

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – **«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)**, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

г. Санкт-Петербург  
2024 г.

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период со «02» октября 2023 года по «01» декабря 2023 года на основании договоров № 87-23-ГИКЭ-01; 87-23-ГИКЭ-02; 87-23-ГИКЭ-03 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.10.2023 г. и с «24» мая 2024 года по «23» июля 2024 года на основании дополнительных соглашений (Приложение № 9).

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Роман Георгиевич Икизли.

#### **4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 46 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); 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 решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., - «**Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.**» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г.. в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-Разрешительная документация;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Краткие историко-архивные и библиографические исследования

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа:

- Заключение по результатам технического обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.4/1, литера А., Код комплекта – 83021-07.12.2021-ТЗ;
- Пояснительная Записка (шифр 830/21-07.12.21-ПЗ)
- Архитектурные решения (шифр 830/21-07.12.21-АР)
- Конструктивные решения (шифр 830/21-07.12.21- КР)
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 830/21-07.12.21- ПБ).

#### 6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., **«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)**, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### 7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация **«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)**, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г.
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021 г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.11.2023 г. кадастровый номер 78:40:2052901:11;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2024г. кадастровый номер 78:40:2052901:11;
- Технический паспорт на здание от 2011 года инвентарный номер № 01ЛМ-1036;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 439-р от 31.10.2018 г. (не действительно);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 58-рп от 16.01.2024 г.
- Извлечение из Распоряжения Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного 28 ноября 2003 г. (не действительно);
- Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 647-рп от 21 мая 2024г.;
- Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 8496 от 6 ноября 2008 г. (не действительно);
- Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 07-19-203/19 от 29.05.2019г.

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

24 мая 2024 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанной ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1 к Акту ГИКЭ (*Протоколы 4-6 Приложения № 10*). Корректировка проектной документации согласно письму КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1 (в части обмерных чертежей и проектных решений).

Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению в части оформления Акта ГИКЭ. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

В Выборгском районном суде рассматривалось дело № 2-7024/2023 по иску КГИОП об обязанности собственника выполнить работы по сохранению объекта. Работы по установке информационных надписей и обозначений данным проектом не предусмотрены.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по

сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Архив КГИОП), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. № 608 «Жилой дом» кон. XIX-нач. XX века, расположенный по адресу: г. Ломоносов, пр.Свердлова, дом 4/1, литера А является объектом культурного наследия регионального значения.

Перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП № 439-р 31.10.2018 г. (не действительно на момент возобновления работы экспертной комиссии 23.05.2024г.); 16.01.2024г. было выпущено новое Распоряжение № 58-рп.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден 28 ноября 2003 г. (не действительно на момент возобновления работы экспертной комиссии 23.05.2024г.). Распоряжением № 647-рп от 21 мая 2024г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 8496 от 6 ноября 2008 г. (не действительно); № 07-19-203/19 от 29.05.2019г.

Собственник объекта Икизли Роман Георгиевич на основании договора купли-продажи от 15.12.2021г. Задание было выдано предыдущему собственнику - Шаделко Геннадию Анатольевичу 30 ноября 2021г.

### **10.2. Краткие исторические сведения (времени возникновения, даты основных изменений объекта)**

Город Ломоносов<sup>1</sup> расположен на южном берегу Финского залива в 40 км от Санкт-Петербурга. Ораниенбаум возник в начале XVIII столетия почти одновременно с Петергофом. В ходе Северной войны А. Д. Меншиков был назначен генерал-губернатором отвоеванного у шведов Ингерманландского края. Ему были пожалованы земли на берегу Финского залива со старинными городами Ям и Копорье. Для своей загородной резиденции Меншиков выбрал участок западнее Петергофа<sup>2</sup>.

На высокой гряде по проекту архитекторов Д. М. Фонтана и Г.-И. Шеделя в 1711–1727 гг. было возведено двухэтажное здание, получившее впоследствии название Большого дворца и положившее начало одному из известнейших дворцово-парковых ансамблей пригородов Санкт-Петербурга. Для строительства дворца понадобились кирпичные и пильные заводы, впоследствии – перевалочный порт.

В 1719 году А. Д. Меншиков отвел земли «своим служителям» на вновь присоединенной к имению территории со стороны Петербурга. «Для мастеровых людей, рыбаков, солдат, чернорабочих были построены избы и казармы, кабаки, пивоварни, для «торговых людей» – постоялый двор с лавками». Это было начало возникновения слободы на нижней террасе, вдоль дороги, в восточной части имения, где протекала река Караста и находились мельницы и кирпичные заводы.

В первой половине XVIII века формируется деление Ораниенбаума на императорское имение, состоявшее из дворцово-паркового комплекса, дворцовой Троицкой слободы, лесопарка, прибрежных территорий и город, который включал собственно поселение с

<sup>1</sup>Ораниенбаум переименован в г. Ломоносов Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 23 февраля 1948 года.

<sup>2</sup>Никулина Н. И. Ломоносов // Пригороды Ленинграда. Архитектурный путеводитель / Под общей редакцией Н. И. Никулиной. Л., 1982. С. 87.

дачным «буферным» поясом по границе дворцового парка и земли городского выгона<sup>3</sup>. **(Илл. 1)**

На 1739 год слобода включала «обывательских русских також чухонских дворов 44, а при оных дворах жилых покоев 62, токмо оные небольшие», а также 4 казенных двора и 3 казармы<sup>4</sup>. В 1740-е гг. после перехода имения во владение великого князя Петра Федоровича, поселение стало быстро расти. Главной, и фактически единственной улицей поселения, являлась дорога на Петергоф и Петербург.

В 1775 году были сняты планы дворцового имения П.-А. Сент-Илера, которые зафиксировали сложившуюся прямоугольную сетку застройки улиц приморской части города. На верхней террасе в это время была обозначена только единственная улица – Нагорная, ныне Еленинская улица<sup>5</sup>. **(Илл. 2)**

В 1780 году в рамках реорганизации российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии среди других был образован Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стала уездным городом Ораниенбаумом. В мае 1780 г. императрица утвердила рисунок герба Ораниенбаума: на серебряном поле геральдического щита апельсиновое дерево, растущее в поле.

В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. По данным 1784 году в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятина 2040 кв. саженей. Помимо дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, преимущественно деревянных.

К концу XVIII века в Ораниенбауме были построены каменные городские ворота, два каменных моста, устроен на основе казарменного комплекса Морской госпиталь, прямоугольный участок которого обусловил направление улиц этой части города (к востоку от дворцовых конюшен), переданной впоследствии городу<sup>6</sup>.

В Ораниенбауме был расквартирован лейб-гвардии Гарнизонный батальон, что послужило началом «милитаризации» города. Облик и градостроительная структура города начали определяться двумя факторами: здесь были расквартированы воинские части и здесь же велась частная застройка, которая до 1830-х гг. была в основном деревянной. Это были небольшие одно-двухэтажные дома (в основном дачи) в стиле классицизма. Ни одного здания этого периода в городе не сохранилось (последние уцелевшие исчезли уже в наши дни).

Росту города способствовало также развитие промышленности. Еще в начале XVIII века было налажено производство кирпича на базе местных ресурсов, а в 1784 году на даче Синявина английскими предпринимателями был построен первый кирпичный завод.

В 1815 году была создана комиссия по перестройке города, в которую вошел известный архитектор В.П. Стасов, по проекту которого сооружались казармы для гвардейской инвалидной роты, три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 году по проекту архитектора А.М. Горностаева были возведены каменные городские ворота.

На плане Ораниенбаума 1832 года с предложениями по строительству новых кварталов в южной части города намечен начальный отрезок Михайловской улицы (перпендикулярно Еленинской), при этом квартал южнее Елизаветинской улицы еще не обозначен. **(Илл. 3)**

Первоначальное название Михайловской улицы – Новая улица. Оно появилось в

<sup>3</sup>Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 151.

<sup>4</sup>Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб., 2001. С. 328.

<sup>5</sup> ГМИ СПб. I-A-584-к.

<sup>6</sup>Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. С. 328.



1800-х годах. 27 февраля 1869 года улицу переименовали в Михайловскую — в честь владельца Ораниенбаума великого князя Михаила Павловича.

В 1834 году был утвержден новый генеральный план города. Изменения касаются главным образом южной части, где «назначались новые улицы и кварталы».

В 1830-е-1840-е гг. были построены казармы лейб-гвардии Литовского полка (позднее там размещался Волынский полк), военные госпитали, новый каменный Сухопутный госпиталь, церковь св. Спиридония Тримифунтского, вместо обветшавшего Морского госпиталя возвели новые казармы. Военские комплексы охватили с трех сторон всю нагорную часть города.<sup>7</sup>

С 1831 по 1873 гг. владельцами Ораниенбаума были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. С 1873 по 1917 гг. владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург – Стрелицкие.

Во второй четверти XIX века в частном строительстве в окрестностях Петербурга, включая Ораниенбаум, стали преобладать постройки в стиле английской готики и других эклектических стилях.

На плане Ораниенбаума В. Рахальса, датированном 1854 годом, по красной линии Михайловской ул., между Елизаветинской ул. и Петровым переулком, обозначено несколько строений, в том числе на месте дома № 4 (угловой участок на пересечении Михайловской и Елизаветинской улиц). Вдоль красной линии Михайловской улицы складывается жилая застройка частными домами. **(Илл. 4)**

В 1864 году открылось движение до Ораниенбаума по ветке Балтийской железной дороги. Это привело к более интенсивному развитию дачной местности, строительству жилых домов, общественных и культовых зданий, воинских казарм и сооружений. Началась активная застройка верхней и южной части города. **(Илл. 5)**

В 1869 году появились новые наименования улиц Ораниенбаума<sup>8</sup>.

В последней четверти XIX века произошло немало изменений в военной жизни города. В 1882 году в Ораниенбауме учреждена Офицерская стрелковая школа, сменившая Учебный пехотный батальон.

В 1880-1890-е гг. в городе был размещен 147-й пехотный Самарский батальон: в 1890-х гг. были возведены два новых больших комплекса – для Самарского полка (Михайловская ул., 22; Швейцарская ул., 15, 17, 19/22) и для Стрелковой школы (корпуса на пересечении Александровской и Владимирской улиц).

По этой причине жилая застройка непосредственно соседствовала с воинскими казармами и другими сооружениями. Для собственного проживания жилые дома или дачи строили морские офицеры и военные. В списке домовладельцев по Михайловской улице среди купцов и ремесленников значатся военные и члены их семей.

На угловом прямоугольном участке под № 119, расположенном у пересечения Михайловской и Елизаветинской улиц (позднее – Свердлова и Пионерская, ныне — Михайловская и Костылева) ориентировочно в последней четверти XIX века был построен двухэтажный деревянный жилой дом.

Дом прямоугольный в плане, с прямоугольным выступом двухэтажной веранды с западной стороны южного фасада. Стены обшиты шпунтовой доской («вагонкой»): горизонтальной и вертикальной (цоколь и плоскость стены от междуэтажного карниза до окон второго этажа). Прямоугольные наличники окон гладкие. Веранда декорирована подзорами пропиленной резьбы растительного орнамента: в междуэтажном ярусе и под свесом кровли.

