гг. В. Шверновский	ул. Комсомола, 15
14.	Жилый дом для служащих морского ведомства 1903-1906 гг. В. Шверновский	ул. Комсомола, 17
15.	Жилый дом купца Васильева 1833-1842 гг. Автор неизвестен	ул. Красная, 9
16.	Жилый комплекс 7 зданий Конец XIX - начало XX в. Автор неизвестен	Кронштадтское шоссе
17.	Жилый дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 10
18.	Жилый дом Сер. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 11 Гражданская ул., 7
19.	Жилый дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 12
20.	Жилый дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 14
21.	Жилый дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 17
22.	Жилый дом купчихи Улановой Существует в 1807 г., пристройка 1828-1829 гг., пристройка, существующая и 1864 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 18
23.	Жилый дом капитан-лейтенанта Михайлова 1866 г. В. Видальбандт	пр. Ленина, 19



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

окуд

25 ИЮН 2014

№ 10-343

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом купца Синебрюхова».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, литера А (Аммермана ул., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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





3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25 ИЮН 2014 № 10-343

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г. Кронштадт,  
ул. Аммермана, д. 26, литера А (Аммермана ул., 26).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного, Г-образного здания;  габариты и конфигурация вальмовой крыши;  высотная отметка коньков крыши.	   

	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы - местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных металлических косоурах);</p> <p>материал и профиль ступеней (известняк).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных обследований);</p> <p>лицевые (западный и северный) фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, горизонтальный руст (в уровне первого этажа);</p> <p>материал и характер отделки цоколя (камень ?);</p> <p>дверные и оконные проемы первого этажа включая витринные оконные проемы в северной части западного фасада;- ширина и отметка высоты;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных и дверных проемов 2-4 этажей,</p> <p>рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений;</p>	   



оформление оконных проемов северного фасада штукатурными замковыми камнями;



оформление витринного оконного проема первого этажа по центральной оси западного фасада трехчастным веерным штукатурным замковым камнем;



две профилированные штукатурные тяги с металлическим покрытием между первым и вторым этажами;



оформление оконных и дверного (балконного) проемов второго этажа штукатурными профилированными фигурными наличниками и, по нечетным осям западного и четным осям северного фасадов, чередующимися треугольными и прямоугольными сандриками;



исторический венчающий карниз;



балкон – количество (один), местоположение (по центральной оси в уровне второго этажа западного фасада), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на сдвоенных металлических фигурных кронштейнах);

кронштейны балкона – количество (четыре), местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сложной волютообразной формы с элементами растительного орнамента, фигурными гирьками и маскаронами в основании и завершении);

ограждение балкона – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (четыре опорные колонки круглого сечения с шаровидными завершениями, фигурные вертикальные стойки с заполнением из стилизованных элементов геометрического и растительного орнамента);

дворовые фасады

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка);

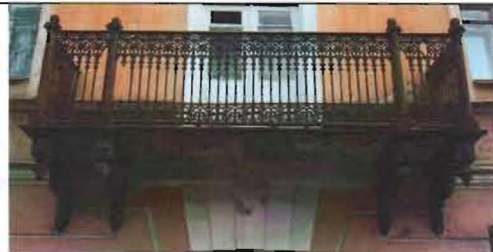
материал и характер отделки цоколя (по материалам натурных обследований);

дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных проемов 2-4 этажей ;

рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений;

исторический венчающий карниз.





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

окуд

№ 205-р08.07.2020

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 25.06.2014 № 10-343**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 № 10-343 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, литера А, следующие изменения:

- изложить наименование распоряжения в следующей редакции: «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»;
- изложить первый абзац третьей графы второго пункта приложения к указанному распоряжению в следующей редакции: «наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (местоположение)».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником 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



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

окуд

20.12.2022№ 584-рп

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

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 «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23967/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», 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.

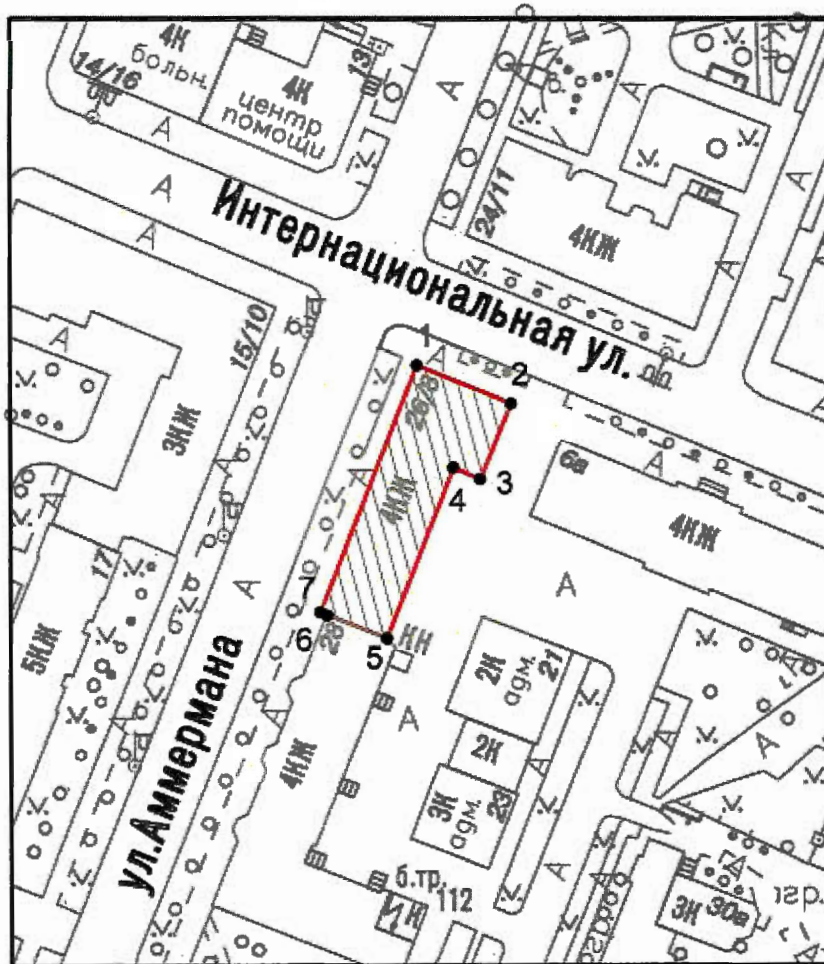
**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом купца Синебрюхова» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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 <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100359.30	84260.76	Геодезический метод	0.10	–
2	100352.56	84277.17	Геодезический метод	0.10	–
3	100339.46	84271.76	Геодезический метод	0.10	–
4	100341.39	84267.09	Геодезический метод	0.10	–
5	100311.82	84255.53	Геодезический метод	0.10	–
6	100315.88	84245.16	Геодезический метод	0.10	–
7	100316.38	84243.95	Геодезический метод	0.10	–
1	100359.30	84260.76	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 20.12.2022 № 584-ПП

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,  
ул. Аммермана, 26

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.



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

Экземпляр № 2

781711202240005

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



14.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом купца Синебрюхова

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

1831-1832 гг.

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, ул. Аммермана, 26

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

- План границ территории объекта культурного наследия от 19.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырехэтажного, Г-образного здания; габариты и конфигурация вальмовой крыши; высотная отметка коньков крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (местоположение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы - местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных

металлических косоурах); материал и профиль ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных обследований); лицевые (западный и северный) фасады: материал и характер отделки фасада-гладкая штукатурка, горизонтальный руст (в уровне первого этажа); материал и характер отделки цоколя (камень); дверные и оконные проемы первого этажа включая витринные оконные проемы в северной части западного фасада;- ширина и отметка высоты; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных и дверных проемов 2-4 этажей, рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений; оформление оконных проемов северного фасада штукатурными замковыми камнями; оформление витринного оконного проема первого этажа по центральной оси западного фасада трехматным веерным штукатурным замковым камнем; две профилированные штукатурные тяги с металлическим окрытием между первым и вторым этажами; оформление оконных и дверного (балконного) проемов второго этажа штукатурными профилированными фигурными наличниками и, по нечетным осям западного и четным осям северного фасадов, чередующимися треугольными и прямоугольными сандриками; исторический венчающий карниз; балкон - количество (один), местоположение (по центральной оси в уровне второго этажа западного фасада), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на сдвоенных металлических фигурных кронштейнах); кронштейны балкона - количество (четыре), местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сложной волнитообразной формы с элементами растительного орнамента, фигурными гирьками и маскаронами в основании и завершении); ограждение балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (четыре опорные колонки круглого сечения с шаровидными завершениями, фигурные вертикальные стойки с заполнением из стилизованных элементов геометрического и растительного орнамента); дворовые фасады материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка); материал и характер отделки цоколя (по материалам натурных обследований); дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных проемов 2-4 этажей ; рисунок расстекловки, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений; исторический венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова" № 10-343 от 25.06.2014 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 № 10-343" № 205-р от 08.07.2020 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 требованиях 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

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

28 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4(четыре) листа(ов)

Рубиньская к.п.