<sup>7</sup>Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. С. 329.

<sup>8</sup> РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 2490. Л. 127.

Внутренняя планировка дома секционная. Объем лестницы расположен в восточной части дома. Стены и перекрытия оштукатурены, имеют падуги с профилированными тягами. Потолки комнат первого этажа декорированы круглыми профилированными розетками. Двери деревянные филенчатые. Оконные проемы с обычной расстекловкой. Помещения были оснащены кухонными очагами и голландскими печами. Очевидно, первоначально со стороны северо-восточного угла дома находилась остекленная веранда, которая впоследствии была зашита для устройства жилого помещения. На участке также находился ледник. Западным и северным фасадами дом был обращен на красные линии Михайловской и Елизаветинской улиц.

Согласно перечню домовладельцев, обнаруженному в ЦГИА СПб и составленному в 1896 году, владелицей углового участка под № 119 и 119/В на пересечении Михайловской и Елизаветинской (ныне ул. Костылева) улиц обозначена жена инженер-капитана Александра Станиславовна Заозерская<sup>9</sup>.

В начале XX века рассматриваемый дом № 4/1 числился в квартале № 90 под № 1 по Елизаветинской ул. и под № 6 – по Михайловской. Между домами № 6 и № 10 (по нумерации начала XX века) находился еще один деревянный двухэтажный дом.

С 1908 года, после строительства городской электростанции, улицы Ораниенбаума освещались электрическими фонарями. **(Илл. 6)**

В начале XX века, вблизи рассматриваемого участка, на углу Михайловской и Александровской улиц, осуществлено поэтапное строительство подворья Городищенского женского Свято-Рождества Богородичного монастыря, расположенного в селе Городище Заславского уезда Волынской губернии (ныне Шепетовский район Хмельницкой области, Украина). **(Илл. 7, 8)**

После 1917 года на основании декретов советской власти каменные и деревянные частные дома были национализированы и переданы в пользование местных органов власти. Многие из них были приспособлены под коммунальное жилье, прежние владельцы были вынуждены покинуть свои дома или значительно сократить свои жилые площади.

В 1919 году в ходе переименования улиц города Михайловская улица была переименована в улицу Свердлова – в честь советского государственного деятеля Я.М. Свердлова<sup>10</sup>.

В соответствии с техническим паспортом на рассматриваемый дом на 1931 год, хранящимся в ПИБ г. Ломоносова, адрес дома был обозначен следующим образом: Ораниенбаум, квартал 23, участок 1, Елизаветинская ул., 1; ул. Свердлова, 6. Дом находился в ведении Комхоза и в нем был устроено 6 квартир, включающих 3, 3, 4, 3, 1 и 7 комнат.

По документам ПИБа в июле 1936 года был снесен ледник, находившийся в юго-восточном углу участка, и построен деревянный сарай.

В годы великой Отечественной войны Ораниенбаум находился вне зоны немецко-фашистской оккупации. Рассматриваемое здание не получило каких-либо повреждений.

В 1947 году, в период реоформления и учета городского недвижимого имущества, решением Ломоносовского Исполкома от 6.09. 1957 г. № 21, здание признано государственной собственностью.

В соответствии с послевоенным инвентаризационным паспортом здания 1949 года длина участка дома № 4/1 составляла 26,8 м вдоль ул. Свердлова и 23,7 м по границе с соседним участком № 6 по ул. Свердлова. На территории участка существовали двухэтажный деревянный дом (лит. А) и сарай.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 260. Оп. 2. Д. 125. Список домовладельцев г. Ораниенбаума. 1896 г.

<sup>10</sup> 13 января 1998 года проспекту вернули историческое название — Михайловская улица.

В 1950-е гг. в Ораниенбауме было развернуто жилое и промышленное строительство, сопряженное со сносом большого количества исторических, преимущественно деревянных зданий. Эта трагическая страница для исторического облика города не коснулась рассматриваемого жилого дома. (Илл. 9)

Техническое обследование дома в 1959 году зафиксировало существенное изменение его сохранности - трещины и деформации, гниль, протечки. Вероятно, причиной этому было не только возраст постройки, но и отсутствие регулярных ремонтов.

В 1961 году был проведен капитальный ремонт здания. Здание по-прежнему находилось на балансе местного совета.

В 1970-м году кухонные дровяные печи заменены на газовые.

Вторая «волна» сносов исторических зданий была связана с утверждением плана развития г. Ломоносова. Застройка города должна была стать многоэтажной. Исторические здания, своевременно не поставленные на учет и под охрану, не учитывались новой градостроительной концепцией. Это привело к расселению и разборке старых деревянных зданий. Однако рассматриваемый не пострадал, хотя соседний дом №6 был снесен. (Илл. 10)

Наконец, решением Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. № 608 Дом по Михайловской улице, № 4/1 поставлен под государственную охрану как памятник регионального значения.

В 2004 году в доме № 4/1 произошел пожар, в результате которого здание пришло в аварийное состояние и было расселено. В результате пожара пострадали не только конструктивные элементы строения, но и внутренняя отделка потолков, деревянная лестница, а также декоративная резьба деревянной облицовки. (Илл. 11-21)

В 2004 году ООО «Архитектурная мастерская «ВЕГА» была проведена Государственная экспертиза памятников истории и культуры в г. Ломоносов и п. Мартышкино, в перечень которых вошло и здание «Жилой дом» по адресу: Михайловская ул., 4/1<sup>11</sup>. Экспертиза включала историко-архивное изучение и натурное обследование здания и допускала понижение охранного статуса объекта в результате утраты конструктивных, планировочных и декоративных элементов. Экспертиза была согласована 29.04.2005 г.

Экспертиза включала подробное описание здания: *«Основной объем здания — прямоугольный в плане, размерами 14,5x13,2 м. В западной части южного фасада здание имеет прямоугольную в плане двухэтажную пристройку-веранду. Здание имеет одну лестничную клетку, вход на лестницу организован в центральной части восточного фасада. Конструктивную схему здания образуют бревенчатые продольные и поперечные стены и перекрытия по деревянным балкам. Общая пространственная жесткость обеспечивается частым расположением продольных и поперечных стен.*

*Фундаменты под капитальными стенами – бутовые, ленточные, из плит природного известняка на известково-песчаном растворе. Верхние (надземные) части фундаментов сложены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Под стенами веранды фундаменты – столбчатые.*

*Стены – деревянные, выполнены в виде бревенчатого сруба с соединением бревен «в лапу». Наружные поверхности стен обшиты шпунтовой доской («вагонкой»), внутренние поверхности обшиты досками и оштукатурены по драни. Стены веранды – каркасной конструкции, со стойками и лежнями из бревен, дощатыми наружными и внутренними обшивками и утеплителем в виде засыпки из котельного шлака. Внутренние перегородки – дощатые, оштукатуренные по драни.*

<sup>11</sup> Государственная экспертиза памятников истории и культуры. ООО «Архитектурная мастерская «ВЕГА». СПб., 2004. Архив КГИОП. Инв. № Н-6674.

*Перекрытия выполнены по деревянным балкам, врубленным по концам в бревенчатые стены. Межбалочные заполнения – деревянные; в качестве утеплителя использован котельный шлак. Дощатые подшивные потолки оштукатурены по драни. Крыша – четырехскатная, с неорганизованным водостоком. Стропильная система – деревянная, включает бревенчатые стропильные ноги, стойки и ригели. Кровля – из волнистых асбестоцементных листов по деревянной обрешетке; окрытия ребер кровли – из оцинкованной кровельной стали. Кровля над верандой – из оцинкованных стальных кровельных листов по деревянной обрешетке. Крыша над верандой оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами. Лестница – деревянная, с дощатыми ступенями по дощатым тетивам. Ограждения маршей – деревянные».*

По результатам проведенного обследования строительных конструкций здания в экспертизе были сделаны следующие основные выводы:

– общее техническое состояние здания на настоящий момент должно быть оценено как аварийное. Здание нуждается в скорейшем проведении работ по разборке конструкций, наиболее пострадавших от пожара (стропильной системы, конструкций веранды) и угрожающих обрушением;

– здание должно быть восстановлено по специально разработанному проекту. При восстановлении здания могут быть в основном сохранены несущие конструкции стен и перекрытий. Объем необходимого выборочного ремонта этих конструкций должен быть определен после удаления наружных и внутренних элементов отделки (штукатурки и дощатой обшивки стен и потолков, конструкций полов).

По результатам экспертизы статус рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения был сохранен. Собственнику предписывалось осуществить восстановительные работы.

В 2007 году ООО «Балтийской энергетической компанией» (ООО «БЭК») была разработана проектная документация на капитальный реставрационный ремонт здания, включающая обмерные чертежи, с целью воссоздания объекта культурного наследия. Проектом предусматривалось восстановление наружных стен из блоков газобетона с последующим утеплением и облицовкой деревянной шпунтованной вагонкой, рисунок которой был полностью повторен по историческому образцу. Восстановлению подлежали также декоративные резные деревянные элементы фасада. Перекрытия здания предполагалось выполнить из железобетона, внутренние стены из блоков газобетона и гипсокартона. Кровля здания проектировалась из оцинкованной стали. Проект был согласован КГИОП в июне 2008 года. В 2008 году были разработаны и согласованы проекты отопления и вентиляции, электроосвещения и электрооборудования, водоснабжения и канализации. В проектировании участвовали ООО «Реставрационно-обследовательский центр» и ООО «Реставрация и обследование»<sup>12</sup>. (Илл. 22-25)

Восстановление здания велось в последующие годы под нежилые цели.

В июне 2008 года здание было продано частым лицам, которые выступили инвесторами восстановительных работ.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» был утвержден 28 ноября 2003 года в границах плана деревянного здания. Новое Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 647-рп от 21 мая 2024г.

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального наследия №

<sup>12</sup> Архив КГИОП. Ф. 616Г-21-Ломоносов. Пр. 1-7.

8496 от 6 ноября 2008 г. было заключено с собственниками здания с рядом ограничений и приложением перечня предметов охраны. Новое охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 07-19-203/19 от 29.05.2019г.

Перечень предмета охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №439-р от 30.10.2018 г. включает архитектурно-художественные характеристики фасадов здания. Новый перечень предмета охраны утвержден Распоряжением КГИОП № 58-рп от 16.01.2024 г.

В настоящее время здание используется для ритуальных целей местного населения.

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

Объект представляет собой отдельно стоящее прямоугольной формы административное здание для размещения офисов коммерческих организаций с оборудованнием подсобных и хозяйственных помещений для обеспечения функционирования объекта защиты (мастерская; комнаты приема пищи; гардеробных; санузлов; комнат отдыха), а также с размещением общественных помещений (магазина). Высота здания не более 3.9 м.

### **10.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

*Проектная документация* содержит Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021 г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания); учетную документацию КГИОП; копию охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здания) и иную исходно-разрешительную документацию.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.12.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: в целях обеспечения пожарной безопасности необходимо выполнить устройство проема входной группы.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включено Заключение по результатам технического обследования здания по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А с целью определения категории технического состояния здания, а также возможности устройства проема для входной группы. Техническое обследование было выполнено экспертами ООО «БЭСКИТ».

**Заключение по результатам технического обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.4/1, литера А.**

Число этажей в здании –2. В плане здание квадратной формы с размерами 15,62x13,6 м, высота здания составляет 5,945 м от уровня дневной поверхности. Год постройки здания 1916 г., согласно техпаспорту, в 2010 году была произведена реконструкция здания. Кровля металлическая оцинкованная. Отмостка вдоль стен отсутствует. Перекрытия выполнены из монолитного железобетона, перегородки выполнены из гипсокартона. Цоколь облицован натуральным камнем - известняком.

Конструктивный тип здания – стеновой. Наружные стены выполнены из пенобетонных блоков, соединенных между собой с помощью горизонтальной арматуры диаметром 8мм класса А-III через четыре ряда и клеем для газобетонных блоков. Внутренние несущие стены выполнены из железобетона толщиной 200 мм. Внутренние перегородки сделаны из гипсокартона толщиной 120 и 50 мм. Перекрытие выполнено из железобетона толщиной 100 мм. Облицовка фасадных стен выполнена шпунтовой окрашенной доской.

В результате технического обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д4/1, литера А, выявлены механические повреждения цоколя, фасада, карнизного свеса и водосточного желоба.

Существенных повреждений при обследовании здания не выявлено. С учетом вышеуказанного здание относится к работоспособной категории технического состояния.

В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо выполнить устройство проема входной группы.

**Разделы «Пояснительная Записка; «Архитектурно-планировочные решения»:**

Проектной документацией (шифр 830/21-07.12.21-КР) предусмотрено устройство проема в осях В/5 по наружной стене для устройства дополнительного входа в здание со стороны веранды.

После устройства проема предусмотрена внешняя отделка наружной стены деревянными декоративными элементами: Внешняя отделка Металл цвет покраски Муар (Шагрель RAL)+Цинкогрунт. Внешняя отделка выполнена из панели толщиной 16 мм; Наличник фигурный.

**Раздел «Конструктивные решения»** на проведение противоаварийных работ предусматривает усиление проема в стене здания.

Усиление проема в осях В/5 предусмотрено выполнить металлоконструкциями. В качестве перемычки использован швеллер 12П длиной 1,5 м в количестве 2 шт. Обрамление проема выполнено при помощи швеллера 27П длиной 2,1 м в количестве 2 шт.

**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

С целью контроля принятых планировочных решений на соответствие требованиям пожарной безопасности существующего Административного здания, предназначенного для организации офисных помещений, а также организацией общественных помещений.

Глубина тамбура расположенного на 1 этаже менее 1.5 м. Были выполнены и определены расчетные величины пожарного риска путем расчета индивидуального пожарного риска при воздействии опасных факторов пожара на человека (персонал и посетители), находящегося в здании и сопоставлены с соответствующими нормативными значениями. В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо выполнить устройство проема входной группы.

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

**Библиография:**

1. Никулина Н. И. Ломоносов // Пригороды Ленинграда. Архитектурный путеводитель / Под общей редакцией Н. И. Никулиной. Л., 1982.
2. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001.

**Архивные источники:**

**Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб):**

3. ГМИ СПб. I-A-584-к.

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

4. РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 2490. Л. 127.

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

5. ЦГИА СПб. Ф. 260. Оп. 2. Д. 125. Список домовладельцев г. Ораниенбаума. 1896 г.

**Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Архив КГИОП):**

6. Государственная экспертиза памятников истории и культуры. ООО «Архитектурная мастерская «ВЕГА». СПб., 2004. Архив КГИОП. Инв. № Н-6674.

7. Архив КГИОП. Ф. 616Г-21-Ломоносов. Пр. 1-7.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., **«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)**, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. было выявлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается устройство проема в наружной стене, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность, не нарушит *местоположения, габаритов и конфигурации исторических оконных и дверных проемов*. Установка дверного заполнения соответствует *архитектурно-художественному решению фасада: предусмотрено использование исторического материала (дерево) и рисунка (филенчатого) дверного заполнения*. Рисунок дверного заполнения с деревянными филенками и наличниками выполнен по аналогии с типовыми.

Наличие дверного проема традиционно для веранд подобных деревянных дач, с раскрытием во внутреннюю территорию участка. Как пример подобного решения - дверные проемы на застекленных верандах дачи Н. Н. Слободзинского (Зеленогорск, Курортная ул., 35) и дачи Калинина (пр. Энгельса, 92А). (Илл 26-28).

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включено Заключение по результатам технического обследования здания – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.



4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 58-рп от 16.01.2024 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., **«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)**, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Дата оформления заключения экспертизы:** 23.07.2024 г.

### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии      подписано электронной подписью (Прокофьев М.Ф.)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии      подписано электронной подписью (Глинская Н.Б.)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии      подписано электронной подписью (Калинин В.А.)  
(расшифровка подписи)

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021 г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания).

**Приложение № 2.** Копии Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны.

**Приложение № 3.** Извлечение из Распоряжения Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.

**Приложение № 4.** Копии планов границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Копии охранных обязательств.

**Приложение № 6.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Технический паспорт.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Задание Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

*Маделько Т.А.*  
 (подпись) Маделько Т.А.  
 (Ф.И.О.)  
 “ 23 ” декабря 20 21 г.  
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

*Р.Е. Ломакина*  
(подпись) (Ф.И.О.)“ ” 20 21 г.  
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

от 30 НОЯ 2021 № 01-52-3261/21

(ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания)

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» - объект культурного наследия регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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. Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Михайловская	д.	4/1	лит.	А	офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):

*Р.Е. Ломакина*

Щаделко Геннадий Анатольевич (Собственность от 17.03.2021 № 78:40:205290

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул.	Вячеслава Шишкова					д.	32/15			Лит.			-	офис/кв.	130	
СНИЛС	0	7	1	-	4	4	9	-	1	0	4	4	9			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Черемных Роман Александрович															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8(911) 2347205															
Адрес электронной почты:	-															

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

Дата	29.05.2019
Номер	07-19-203
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден КГИОП 28.11.2003

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

Распоряжение КГИОП от 31.10.2018 № 439-р

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

В секторе хранения документированной информации КГИОП

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

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



Согласно  
 Обществу  
 документации от  
 Собственнику, в с  
 проведения пу  
 законотельств  
 Работ  
 На  
 докум-



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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

*Осипов*

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект по ремонту, реставрации фасада, приспособление для современного использования здания разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

ДП разрешен  
Российской Федерации  
Порядок утверждения  
подготовлен согласно  
Приказу Минкультуры  
выявленному объекту культурного наследия

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

#### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

*Селиванов*



Аварии фасадов  
 и реставрация  
 исторических  
 зданий  
 и сооружений  
 в  
 историческом  
 центре  
 г. Москвы

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения». Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика). Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика. Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения. При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

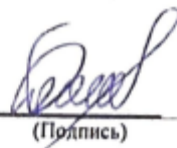
К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости). Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке. В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев

(волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Баталова  
Ольга Александровна  
(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Копия Распоряжения  
об определении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»  
№ 439-р от 31.10.2018 г.  
№ 58-рп от 16.01.2024 г.**



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

окуд

31.10.2018№ 439-р

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А (пр. Свердлова, д. 4/1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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 – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

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

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 31.10.18 № 439-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», конец XIX начало XX века,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А  
(пр. Свердлова, д. 4/1).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька кровли;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	

2	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>отделка фасадов калеванной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) входного дверного заполнения со стороны восточного фасада;</p> <p>фризы с прорезными деревянными деталями в оформлении ризалита по южному фасаду в уровне 1 и 2 этажа;</p> <p>междуэтажная и подоконные тяги;</p> <p>свес кровли большого выноса.</p>	
---	---	--	---



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

окуд

16.01.2024№ 58-рп

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

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:



1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1), согласно приложению к распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 31.10.2018 № 439-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 16.01.2024 № 58-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А  
(Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька кровли;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	 



2.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>отделка фасадов калеванной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) входного дверного заполнения со стороны восточного фасада;</p> <p>фризы с прорезными деревянными деталями в оформлении ризалита по южному фасаду в уровне 1 и 2 этажа;</p> <p>междуэтажная и подоконные тяги;</p> <p>свес кровли большого выноса.</p>	
----	---	--	---

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Извлечение из Распоряжения Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.**

**Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

от 16 июля 1990 года N 608

**О взятии под охрану памятников  
градостроительства и архитектуры  
Кировского, Красносельского,  
Ленинского, Петродворцового  
районов и г.Помоносова**

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

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г.Помоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря  
заместитель председателя

Т.В.Захарова

Приложение  
к решению Исполкома Ленсовета  
от 16.07.90 N 608

**Государственный список  
памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

N	Наименование памятника, дата сооружения, п/п автор	Местонахождение памятника

62 Жилой дом. Кон. XIX в. - нач. XX в.

пр.Свердлова, 4/1

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Копия плана границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию  
и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 28.11.2003 г.  
и от 21.05.2024 № 647-рп**

ПЛ-Р-0061

УТВЕРЖДАЮ:

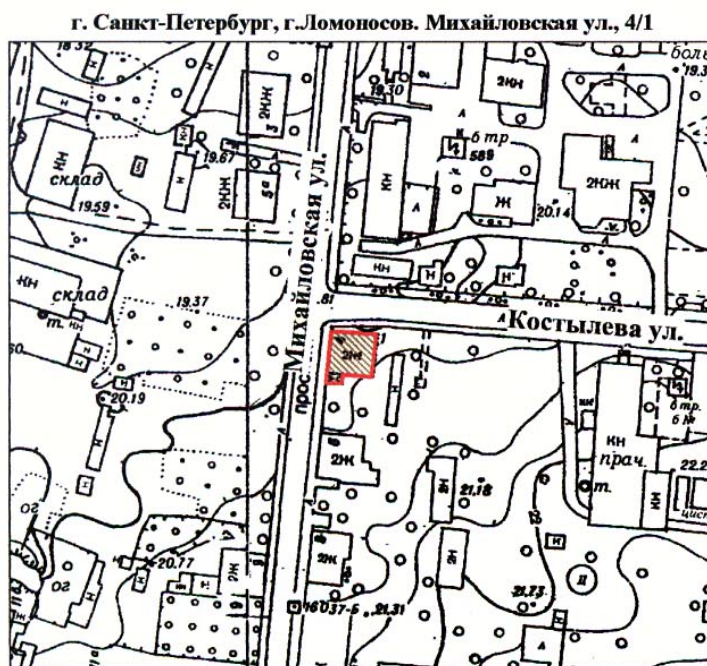
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

28 " ноября 2003

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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

окуд

21.05.2024№ 644-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 28.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