*Брыков А.С.*

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 10178

Санкт-Петербург

08 ИЮЛ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Гордеев Кирилл Александрович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 2-Н площадью 216,6 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:34:10305:0:7:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "**Памятник**", по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:  
Распоряжени КУГИ Санкт-Петербурга № 199-рз от 11.02.2011; протокол подведения

итогов открытого аукциона от 20.04.2011; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов № 10065-ПА от 26.04.2011; акт приема-передачи нежилого помещения от 26.05.2011;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.



3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Покупатель:**

Паспорт: 40 05 345686, выдан 75 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 02.07.2004

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Асафьева, д. 10, кв. 362  
ИНН 781139724610

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.

**Госорган**

*Е.Е. Ломакина*

подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

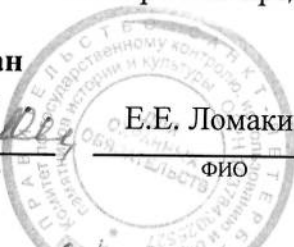
**Покупатель**

*К.А. Гордеев*

подпись

К.А. Гордеев

ФИО



*Гордеев К.А.*  
*02.08.2004*

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"20" октября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/44 от 19.01.2010 г. А.Г. Гейко и

Покупатель, в лице Гордеева К.А.

произвели осмотр технического состояния помещения №2-Н площадью 216,6 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:34:10305:0:7:3 (далее – Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синябрихова» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, лит. А.**

1. Исторические сведения:

Здание каменное, четырехэтажное, занимает угловое положение, построено в 1835 г. Входы в помещение 2 –Н с лицевого фасада по ул. Аммермана.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковые по лицевым и дворовым фасадам. Загрязнены, имеются трещины, сколы, выбоины, утраты, нуждаются в ремонте.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные на известковом растворе, оштукатурены, окрашены. По всем фасадам наблюдаются утраты штукатурного слоя, трещины в кладке, кладка местами обнажена.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этажа: перекрытия в Помещении плоские, потолки оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии.
- кровля: металлическая, не окрашена, повреждена ржавчиной.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.



- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, имеются механические повреждения и деформации.
  - трубы: металлические, окрашены, имеются механические повреждения и деформации, окрасочный слой шелушится.
  - оконные сливы: металлические, не окрашены, имеются механические повреждения и деформации.
- ж) фасады:<sup>1</sup> Архитектура лицевых фасадов решена в духе позднего классицизма. Фасады здания частично перестроены – заложена часть проемов (окна первого этажа и дворовой проезд), другие оконные проемы расширены. Окна второго этажа декорированы треугольными и линейными сандриками на известняковых плитах. Центральная ось выделена балконом второго этажа с историческими чугунными ограждениями, на чугунных кронштейнах. Дворовые фасады гладко оштукатурены, без архитектурного декора. Фасады нуждаются в ремонте.
- облицовка стен: стены гладко оштукатурены, по всем фасадам имеются утраты и отслоения штукатурного слоя, кладка местами обнажена.
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой шелушится, по всем фасадам имеет многочисленные утраты.
  - монументальная живопись: отсутствует
  - лепнина: треугольные и линейные сандрики над окнами второго этажа с утратами известняковых плит и штукатурного слоя, нуждаются в ремонте.
  - декоративные элементы: отсутствуют.
  - карнизы: профилированные, в целом в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: отсутствуют
  - балконы, лоджии, крыльца: балкон второго этажа с историческим чугунным ограждением, на чугунных кронштейнах, наблюдаются следы ржавчины.
  - окна: оконные заполнения Помещений деревянные, витринного типа, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: наружное дверное заполнение с лицевого фасада, деревянное, филенчатое, полусветлое, окрашено масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует
  - скульптура: отсутствует
  - обелиск: отсутствует
  - колонна: отсутствует
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: бетонные наливные, облицованы мраморным околлом, частично облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии.
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
  - карнизы: отсутствуют
  - лестницы: отсутствуют
  - двери: межкомнатные дверные заполнения деревянные, щитовые, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется
  - отопление: имеется

- водопровод: имеется
- канализация: имеется

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup>  
отсутствуют

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Покупателя

К.А.Гордеев

Госорган

Покупатель

Е.Е.Ломакина

К.А.Гордеев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.



<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

02.02.11  
Гордеев

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 8 июля 2011 № 101-78

**Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом купца Синебрюхова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана ул., 26, лит. А.**

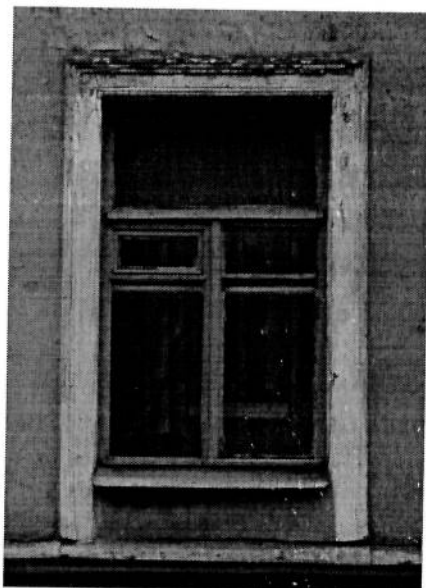
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- историческое объемно-пространственное решение 4-х этажного здания;</li> <li>- исторические габариты основного объема здания;</li> <li>- конфигурация скатной крыши;</li> </ul>	
2	Конструктивная система здания:	<p><u>Исторические конструкции:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исторические наружные и внутренние капитальные стены;</li> <li>- отметки межэтажных перекрытий;</li> </ul>	
3	Объемно-планировочное решение:	- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	<p><u>архитектурно -художественное решение фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурно - художественное решение главных фасадов в стиле безордерного классицизма;</li> <li>- материал и характер фасадной</li> </ul>	

поверхности - гладкая штукатурка;  
- рустовка на уровне первого этажа вдоль фасадов по ул. Аммермана, ул Интернациональная и по крайней правой оконной оси дворового фасада;  
- конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;

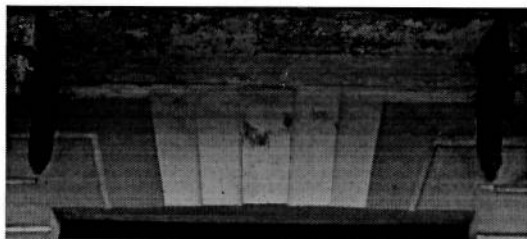


элементы архитектурно-декоративной композиции фасада:

- профилированные наличники окон 2 этажа;



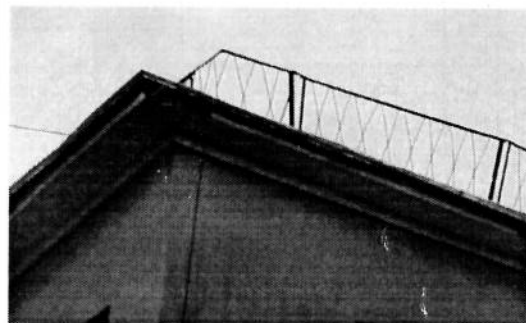
- окна 1 этажа с замковым камнем;



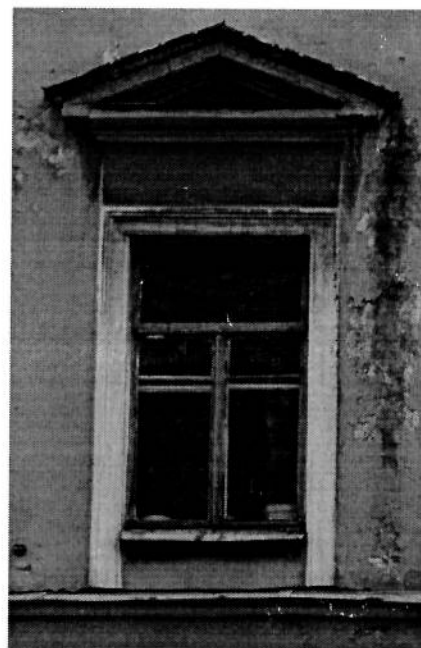
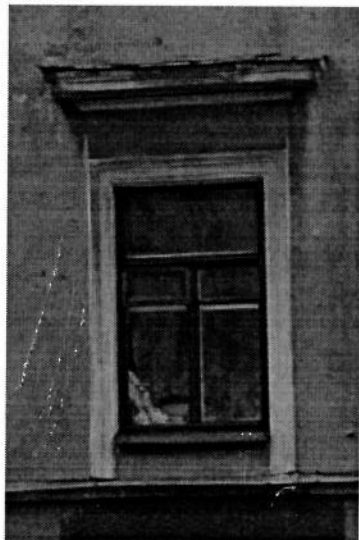
- профилированные междуэтажные карнизы между окнами 1 и 2 этажа;