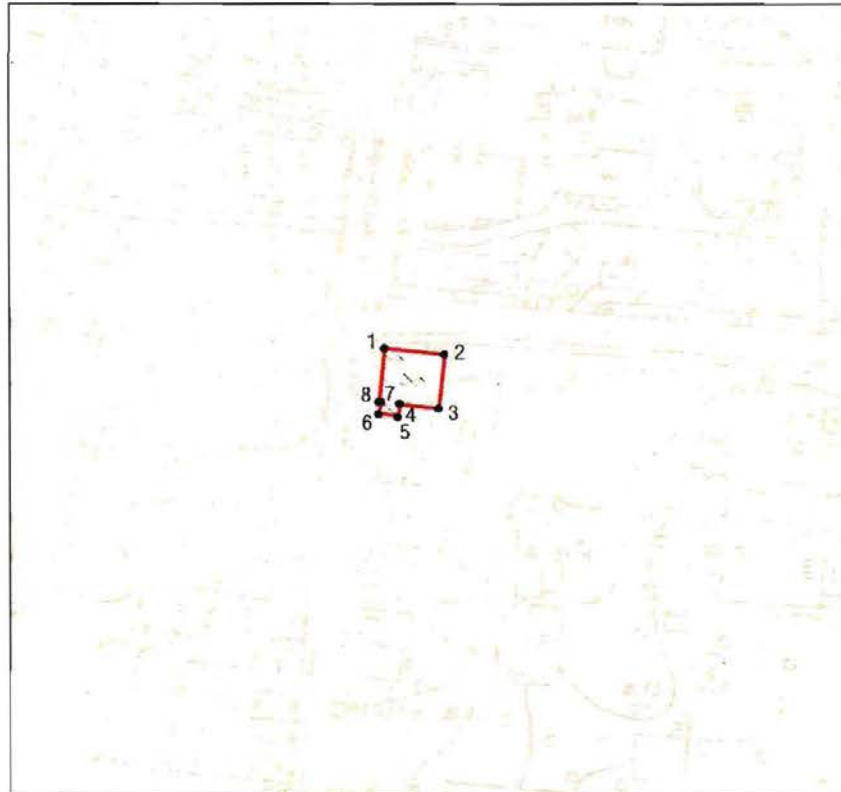


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 21.05.2024 № 647-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91688.94	83025.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	91687.50	83040.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	91674.53	83038.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	91675.48	83029.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	91672.70	83029.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	91673.33	83024.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	91676.06	83024.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	91676.13	83024.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	91688.94	83025.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 21.05.2024 № 644-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Копия охранного обязательства на объект культурного  
наследия регионального значения  
№ 8496 от 6 ноября 2008 г.  
№ 07-19-203/19 от 29 мая 2019г.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на объект культурного наследия регионального значения (здание)

№ 8496

Санкт-Петербург

06.08.2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргпан) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Е.Е.Ломаквиной, действующей на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Кусак Сергей Васильевич и Воронков Максим Сергеевич, согласились о нижеследующем:

1. Собственники обязуются обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», общей площадью 334,3 кв.м., кадастровый номер 78:20529А:3:3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., д.4/1, лит.А (описательный адрес: ул.Михайловская, д.4, ул.Костылева, д.1) (далее - Памятник).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи расселенного жилого дома № 27/7425-АЗ/АО от 20.06.2008; дополнительное соглашение от 06.08.2008 к договору купли-продажи расселенного жилого дома № 27/7425-АЗ/АО от 20.06.2008; свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности от 18.08.2008 на бланке серия 78-АГ № 428776; свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности от 18.08.2008 на бланке серия 78-АГ № 428777; акт приема-передачи жилого дома от 20.06.2008.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется Приложением № 2 к охранным обязательствам.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственники солидарно обязуются:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственники обязаны обратиться к Госоргпану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственники обеспечивают уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргпана.

*М/П*

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственников. Обязанность получить задание несут Собственники. Собственники выполняют работы и обеспечивают эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственников, 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(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственники к их выполнению не приступили, Госорган вправе выдать Собственникам предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственников штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственникам повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории 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 Собственники обязаны предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- 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 Собственников документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственниками.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственники обязаны 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 Собственников.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Собственников штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственников:

3.1. В случае, если Собственники не содержат Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивают уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственники приступили, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственников, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников пени в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственники к их выполнению не приступили, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник 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 Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников 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 Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственников допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственниками условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственники возложили

-5-

исполнение условий охранного обязательства, не освобождает их от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственников от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственников на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственников третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственниками права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) 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 на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: З

Настоящее охранное обязательство составляется в 6-ти экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 4 экз. у Собственников.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственники:**

Кусак Сергей Васильевич  
Санкт-Петербург, ул.Льва Толстого, д.1-3, кв.4  
ИНН 781311330677

Паспорт 40 99 187851, выдан 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 07.05.1999

Воронков Максим Сергеевич  
Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д.30/23, кв.10  
ИНН 780601253888

Паспорт 40 04 315287, выдан 26 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 23.07.2003

**Приложения:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.



С.Е.Е. Ломакина

**Собственники**

С.В.Кусак

подпись

М.С.Воронков

подпись

*И.И.С. Макарова / 15.10.2008*





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29 МАЙ 2019

№ 07-19-203/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 г. № 124408-р: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Жилой дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	2	0	4	3	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

<p>Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
---

- г. Ломоносов, пр. Свердлова, 4/1 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608);

- Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 г. №124408-р);

- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.02.2019 №99/2019/242844054).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного



наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП демонтировать металлический козырек со стойками над главным входом со стороны восточного фасада.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить замену металлопластиковых оконных заполнений, со стороны лицевых и дворовых фасадов, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить замену дверного заполнения Помещения со стороны восточного фасада в соответствии с проектной документацией,	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

согласованной с КГИОП.		
------------------------	--	--

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 15.03.2019;
2. План границ территории культурного объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 28.11.2003;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.10.2018 №439-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711204310005

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



05.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом
-----------

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

кон. XIX - нач. XX вв.
------------------------

## 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

<ul style="list-style-type: none"> <li>решение Исполкома Ленгорсовета "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.</li> </ul>
--

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1
--

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 28.11.2003 г.</li> </ul>
---

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька кровли; материал окрытия кровли – металл. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: отделка фасадов калеванной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) входного дверного заполнения со стороны восточного фасада; фризы с прорезными деревянными деталями в оформлении ризалита по южному фасаду в уровне 1 и 2 этажа; междуэтажная и подоконные тяги; свес кровли большого выноса.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 439-р от 31.10.2018 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

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

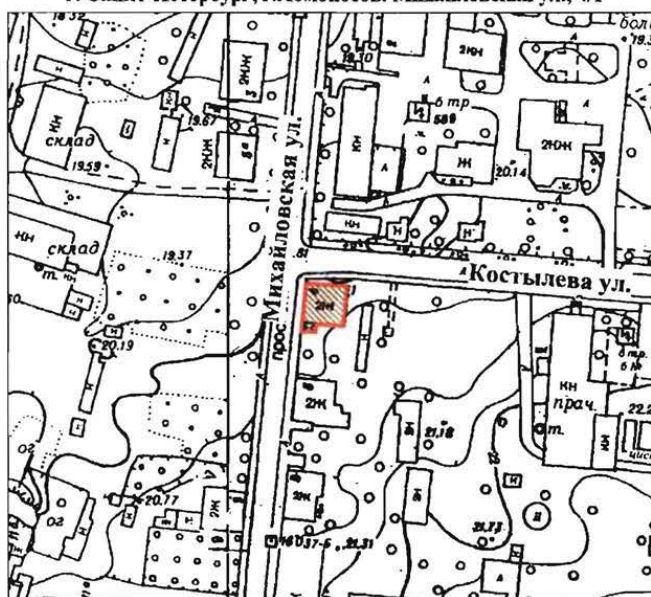
М.П.

15 . 03 . 2015

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Михайловская ул., 4/1



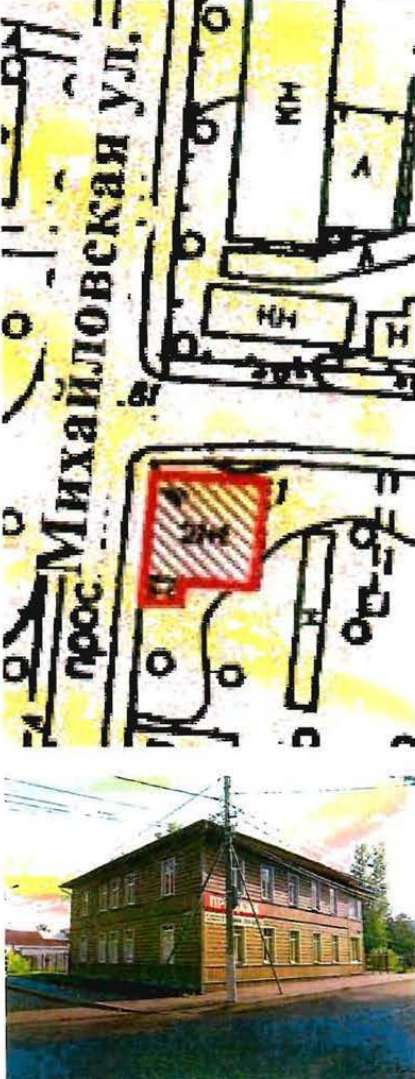
масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», конец XIX начало XX века,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А  
(пр. Свердлова, д. 4/1).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька кровли;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	



2	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>отделка фасадов калеванной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) входного дверного заполнения со стороны восточного фасада;</p> <p>фризы с прорезными деревянными деталями в оформлении ризалита по южному фасаду в уровне 1 и 2 этажа;</p> <p>междуэтажная и подоконные тяги;</p> <p>свес кровли большого выноса.</p>	
---	---	--	--

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» (согласно приказу Министерства  
культуры Российской Федерации от 20.11.2017 г. № 124408-р:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 4/1),  
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Общий вид с юго-запада.

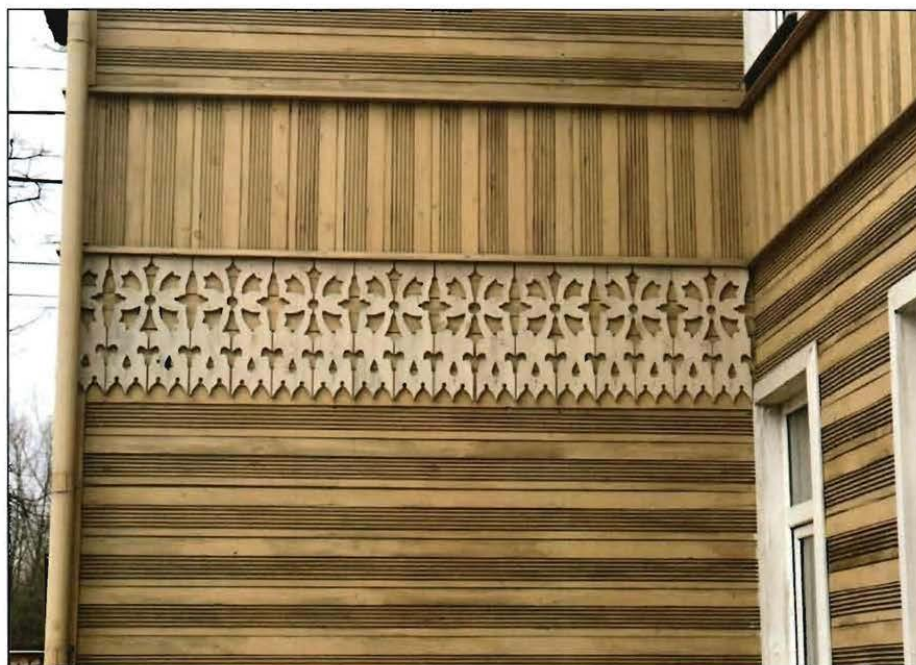


2. Вид с северо-запада.

3. Фрагмент северо-западного фасада.



4. Южный фасад.



5. Фрагмент прорезного деревянного фриза в оформлении ризалита по южному фасаду.



6. Фрагмент прорезного деревянного фриза в оформлении ризалита по южному фасаду.



7. Восточный фасад.

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
об объекте недвижимости кадастровый номер 78:40:2052901:11  
от 20.11.2023 г.  
от 23.05.2024г.**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2023, поступившего на рассмотрение 20.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер:	78:40:2052901:11		
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052901		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78:40:20529А:3:14		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А		
Площадь:	316.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные. Из мелких бетонных блоков		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2587123.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2052901:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2052901:24		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108          Вид докум: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер:		78:40:2052901:11	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Черемных Роман Александрович		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B036B7401CB34D2B3376ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер:		78:40:2052901:11	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:2052901:11-78/011/2021-5 27.12.2021 14:50:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	29.01.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-05/045/2012-238	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 608, выдан 16.07.1990	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер:		78:40:2052901:11	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7461CB38D2B3276ACDF8122108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер:		78:40:2052901:11	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 008805687461C3882B33576ACD8C425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУ ВИ-001/2023-261675129						
Кадастровый номер:				78:40:2052901:11		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:2052901:24	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	316.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 1 Сертификат: 00BB056B7461C338D2B3276ACDF422108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 15.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер: 78:40:2052901:11		Номер этажа (этажей): 1	
<p>План 1 этажа</p> 			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 00B056B7401C338D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

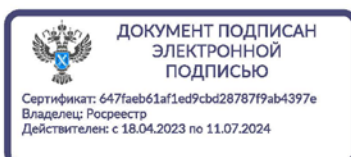
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.11.2023г. № КУВИ-001/2023-261675129			
Кадастровый номер: 78:40:2052901:11		Номер этажа (этажей): 2	
<p>План 2-го этажа</p> 			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:2052901:11

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:40:2052901
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:40:20529А:3:14 , Инвентарный номер б/н
Местоположение	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А
Площадь, м <sup>2</sup>	316.1
Количество этажей, в том числе подземных	2
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1916
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Каркасно-обшивные;Из мелких бетонных блоков
Назначение	Нежилое
Наименование:	административное
Кадастровая стоимость, руб	10876623.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:40:2052901:3
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:2052901:11
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Икизли Роман Георгиевич

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Икизли Роман Георгиевич, 12.11.1988, Российская Федерация, СНИЛС 139-973-282 19, Паспорт гражданина Российской Федерации 41 08 133362 выдан 14.01.2009 ТП № 125 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Подпорожском р-не  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:40:2052901:11-78/011/2021-5, 27.12.2021  Документы-основания: Договор купли-продажи 15.12.2021  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шаделко Геннадий Анатольевич, 13.01.1977  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:40:2052901:11-78/011/2021-3, 17.03.2021</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3eefcca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:2052901:11
Сведения о правах	<p>Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.12.2021, 78:40:2052901:11-78/011/2021-4  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воронков Степан Сергеевич, 24.10.1980  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:40:2052901:11-78/080/2020-1, 07.10.2020  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.03.2021, 78:40:2052901:11-78/011/2021-2  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воронков Максим Сергеевич, 01.02.1974  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-05/021/2013-240, 12.08.2013  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.08.2020, 78-78/005-78/058/015/2020-298/3  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024

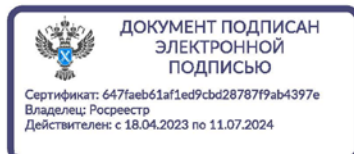


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3eefcca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:2052901:11
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воронков Максим Сергеевич, 01.02.1974  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-05/045/2012-238, 29.01.2013  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.08.2020, 78-78/005-78/058/015/2020-298/2  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кусак Сергей Васильевич, 24.09.1966  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-05/045/2012-239, 29.01.2013  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.08.2013  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Материалы фотофиксации**  
(Фотосъёмка выполнена 02.10. 2023 г.)

**Перечень фотографий**

1. Западный фасад с верандой.
2. Северный фасад.
3. Общий вид здания с юго-восточной стороны.
4. Южный фасад с верандой.
5. Южный фасад с верандой.
6. Оформление цоколя по периметру здания.
7. Резной декор веранды здания.
8. Резной декор веранды здания.
9. Стена по оси В/5.



1. Западный фасад с верандой.



2. Северный фасад.



3. Общий вид здания с юго-восточной стороны.



4. Южный фасад с верандой.



5. Южный фасад с верандой. Фотография осень 2022 г.



6. Оформление цоколя по периметру здания.



7. Резной декор веранды здания.



8. Резной декор веранды здания.



9. Стена по оси В/5.

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**Технический паспорт**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>административное</b>
район	<b>Петродворцовый</b>
город	<b>Ломоносов</b>
улица (пер.)	<b>Михайловская улица, дом 4/1, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № **011М-1036**

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района

Экспликация помещений

Инв. № 01ЛМ-1036

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А

Нежилые помещения

таж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	1-Н	1	тамбур	1.63*1.16	1.9		2.65	
		2	холл	1.97*8.52+1.28*3.96+3.84*2.23	30.4		2.65	
		3	туалет	3.64*1.46-2.11*0.46-0.60*0.18	4.2		2.65	
		4	кабинет	4.81*3.23-3.03*0.30	14.6		2.65	
		5	кабинет	4.81*6.22	29.9		2.65	
		6	зимний сад	2.39*3.77	9.0		2.65	
		7	кабинет	6.93*3.41	23.6		2.65	
		8	кабинет	4.72*2.85	13.5		2.65	
		9	кабинет	4.71*3.39	16.0		2.65	
		10	кабинет	4.72*3.54	16.7		2.65	
		11	холл	1.96*8.87+1.47*3.94+3.59*1.07-0.06	27.0		2.71	
		12	туалет	3.44*1.21	4.2		2.71	
		13	кухня	4.81*5.04-3.01*0.30	23.3		2.71	
		14	кабинет	2.63*4.50	11.8		2.71	
		15	кабинет	4.81*4.42	21.3		2.71	
		16	зимний сад	2.41*3.69	8.9		2.71	
		17	кабинет	4.15*4.48	18.6		2.71	
		18	кабинет	4.72*3.29	15.5		2.71	
		19	кабинет	4.73*2.73	12.8		2.71	
		20	кабинет	4.73*2.73	12.9		2.71	
Итого по помещению 1-Н:					316.1			
Итого по нежилым помещениям :					316.1			

Итого по строению:

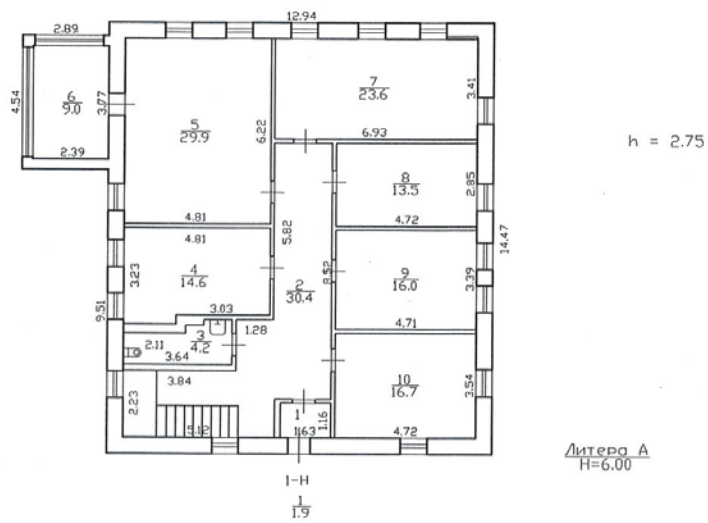
Общая площадь, кв. м: 316.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района				Инв.№ 01/М-1036
Лист № 1	по Михайловской улице дом 4/1 литера А План этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.01.2011	Исполнил	Исполнитель	Хайбулова Т.М.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Руководитель группы	Войтова Т.Е.	<i>[Signature]</i>
		Начальник филиала	Прокапенко Н.Д.	

## План 2 этажа



h = 2.71

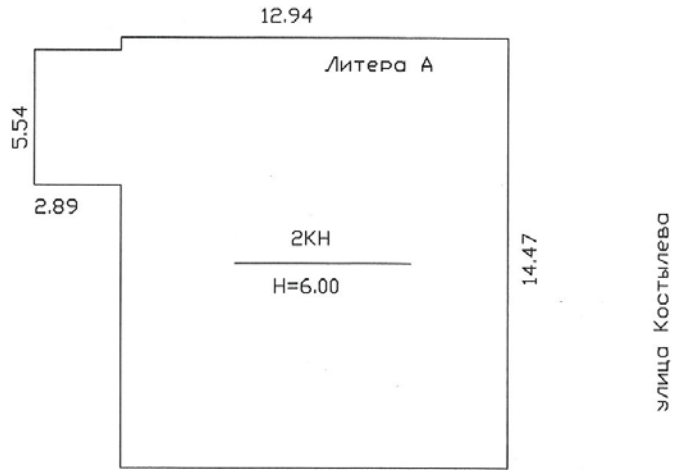
1-н

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района			Инв. N 01/М-1036
Лист N 2	по Михайловской улице дом 4/1 литера А План этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.01.2011	Исполнил	Исполнитель	Хаизылова Т.М.
	Проверил	Руководитель группы	Войтова Т.Е.
		Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.