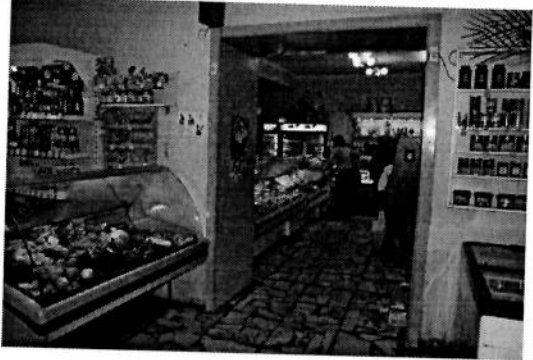
- местоположение венчающего карниза;  
- исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов;



- профилированные сандрики над окнами второго этажа: на фасаде по ул. Аммермана, треугольные - по 1,5,9,13,17 осям, прямые 3,7,11,15 осям, на фасаде по ул. Интернациональная - треугольный - по 4 оси, прямые - по 2 и 6 осям.





		<p>-металлодекор фасада – по 9 оси фасада по ул. Аммермана, на уровне 2 –го этажа          - металлический балкон: литая плита основания на литых фигурных кронштейнах, металлическое литое перильное ограждение, рисунок заполнения с элементами неоготики.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>В пом. 2-Н -отсутствует.</p>	
6	<p>Предметы ДПИ</p>	<p>В пом. 2-Н - отсутствуют.</p>	

Госорган



Е.Е.Ломакина

Покупатель

\_\_\_\_\_

К.А.Гордеев

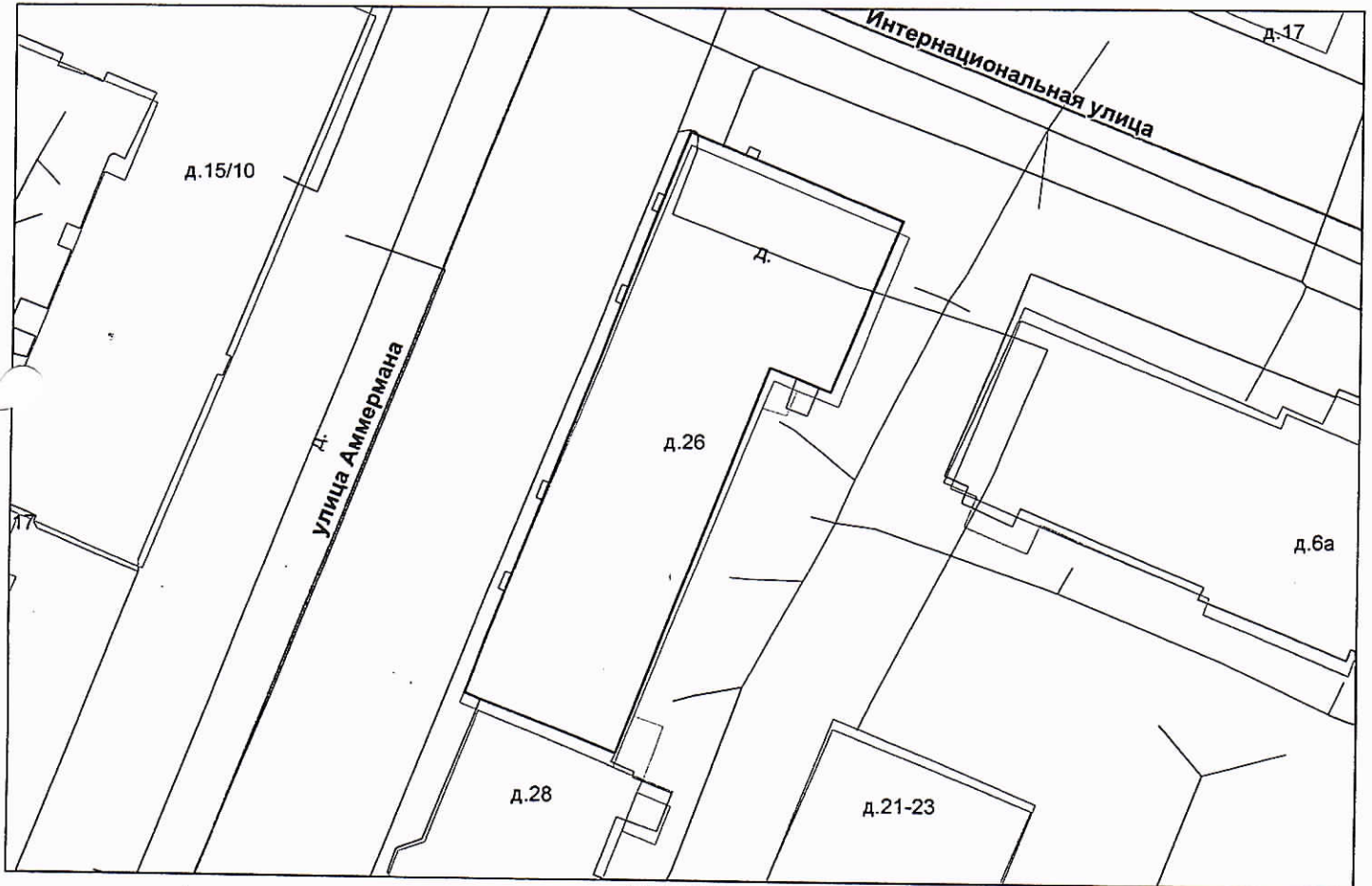


В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа (ов)  
Спец. I категории юридического  
управления КГИОП  
М.В. Змейков

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Интернациональная улица, дом б/н



М 1:500

Условные обозначения

— - граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

Главный инженер филиала Северо-Западное

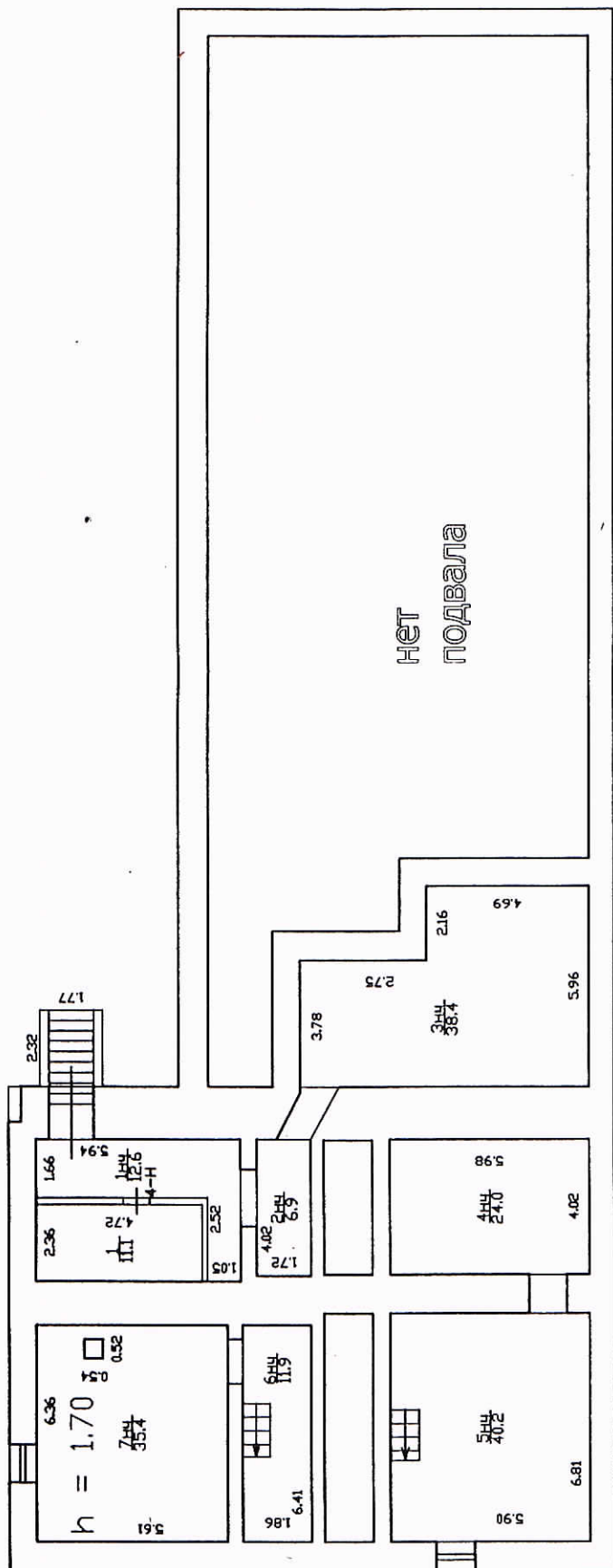
ИИБ Северо-Западное

(М.Д. Ботева)

«02» марта 2015 г.