Ситуационный план по адресу:  
город Ломоносов  
Михайловская улица  
дом 4/1, литера А



Михайловская улица



Соседний участок 7 по ул. Костылева





### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера: А

 Год постройки: 1916, год реконструкции  
/ капитального ремонта:  
2010

Число этажей: 2

группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес констр. элем.
	Фундаменты	бетонный ленточный		9		9	0	
	а. Стены и их наружная отделка	газобетонные обшивка вагонкой, окраска ПВХ; окраска деревянных поверхностей		21 16		21 16	0	
	б. Перегородки	бетонные					0	
Перекрытия	чердачное							
	междуэтажное	монолитная железобетонная плита		14		14	0	
	надподвальное							
	Крыша	металлическая		4		4	0	
	Полы	ламинированные, метлахская плитка		8		8	0	
Проемы	Оконные	из металлопластика					0	
	Дверные	деревянные		10		10	0	
	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; оклейка простыми обоями					0	
Санитарно-технические устройства	Отопление	от АГВ		9 0	+4.1 -4.7	8.6 0	0	
	Водопровод	от городской центральной сети			+0.8		0	
	Канализация	сброс в городскую сеть			+0.7		0	
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение	скрытая проводка					0	
	Радио				-0.5			
	Телефон				-0.8			
	Вентиляция	приточно-вытяжная					0	
	Лифт							
	Сигнализация	пожарная						
	Электроплиты							
	Телевидение							
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные		9		9	0	
				Итого		100.0	99.6	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{0}{99.6} \times 100 = 0.0\%$$



### VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гиль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{100} = \text{ } \times \frac{100}{100} = \text{ } \%$$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Удельный вес с поправками			Поправки	Удельный вес с поправками			Поправки	Удельный вес с поправками	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Удельный вес с поправками			Поправки	Удельный вес с поправками			Поправки	Удельный вес с поправками	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.		Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
					Удельный вес строения	Удельный вес после поправок	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	административное	28	85 а	куб. м	19.10	1.04								1.04	19.86	1184	23514	0	23514
															Всего:	23514	23514		23514
																	2839786		2839786

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534



### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	23514	23514					23514	23514
2010	2839786	2839786					2839786	2839786

« 17 » января 2011 г.

Исполнил

(Хайбулова Т.М.)

« 17 » января 2011 г.

Проверил

(Т.Е Войтова)

« 17 » января 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района  
(Н.Д. Прокопенко)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЗАКАЗЧИКОМ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**ДОГОВОР № 87-23-ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«02» октября 2023 года**

Стороны, **Роман Георгиевич Иквзли** именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А, «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **1 декабря 2023 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по



- соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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 издания 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. Не уведомление 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 10 (десяти) дней после направления претензии.

- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**Икизли Роман Георгиевич**

Зарегистрирован по адресу: РФ, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, д.45, к.1, кв.208

Паспорт 40 22 244125, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области, 02.09.2022 г., код подразделения 780-006,



Икизли Р. Г.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773



Прокофьев М.В.

**ДОГОВОР № 87-23-ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«02» октября 2023 года**

Стороны, **Роман Георгиевич Икизли** именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный 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), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А, «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.3 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **1 декабря 2023 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

- соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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. Не уведомление 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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.



- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. 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.

- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.


## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Икизли Роман Георгиевич**

Зарегистрирован по адресу: РФ, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, д.45, к.1, кв.208

Паспорт 40 22 244125, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области, 02.09.2022 г., код подразделения 780-006,

 **Икизли Р. Г.**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Глинская Наталья Борисовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165

 **Глинская Н.Б.**

**ДОГОВОР № 87-23-ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«02» октября 2023 года**

Стороны, **Роман Георгиевич Икизли** именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный 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), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 5. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А, «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г. (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

### 6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 6.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **1 декабря 2023 г.**

- 6.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 6.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 7.1. Цена настоящего Договора составляет НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 7.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 7.3. Авансирование не предусмотрено.
- 7.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **8. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 8.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 8.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 8.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 8.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 8.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

- соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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. Не уведомление 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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. 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.

- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Икизли Роман Георгиевич**

Зарегистрирован по адресу: РФ, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, д.45, к.1, кв.208

Паспорт 40 22 244125, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области, 02.09.2022 г., код подразделения 780-006,



**Икизли Р. Г.**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219. Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001



**Калинин В.А.**



**Дополнительное соглашение №1  
к Договору № 87-23-ГИКЭ-01 от "02" октября 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» мая 2024 г.

Стороны, **Роман Георгиевич Икизли**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 87-23-ГИКЭ-01 от «02» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022, в соответствии с письмом КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1. (рег. №01-24-5/24-0-0 от 09.01.2024), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Икизли Р. Г.**

**Прокофьев М.В.**

**Дополнительное соглашение №1  
к Договору № 87-23-ГИКЭ-02 от "02" октября 2023 г.**

**г. Санкт-Петербург**

**«24» мая 2024 г.**

Стороны, **Роман Георгиевич Икизли**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталья Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 87-23-ГИКЭ-02 от «02» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022, в соответствии с письмом КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1. (рег. №01-24-5/24-0-0 от 09.01.2024), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



**Икизли Р. Г.**



**Глинская Н.Б.**

**Дополнительное соглашение №1  
к Договору № 87-23-ГИКЭ-03 от "02" октября 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» мая 2024 г.

Стороны, **Роман Георгиевич Икизли**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 87-23-ГИКЭ-03 от «02» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., «*Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.*» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022, в соответствии с письмом КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1. (рег. №01-24-5/24-0-0 от 09.01.2024), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

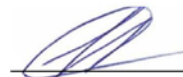
Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



Икизли Р. Г.



Калинин В.А.

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ  
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
 по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
 документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
 регионального наследия «Жилой дом» по адресу:  
 г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А.

г. Санкт-Петербург

"02" октября 2023г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 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), образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

**Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 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). образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

**Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 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) образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

**Повестка дня:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении

порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании

председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.»* (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ 87-23-ГИКЭ-01, 87-23-ГИКЭ-02 и 87-23-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 02.10.2023 г.:

02.10.2023 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;  
03.10.2023 г. – 01.11.2023 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

02.11.2023 г. –30.11.2023 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

01.12.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г.
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021 г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания);
- Технический паспорт на здание от 2011 года инвентарный номер № 01ЛМ-1036;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 439-р от 31.10.2018 г.;
- Извлечение из Распоряжения Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 28 ноября 2003 г.;
- Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 8496 от 6 ноября 2008 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Жилой дом» по адресу:  
г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А.

г. Санкт-Петербург

"22" ноября 2023 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 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. 09.04.2022г.)

**Член экспертной комиссии:** Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

•Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.11.2023 г. кадастровый номер 78:40:2052901:11;

**Постановили:**

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Жилой дом» по адресу:  
г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А.

г. Санкт-Петербург

"1" декабря 2023г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022),

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 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. 09.04.2022г.)

**Член экспертной комиссии:** Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А. – *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Передать заказчику акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 4**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А.

г. Санкт-Петербург

«24» мая 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.
3. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.

**Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 24 мая 2024г.

**Постановили:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

**Принято единогласно.**

**3. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2024г. кадастровый номер 78:40:2052901:11;

- Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 58-рп от 16.01.2024 г.

- Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 647-рп от 21 мая 2024г.

- Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здания) № 07-19-203/19 от 29.05.2019г.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. **Принято единогласно.**

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. **Принято единогласно.**

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.05.2024 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **24.05.2024 г. – 22.07.2024 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 11 марта 2024г. № 01-24-5/24-0-1.

- **23.07.2024 г.** – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/



Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 5**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Жилой дом» по адресу:  
г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А.

г. Санкт-Петербург

**«23» июля 2024 г.**

Присутствовали: \_\_\_\_\_

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А., *«Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21)*, разработанной ООО «БЭСКИТ» в 2022 (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**2.** Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

**3.** Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



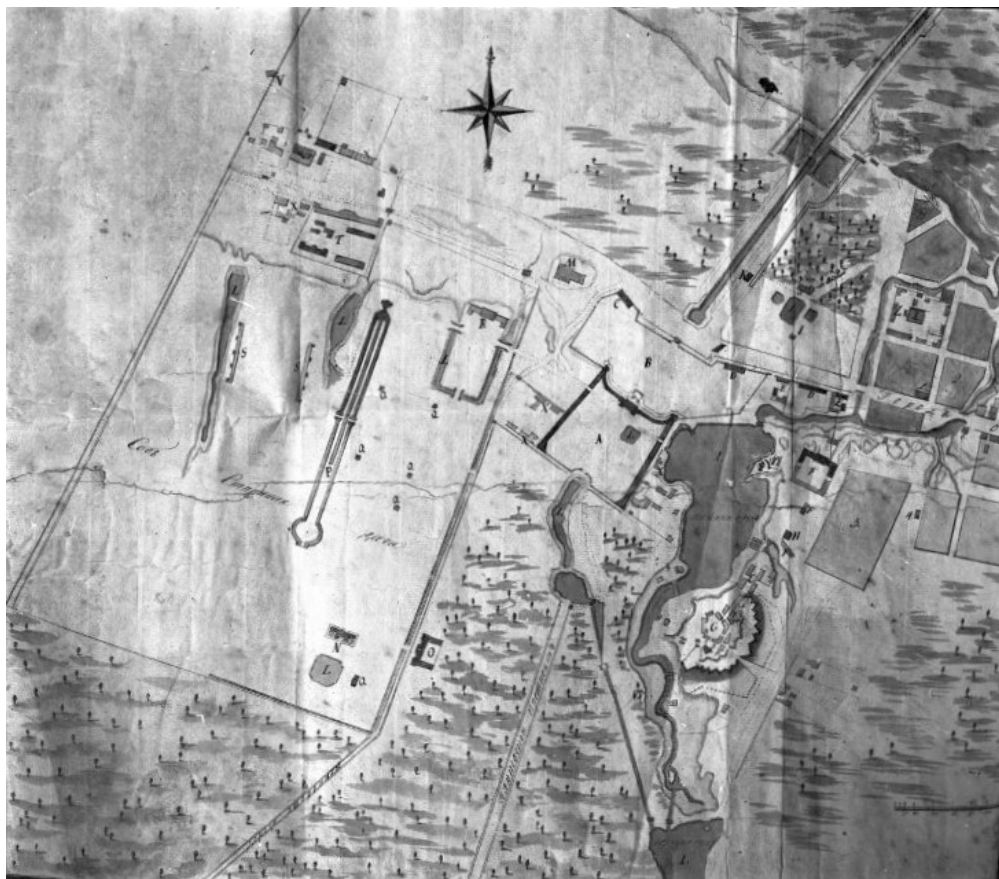
**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

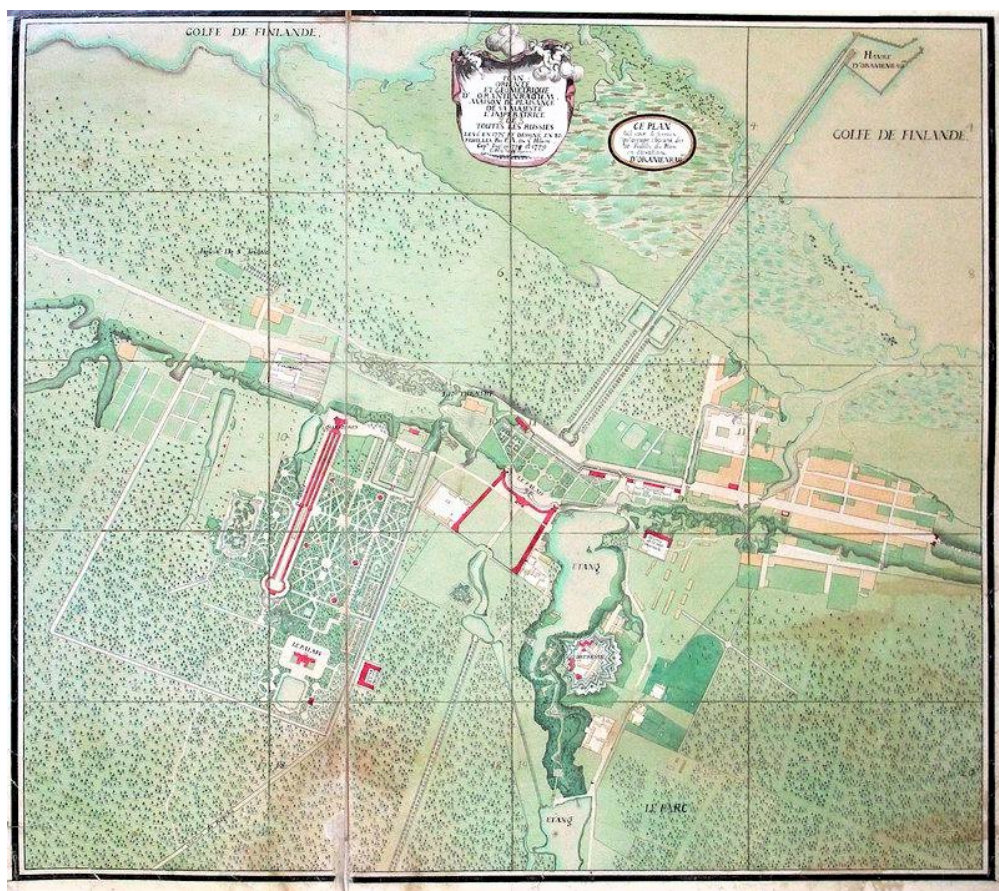
**Историческая иконография**

1. План Ораниенбаума. Кон. XVIII в. РГВИА.
2. Геометрический план Ораниенбаума. П.А. де Сент-Илер, при участии И. Кондакова и Р. Хабарова. Съёмка 1775 г. 1778-1779 гг. ГМЗ «Петергоф».
3. План Ораниенбаума. 1832 г.
4. План Ораниенбаума В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Петергоф».
5. План Ораниенбаума. Исп. Н.В. Трусков. 1850-е гг. Государственный музей А.С. Пушкина (Москва).
6. Схематический план г. Ораниенбаум. 1900-е гг.
7. Михайловская улица в Ораниенбауме. Открытое письмо. 1900-е гг.
8. Михайловская улица в Ораниенбауме. Открытое письмо. 1900-е гг.
9. Деревянный дом в г. Ломоносов. Фотография. 1950-е гг. Краеведческий музей г. Ломоносова.
10. Деревянный дом бывшего подворья Городищенского монастыря с каменной часовней на Михайловской ул. Фотография. 1980-е гг.
11. Общий вид участка и построек на нем с юга на север. Фотография. 2004 г.
12. Общий вид здания с северо-западной стороны. Фотография. 2004 г.
13. Северный фасад здания. Фотография. 2004 г.
14. Общий вид здания с северо-восточной стороны. Фотография. 2004 г.
15. Общий вид здания с южной стороны. Фотография. 2004 г.
16. Общий вид здания с юго-западной стороны. Фотография. 2004 г.
17. Общий вид здания с юго-восточной стороны. Фотография. 2004 г.
18. Вид нижнего уровня веранды здания с юго-восточной стороны. Фотография. 2004 г.
19. Резной декор веранды здания. Фотография. 2004 г.
20. Оформление цоколя по периметру здания. Фотография. 2004 г.
21. Лепной декор потолка одного из помещений жилого дома (состояние после пожара). Фотография. 2004 г.

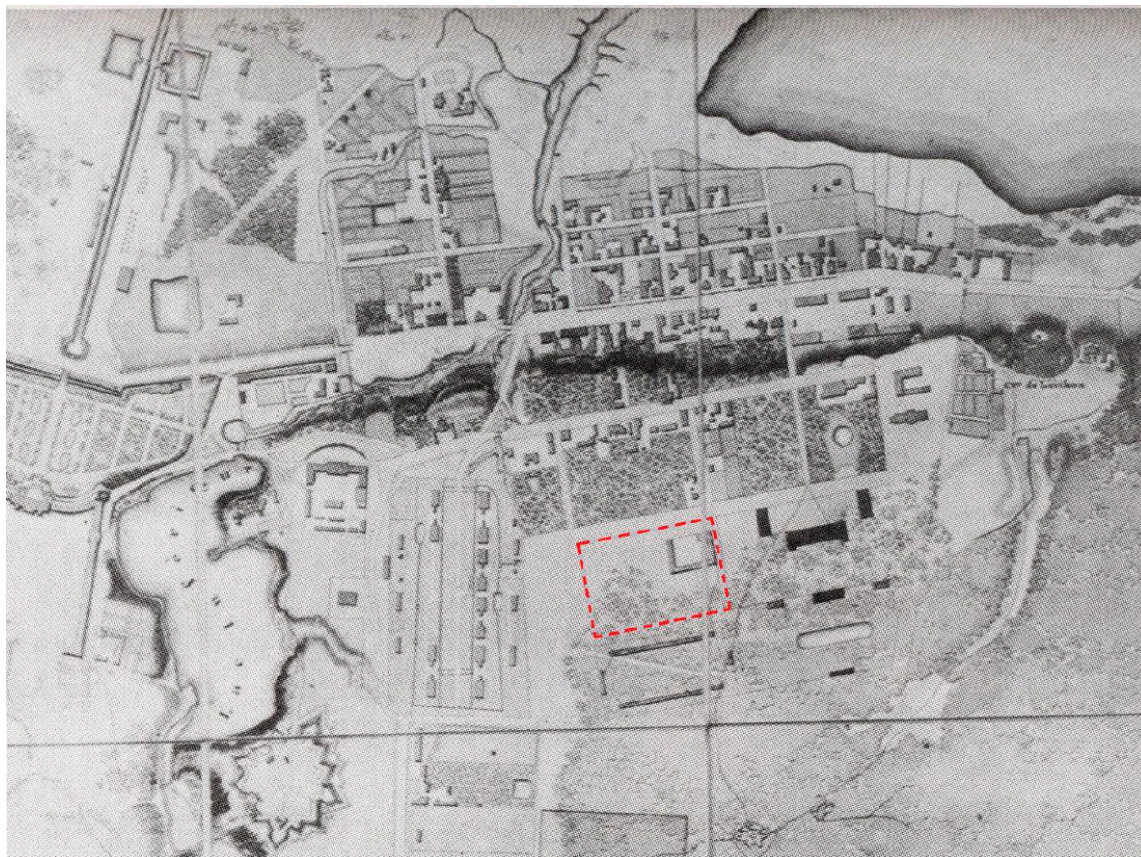
22. Проект капитального ремонта. Северный фасад. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.
23. Проект капитального ремонта. Восточный фасад со входом. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.
24. Проект капитального ремонта. Западный фасад с верандой. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.
25. Проект капитального ремонта. Южный фасад с верандой. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.
26. Дача Н. Н. Слободзинского. Зеленогорск Курортная ул., 35  
<https://www.citywalls.ru/house24934.html?s=4bru68mk10f8ltnec7arjr7jv4>
27. Дача Н. Н. Слободзинского. Зеленогорск Курортная ул., 35  
<https://www.citywalls.ru/house24934.html?s=4bru68mk10f8ltnec7arjr7jv4>
28. Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" . Энгельса пр., 92А



Илл. 1. План Ораниенбаума. Кон. XVIIIв. РГВИА



Илл. 2. Геометрический план Ораниенбаума. П.А. де Сент-Илер, при участии И. Кондакова и Р. Хабарова. Съёмка 1775 г. 1778-1779 гг. ГМЗ «Петергоф»



Илл. 3. План Ораниенбаума. 1832 г.



Илл. 4. План Ораниенбаума В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Петергоф»



**Илл. 5.** План Ораниенбаума. Исп. Н.В. Трусов. 1850-е гг.  
Государственный музей А.С. Пушкина (Москва)



Илл. 6. Схематический план г. Ораниенбаум. 1900-е гг.



Ораниенбаумъ.

Михайловская улица.

Илл. 7. Михайловская улица в Ораниенбауме. Открытое письмо. 1900-е гг.



**Илл. 8.** Михайловская улица в Ораниенбауме. Открытое письмо. 1900-е гг.



**Илл. 9.** Деревянный дом в г. Ломоносов. Фотография. 1950-е гг.  
Краеведческий музей г. Ломоносова



**Илл. 10.** Деревянный дом бывшего подворья Городищенского монастыря с каменной часовней на Михайловской ул.. Фотография. 1980-е гг.