Подвал

1:44



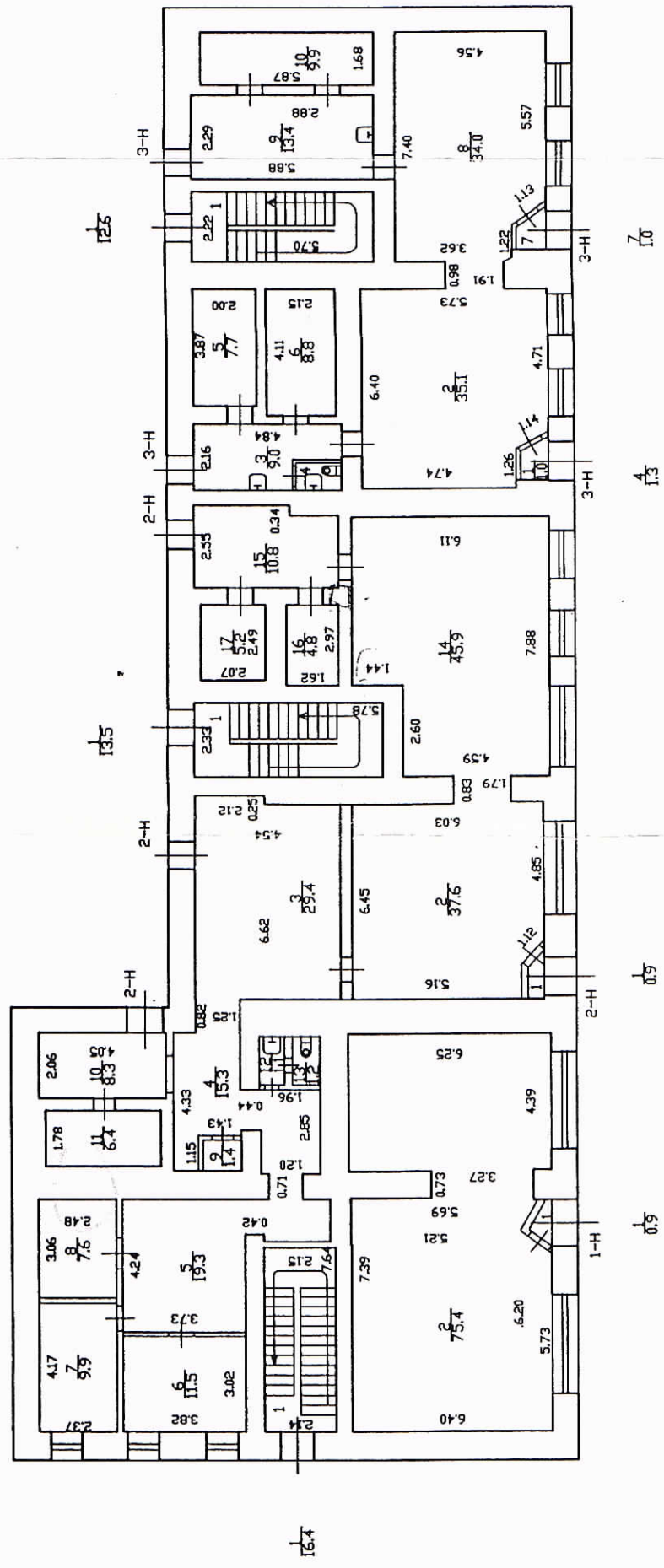
По состоянию на 18.11.1994 года.

Филиал ГУП "ГИОН" - Проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		ИНВ.Н	
Лист N	СПб, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Поэтажный план	Подпись	
02.03.2015	Должность инженер	Ф.И.О.	
02.03.2015	Исполнил Проверил	Инженер ПИБ Северо-Западное	Подпись И.В. Уханова
	начальник филиала	Ботьева М.Д.	

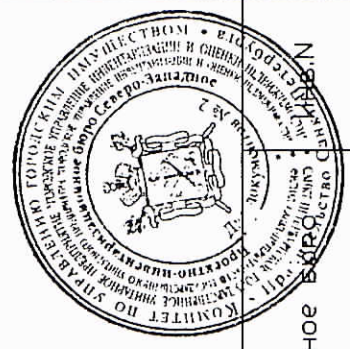
И.В. Уханова

1 ЭТОЖ

n = 3.39



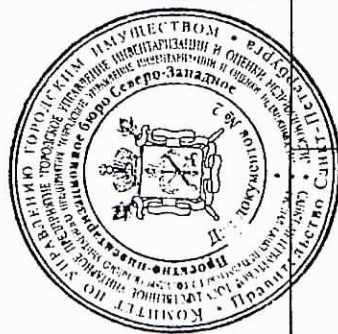
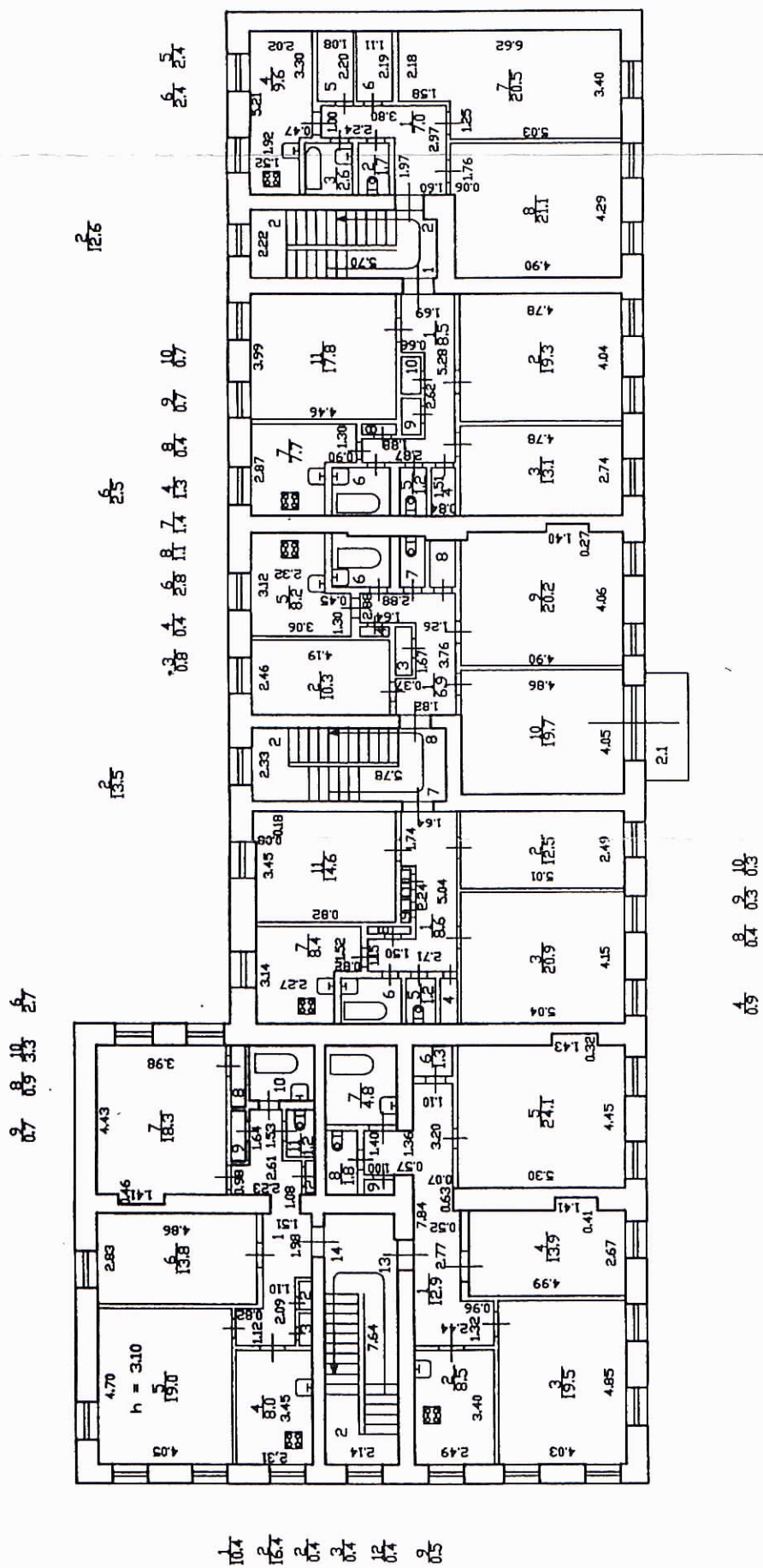
По состоянию на 18.11.1994 года.



Филиал ГУП 'ГУИОН' - Проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		Масштаб	1:200
Лист N	СПб, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А	Дата	02.03.2015
Дата	01.03.2015	Должность	Инженер
Исполнил	Пыщенко Я.А.	Проверил	Борцова М.Д.
Проверил	ПИБ Северо-Западное	Ф.И.О.	Пыщенко Я.А.
начальник филиала	Борцова М.Д.	Подпись	

И.В. Уханова

2 ЭТАЖ



По состоянию на 18.11.1994 года.

Филиал ГУП 'ГУИОН' - Северо-Западное	ИНВ.Н
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО	
Лист N	СПб, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А
Дата 02.03.2015	Поэтажный план
Исполнил инженер ПИБ Северное отделение	Должность
Проверил И.В. Ужанова	Подпись
	Масштаб 1:200
	начальник филиала Ботева И.Д.
	И.В. Ужанова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2021, поступившего на рассмотрение 24.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921	
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3179
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010305
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10305:5:7:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	216.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	17128876.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010305:3005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного 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:	Аверьянова Александра

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921			
Кадастровый номер:		78:34:0010305:3179	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гордеев Кирилл Александрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-03/008/2011-392 18.11.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		20.05.2019 09:30:51
	номер государственной регистрации:		78:34:0010305:3179-78/003/2019-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, вынесенное по материалам исполнительного производства №35296/17/78009-ИП от 09.06.2017, № 122813657/7809, выдан 16.05.2019, ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.СПб УФССП России по Санкт-Петербургу (судебный пристав-исполнитель Малов Виталий Борисович)
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921		
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3179	
5.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	17.03.2015 10:42:22
	номер государственной регистрации:	78-78/003-78/089/018/2015-1/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2015 с 17.03.2015 на 10 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № СПбФ/313/14, выдан 16.04.2014, дата государственной регистрации: 17.03.2015, номер государственной регистрации: 78-78/003-78/089/018/2015-1/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.01.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-03/001/2007-018
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.01.2007 с 11.01.2007г. на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта", № 644, выдан 06.08.1990, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

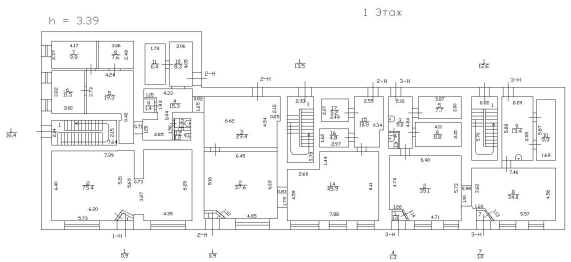
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921		
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3179	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921			
Кадастровый номер: 78:34:0010305:3179		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2021, поступившего на рассмотрение 24.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069	
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3181
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010305
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10305:5:7:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 26, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	121.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	10983663.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010305:3005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного 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:	Аверьянова Александра

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069			
Кадастровый номер:		78:34:0010305:3181	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гордеев Кирилл Александрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/003-78/075/005/2015-276/2 13.03.2015 12:03:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		20.05.2019 09:30:51
	номер государственной регистрации:		78:34:0010305:3181-78/003/2019-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, вынесенное по материалам исполнительного производства №35296/17/78009-ИП от 09.06.2017, № 122813657/7809, выдан 16.05.2019, ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.СПб УФССП России по Санкт-Петербургу (судебный пристав-исполнитель Малов Виталий Борисович)
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069		
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3181	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	31.05.2017 11:00:39
	номер государственной регистрации:	78:34:0010305:3181-78/003/2017-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Торосян В.И., вынесенное по материалам исполнительного производства, № 95374/17/78002-ИП, выдан 17.05.2017, Выборгский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.3	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	25.02.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-03/001/2014-328
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.02.2014 с 25.02.2014г. до полного исполнения обязательств
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге, № 3160-ПП, выдан 11.12.2013  Договор купли-продажи нежилого помещения, № 403/3160-ППВ, выдан 19.02.2015
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069		
Кадастровый номер:	78:34:0010305:3181	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.01.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-03/001/2007-023
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.01.2007 с 11.01.2007 на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта", № 644, выдан 06.08.1990, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

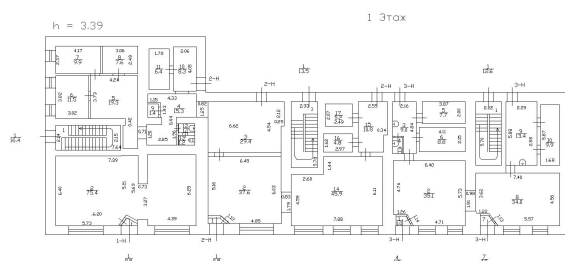
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069

Кадастровый номер: 78:34:0010305:3181

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



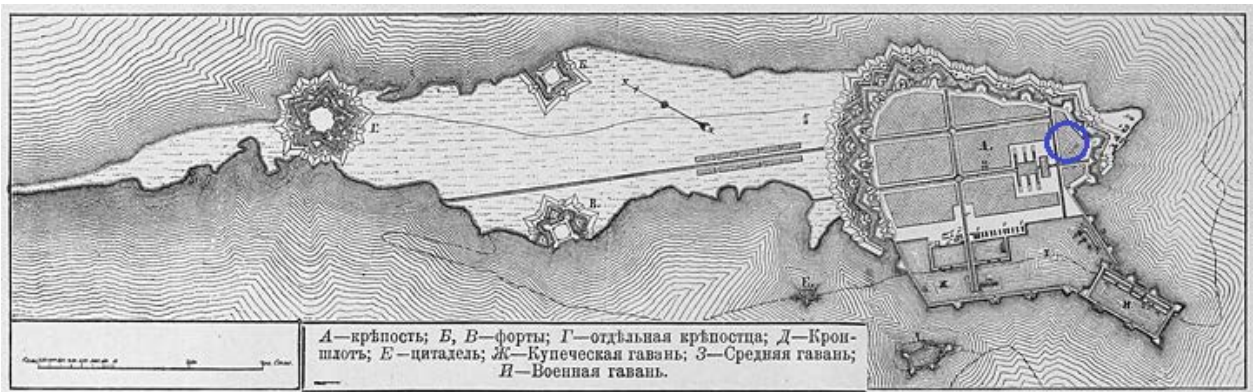
Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

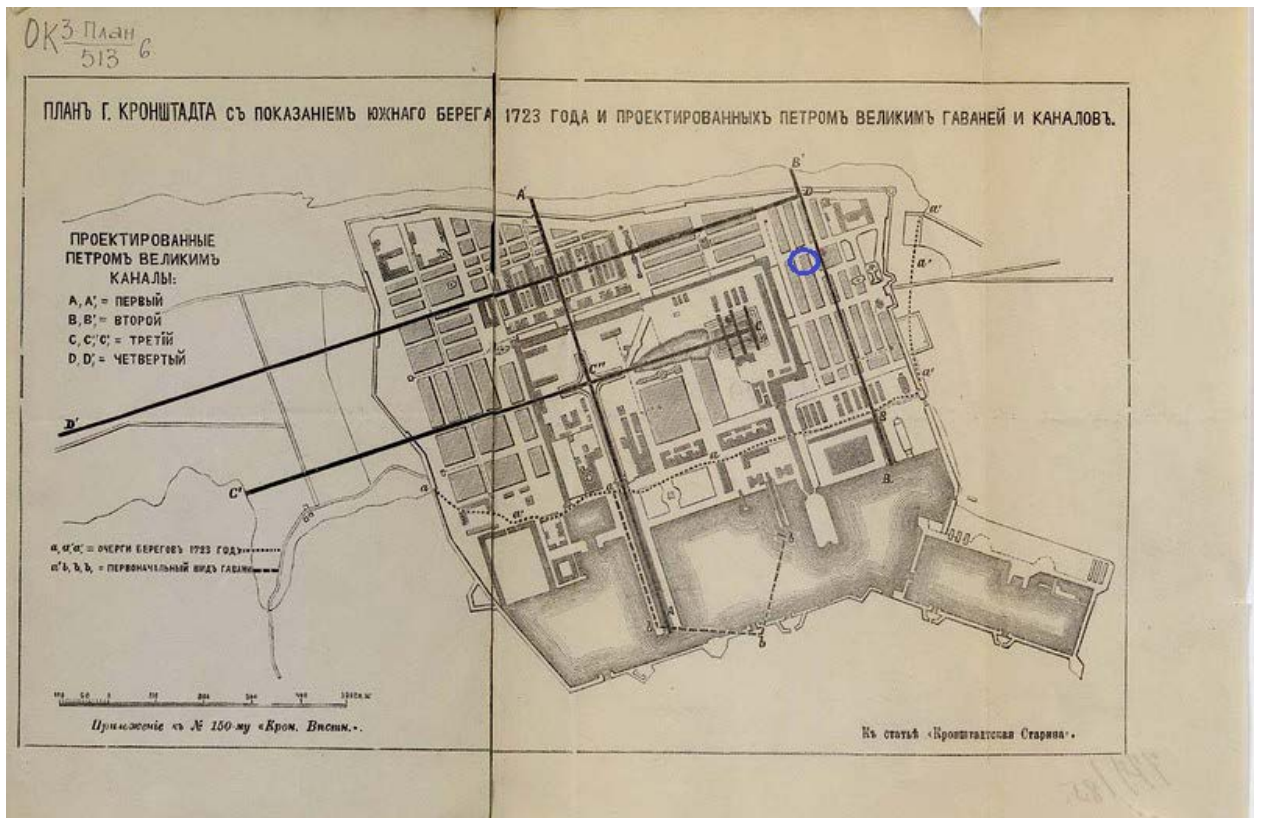
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

### Иконографические материалы

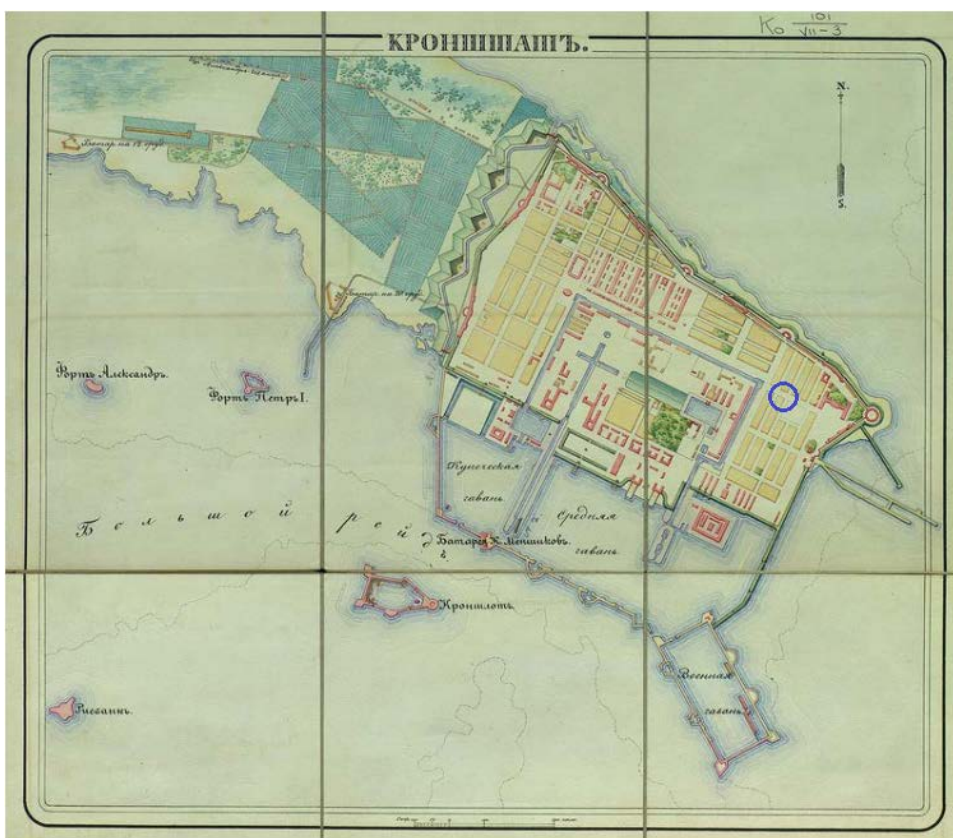
- Илл. 1. План укреплений о. Котлин, утвержденный Петром I в 1721 г. // Военная энциклопедия в 18 т. Под ред. В.Ф. Новицкого и др. СПб., 1911-1915.
- Илл. 2. План Кронштадта 1723 г. с показанием южного берега и проектированных Петром Великим гаваней и каналов // Кронштадтский вестник. 1884 г. №150.
- Илл. 3. План Кронштадта 1830 г. (фрагмент). РГА ВМФ, ф. 1341, оп 2, д. 00291.
- Илл. 4. План Кронштадта генерал-майора Эйлера. Кр., 1872.
- Илл. 5. План Кронштадта А.С. Суворина. СПб., 1911.
- Илл. 6. Кронштадт. Николаевский проспект. Открытка начала XX века.
- Илл. 7. Кронштадт. Большая Екатерининская улица. Открытка начала XX века.
- Илл. 8. Кронштадт. Нарвская площадь. Открытка начала XX века.
- Илл. 9. Кронштадт. Итальянский дворец и Итальянский пруд. Открытка начала XX века.
- Илл. 10. Кронштадт. Дом Миниха (Морской штаб). Открытка начала XX века.
- Илл. 11. Кронштадт. Господская улица. Открытка начала XX века.
- Илл. 12. Кронштадт. Северные казармы. Открытка начала XX века.
- Илл. 13. Разборка развалин здания на улице Интернациональной (дома №17 и 22). 1941 г.
- Илл. 14. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2010 г.
- Илл. 15. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26 (после капитального ремонта). Фото 2012 г.
- Илл. 16. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2013 г.
- Илл. 17. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2013 г.



Илл. 1. План укреплений о. Котлин, утвержденный Петром I в 1721 г. // Военная энциклопедия в 18 т. Под ред. В.Ф. Новицкого и др. СПб., 1911-1915.



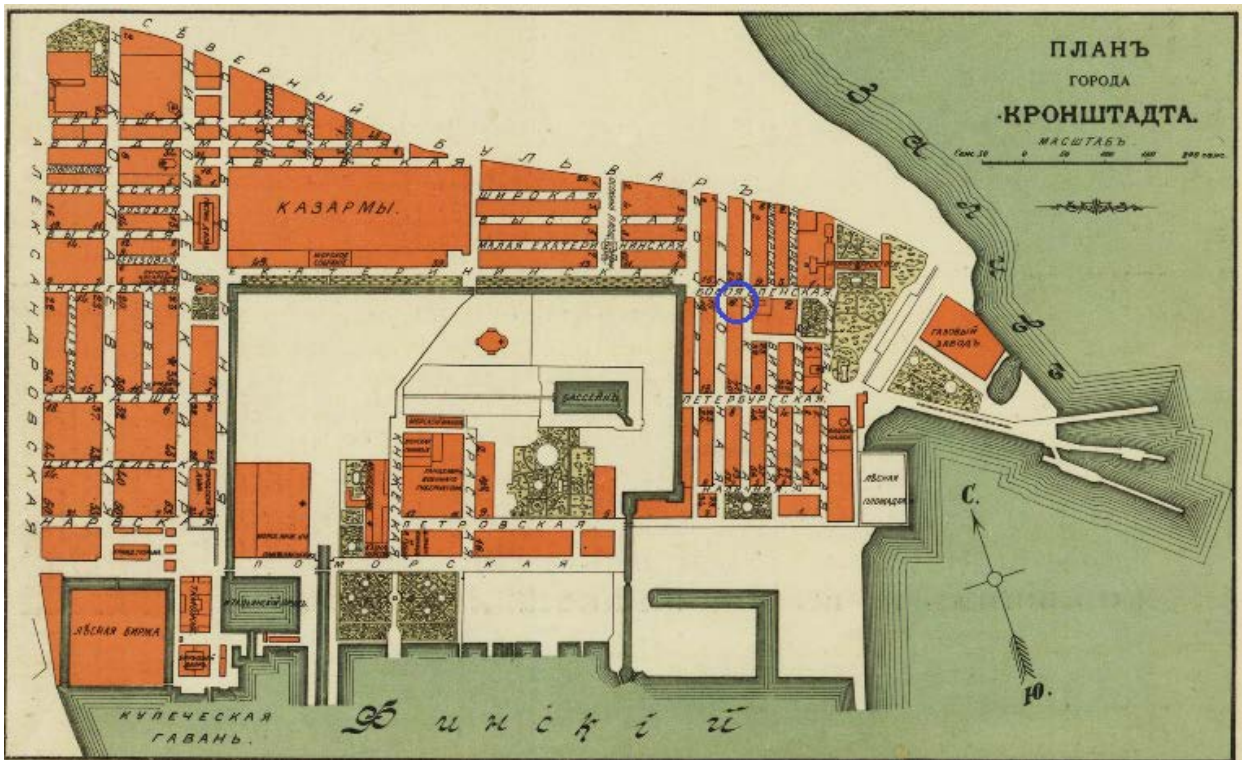
Илл. 2. План Кронштадта 1723 г. с показанием южного берега и проектированных Петром Великим гаваней и каналов // Кронштадтский вестник. 1884 г. №150.



Илл. 3. План Кронштадта 1830 г. (фрагмент). РГА ВМФ, ф. 1341, оп 2, д. 00291.



Илл. 4. План Кронштадта генерал-майора Эйлера. Кр., 1872.



Илл. 5. План Кронштадта А.С. Суворина. СПб., 1911.



Илл. 6. Кронштадт. Николаевский проспект. Открытка начала XX века.



Илл. 7. Кронштадт. Большая Екатерининская улица. Открытка начала XX века.



Илл. 8. Кронштадт. Нарвская площадь. Открытка начала XX века.



Илл. 9. Кронштадт. Итальянский дворец и Итальянский пруд. Открытка начала XX века.



Илл. 10. Кронштадт. Дом Миниха (Морской штаб). Открытка начала XX века.



Илл. 11. Кронштадт. Господская улица. Открытка начала XX века.



Илл. 12. Кронштадт. Северные казармы. Открытка начала XX века.





Илл. 13. Разборка развалин здания на улице Интернациональной (дома №17 и 22). 1941 г.



Илл. 14. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2010 г.



Илл. 15. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26 (после капитального ремонта). Фото 2012 г.



Илл. 16. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2013 г.



Илл. 17. Кронштадт. Жилой дом купца Синебрюхова. Улица Аммермана, д.26. Фото 2013 г.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 11.08.2023

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Западный лицевой фасад.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Северный и восточный фасады.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Северный фасад, фрагмент.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н, фрагмент.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н, торговый зал.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, входной проем.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, колонна.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, проем запасного входа.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, электрощит.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, вход в подсобные помещения.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, подсобное помещение.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, подсобное помещение, коридор.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, подсобное помещение, кабинет.

Схема фотофиксации (экстерьер)



## Схема фотофиксации (интерьер)

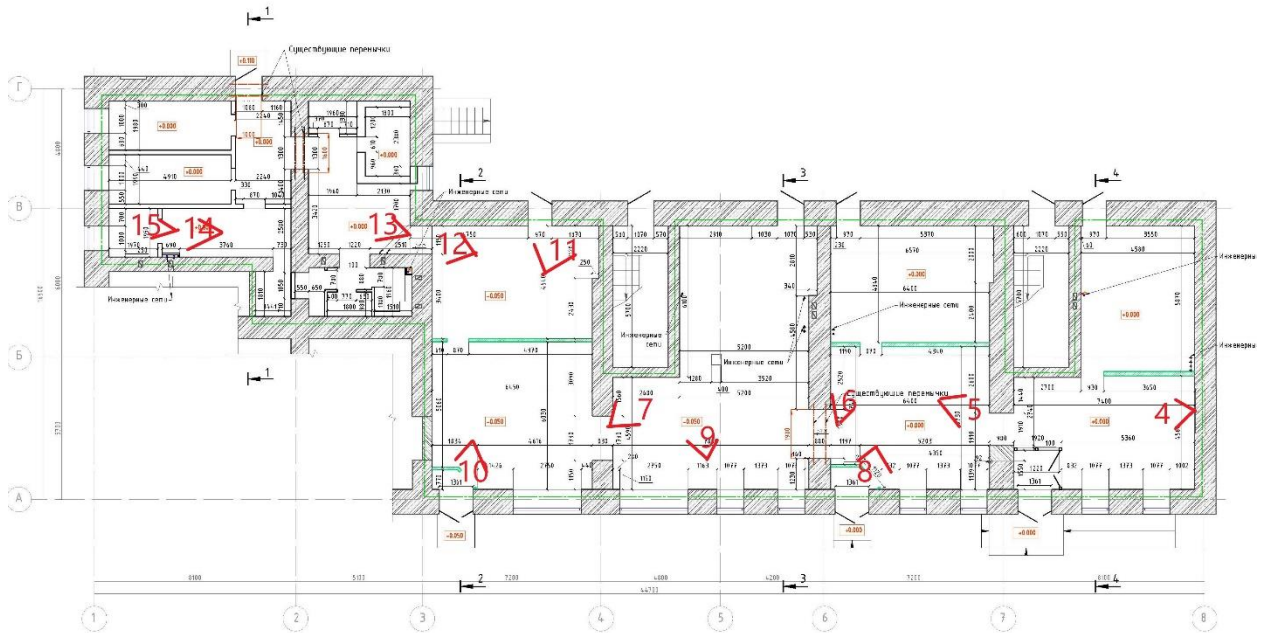


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Западный лицевой фасад.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Северный и восточный фасады.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Северный фасад, фрагмент.





Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н, фрагмент.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 3-Н, торговый зал.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, входной проем.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, колонна.

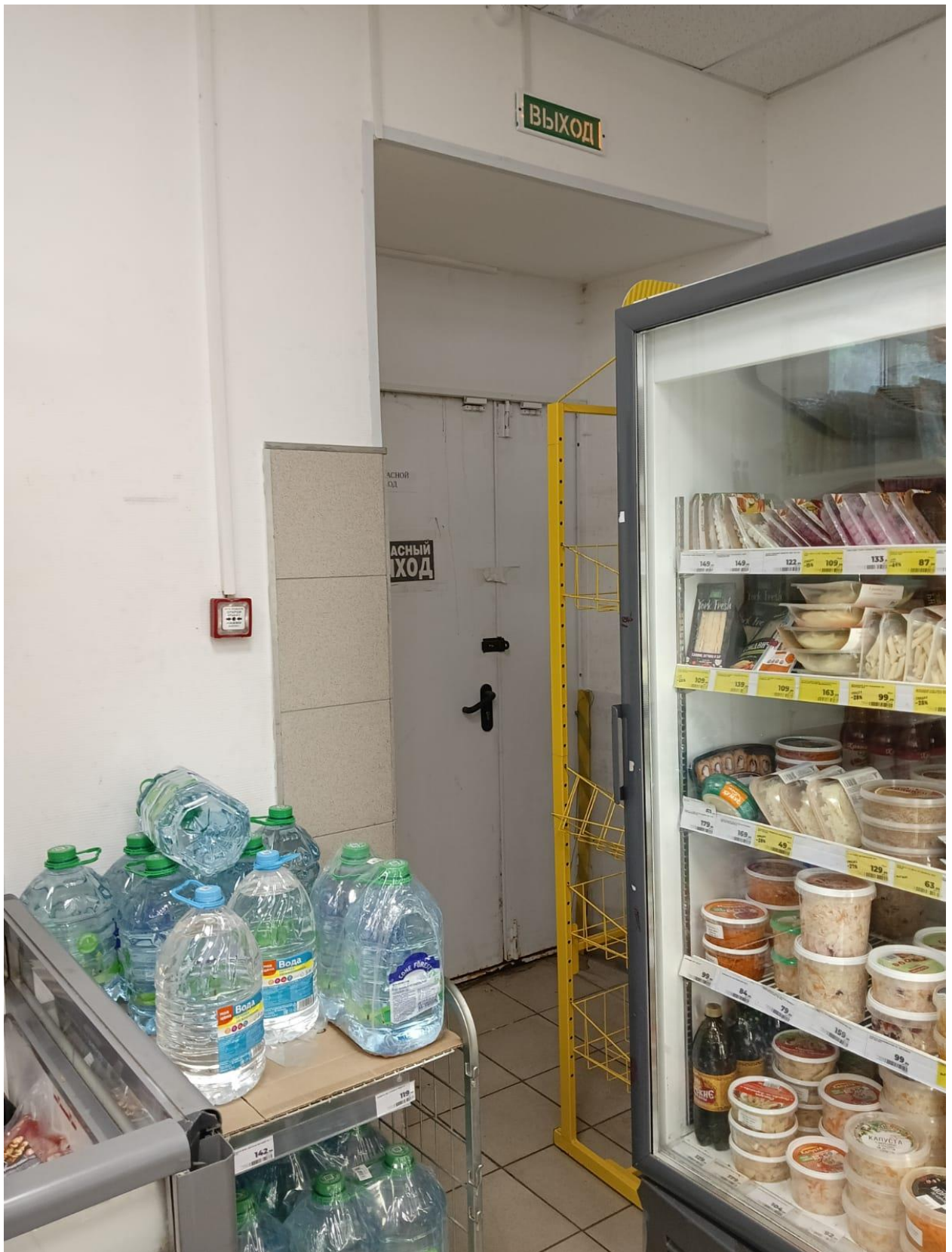


Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, проем запасного входа.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, электрощит.





Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синябрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, торговый зал, вход в подсобные помещения.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, подсобное помещение.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, подсобное помещение, коридор.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синябрюхова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А. Помещение 2-Н, подсобное помещение, кабинет.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,  
копии договоров на проведение экспертизы.

**ДОГОВОР №**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-строительного проектирования и экспертно-технического сопровождения»,** в лице Генерального директора Макарова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Аверьянова Александра Евгеньевна,** именуемая в дальнейшем «Подрядчик», в составе аттестационной комиссии, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, и передать результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес: mva.89@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

#### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

### **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.



7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Заказчик

**Общество с ограниченной ответственностью «ЦАСП и ЭТС»**  
Юридический адрес: Санкт-Петербург,  
ул. Рылеева, 5, стр. Г пом. 2-Н  
ИНН 7841426752  
КПП 784101001  
ОГРН 1107847166470  
ОКПО 66003810  
р/счет 40702810617 060015934 в филиал  
№7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербурга  
к/счет 30101810240300000707  
БИК 044030707

Генеральный директор  
  
Макаров А.А.  
М.П.

##### Подрядчик

**Аверьянова Александра Евгеньевна**  
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.  
Паспорт серия: 40 04 № 033837  
выдан 35 Отделом милиции  
Приморского р-на Санкт Петербурга  
04.06.2003 г.  
Зарегистрирована по адресу:  
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый  
д. 34, корп. 1, кв. 203  
ИНН 781409644912  
СНИЛС № 036-797-466-09  
Номер счёта: 40817810455177493325  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001  
ОКПО: 09171401  
ОГРН: 1027700132195  
SWIFT-код: SABRRU2P  
Для перевода на карту 2202203607957232



Аверьянова А.Е.

**ДОГОВОР №**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-строительного проектирования и экспертно-технического сопровождения», в лице Генерального директора Макарова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», в составе аттестационной комиссии, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, и передать результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес: mva.89@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

#### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

### **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Заказчик

**Общество с ограниченной ответственностью «ЦАСП и ЭТС»**  
Юридический адрес: Санкт-Петербург,  
ул. Рылеева, 5, стр. Г пом. 2-Н  
ИНН 7841426752  
КПП 784101001  
ОГРН 1107847166470  
ОКПО 66003810  
р/счет 40702810617 060015934 в филиал  
№7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербурга  
к/счет 30101810240300000707  
БИК 044030707

##### Подрядчик

**Михайловская Галина Викторовна**  
Паспорт 40 02 № 113603  
Выдан 25 0М Приморского района Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34.  
ИНН 781403425640;  
СНИЛС 099-526-934-63  
Номер счёта: 40817810155171298800  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001  
SWIFT-код: SABRRUMM  
Получатель: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА  
ВИКТОРОВНА

Генеральный директор



Макаров А.А.

М.П.

Михайловская Г.В.

**ДОГОВОР №**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-строительного проектирования и экспертно-технического сопровождения»,** в лице Генерального директора Макарова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Зайцева Дарья Александровна,** именуемая в дальнейшем «Подрядчик», в составе аттестационной комиссии, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, и передать результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации и применением упрощенной системы налогообложения. Оплата производится в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны



объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес: mva.89@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нессти ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора

возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Заказчик

**Общество с ограниченной ответственностью «ЦАСП и ЭТС»**  
Юридический адрес: Санкт-Петербург,  
ул. Рылеева, 5, стр. Г пом. 2-Н  
ИНН 7841426752  
КПП 784101001  
ОГРН 1107847166470  
ОКПО 66003810  
р/счет 40702810617 060015934 в филиал  
№7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербурга  
к/счет 30101810240300000707  
БИК 044030707

Генеральный директор



Макаров А.А.

##### Подрядчик

Индивидуальный предприниматель  
Зайцева Дарья Александровна  
ИНН 781615809790  
ОГРН 320784700063415  
ОКПО 0197633030  
Место нахождения: 191015,  
г. Санкт-Петербург, Калужский пер. 7, лит А,  
кв. 81  
Банковские  
реквизиты: р/с  
40802810922000000665 ПАО  
«БАНК УРАЛСИБ», филиал ПАО «БАНК  
УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург  
БИК 044030706  
ОКТМО 40000000

*Зав*

Зайцева Д.А.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году

Санкт-Петербург

11 августа 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

**Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

**Михайловская Галина Викторовна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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;

**Зайцева Дарья Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня.****1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, выполненной ООО «Строй реставрация» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

**Решили:** утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана,

26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году- Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.**

**Слушали Зайцеву Д.А.** – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

**Решили:** избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

## **3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали Аверьянову А.Е.**–«о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

**Решили:** утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи,

заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

**Решили:** основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 11 августа 2023 года, окончание проведения экспертизы 15 августа 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 11 августа 2023 года по 15 августа 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 11 августа 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 11 августа 2023 года по 15 августа 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения



историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 15 августа 2023 года».

**Решили:** утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 11 августа 2023 года, окончание проведения экспертизы 15 августа 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 11 августа 2023 года по 15 августа 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 11 августа 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 11 августа 2023 года по 15 августа 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 15 августа 2023 года».

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

**6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, в составе:

15/18-ПР Раздел 1. Предварительные работы

15/18-ПР Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.

15/18-НИ Раздел 2. Комплексные научные исследования

15/18-НИ Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка

15/18-ОЧ Книга 2. Натурные исследования. Обмерные чертежи.

15/18-ТО Книга 3. Техническое заключение обследования состояния конструкций

15/18-ОНИ Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Раздел 3. Проект приспособления

Проектная документация

15/18-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

15/18-АР Книга 2. Архитектурные решения

15/18-КР Книга 3. Конструктивные решения.

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

15/18-ОВ1 Книга 4. Часть 1. Вентиляция и кондиционирование  
15/18-ВК Книга 4. Часть 2. Водопровод и канализация  
15/18-ТХ Книга 4. Часть 3. Технологические решения  
15/18-ЭОМ Книга 4. Часть 4. Система электроснабжения  
15/18-МПБ Книга 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности  
15/18-ОДИ Книга 6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильным группам населения  
15/18-ТР Книга 7. Технологические рекомендации производства работ  
15/18-ПОР Книга 8. Проект организации работ  
15/18-Д Книга 9. Дефектная ведомость

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 от 22.11.2018 № 01-52-2562/18-0-2, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия 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 от 15.02.2019 № 01-53-125/19-0-1 выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова» 10-343 от 25.06.2014;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2020 № 205-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.06.2014 №10-343»;
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2022 № 584-рп «Об утверждении границ и режима использован территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», дата оформления паспорта 28.05.2021;
- копия охранного обязательства № 10178 от 08.07.2011;
- копия ситуационного плана участка, выдана Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копии поэтажных планов, выданы Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Северо-Западное 02.03.2015;
- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77501921;

- копия Выписки ЕГРН от 24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77487069;  
признать перечень представленных документов достаточным.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна  
Председатель экспертной комиссии



11 августа 2023 года

Михайловская Галина Викторовна  
Ответственный секретарь экспертной комиссии



11 августа 2023 года

Зайцева Дарья Александровна  
Член экспертной комиссии



11 августа 2023 года

## Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году

Санкт-Петербург

15 августа 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

**Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

**Михайловская Галина Викторовна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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;

**Зайцева Дарья Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

**Слушали: Аверьянову А.Е.** – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали: Михайловскую Г.В.** – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали: Зайцеву Д.А.** – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Решили:** обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

**Слушали:** Михайловскую Г.В. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:** утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

**Решили:** подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Синебрюхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 26, литера А – «Приспособление для современного использования помещений 2Н, 3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Синебрюхова", расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Аммермана, 26 лит. А», шифр 15/18, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью "ЦАСП и ЭТС" в 2021 году.

**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна  
Председатель экспертной комиссии



15 августа 2023 года

Михайловская Галина Викторовна  
Ответственный секретарь экспертной комиссии



15 августа 2023 года

Зайцева Дарья Александровна  
Член экспертной комиссии



15 августа 2023 года