**Илл.11.** Общий вид участка и построек на нем с юга на север. Фотография. 2004 г.





**Илл. 12.** Общий вид здания с северо-западной стороны. Фотография. 2004 г.



**Илл. 13.** Северный фасад здания. Фотография. 2004 г.



**Илл. 14.** Общий вид здания с северо-восточной стороны. Фотография. 2004 г.



**Илл. 15.** Общий вид здания с южной стороны. Фотография. 2004 г.



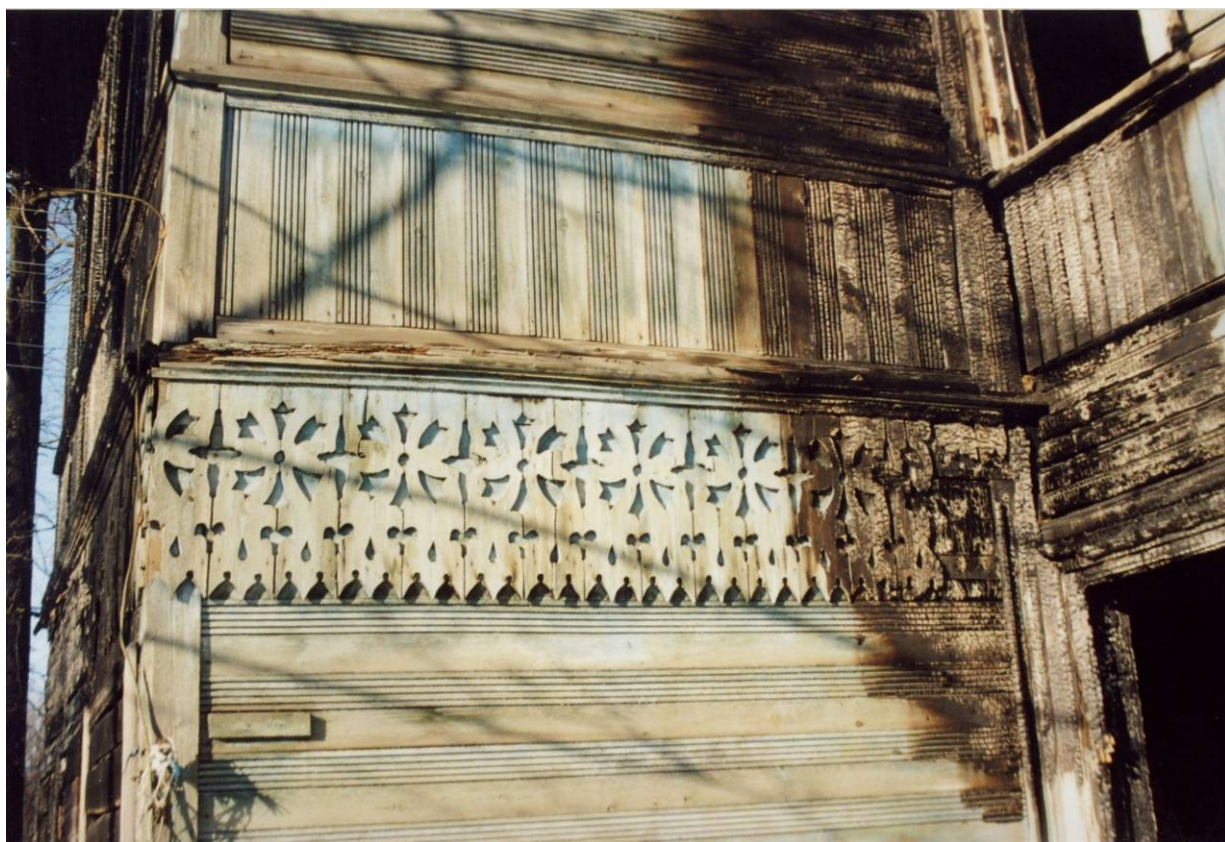
**Илл. 16.** Общий вид здания с юго-западной стороны. Фотография. 2004 г.



**Илл. 17.** Общий вид здания с юго-восточной стороны. Фотография. 2004 г.



**Илл. 18.** Вид нижнего уровня веранды здания с юго-восточной стороны. Фотография. 2004 г.



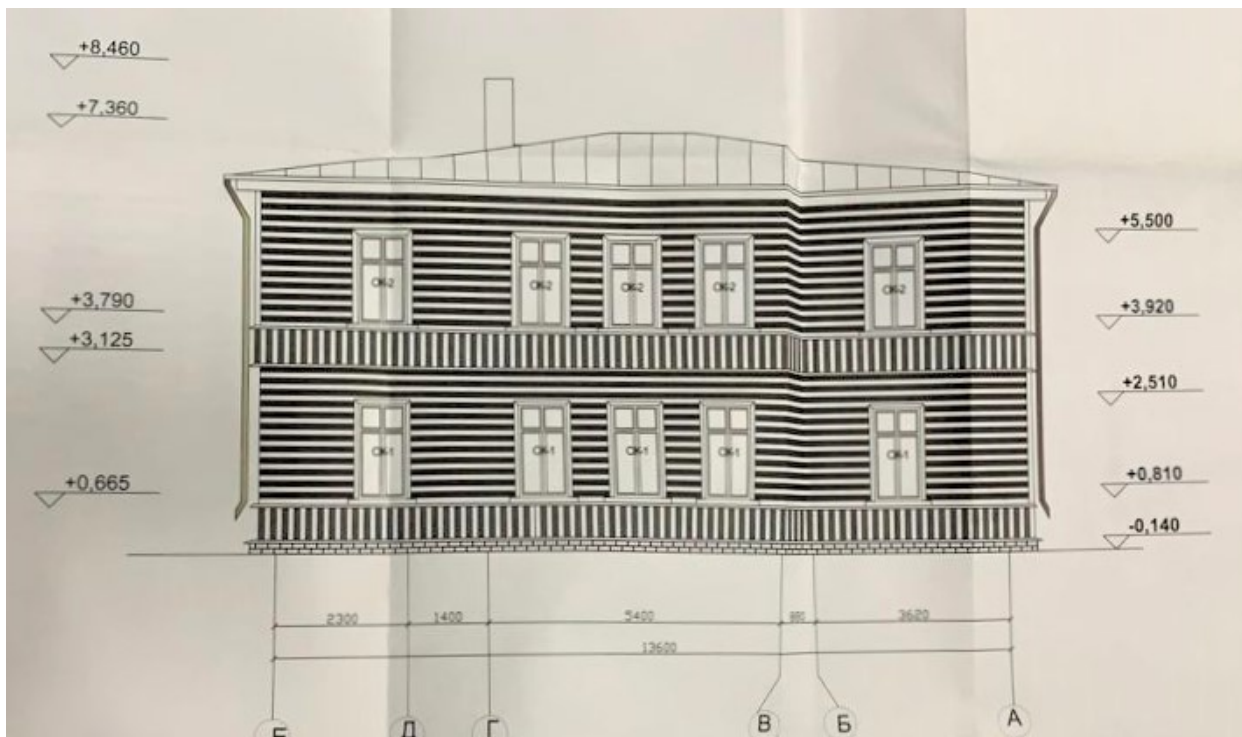
**Илл. 19.** Резной декор веранды здания. Фотография. 2004 г.



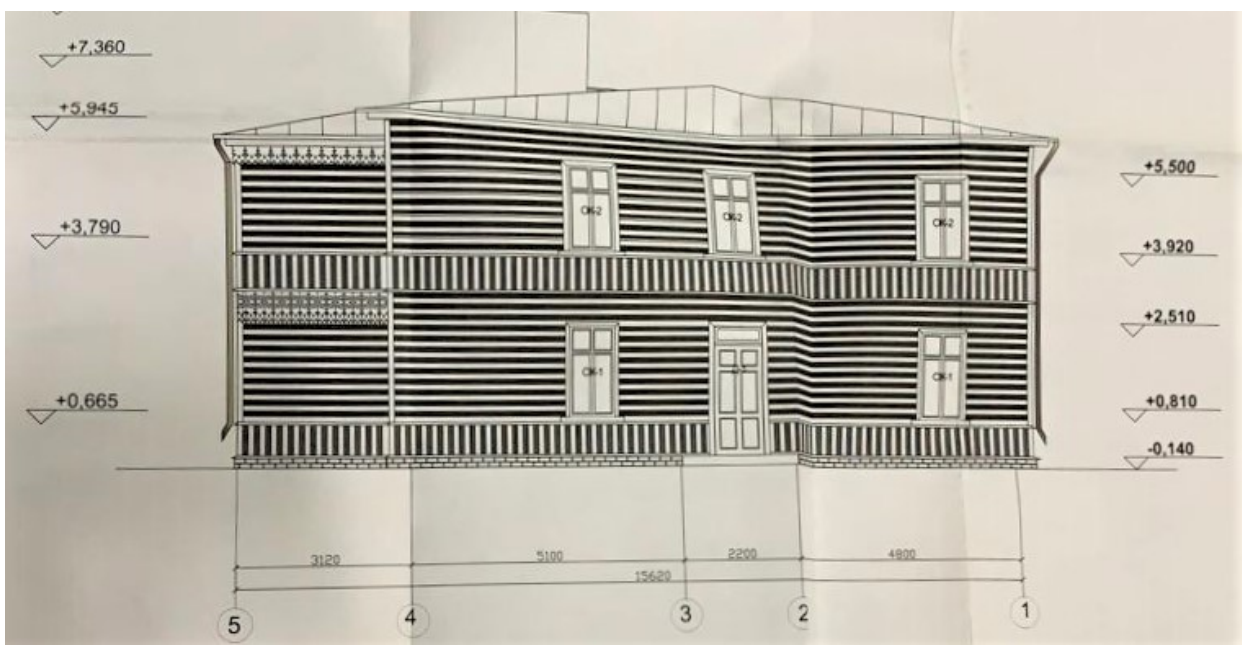
**Илл. 20.** Оформление цоколя по периметру здания. Фотография. 2004 г.



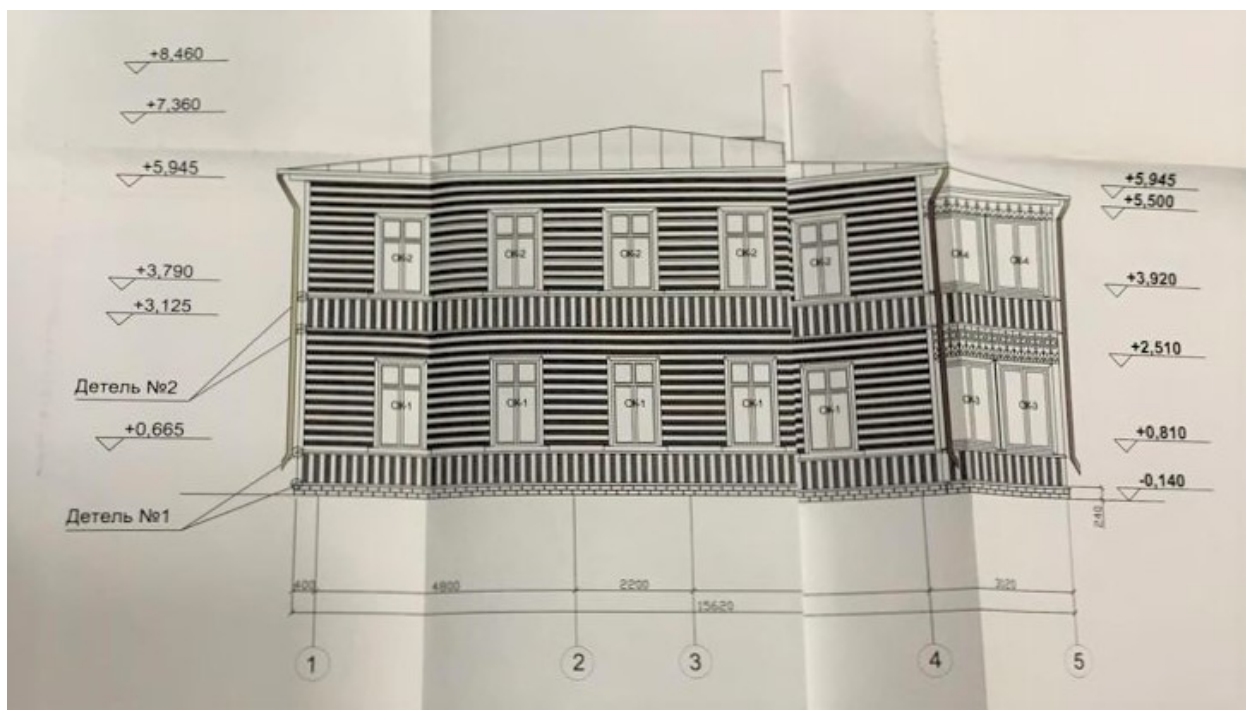
**Илл. 21.** Лепной декор потолка одного из помещений жилого дома (состояние после пожара). Фотография. 2004 г.



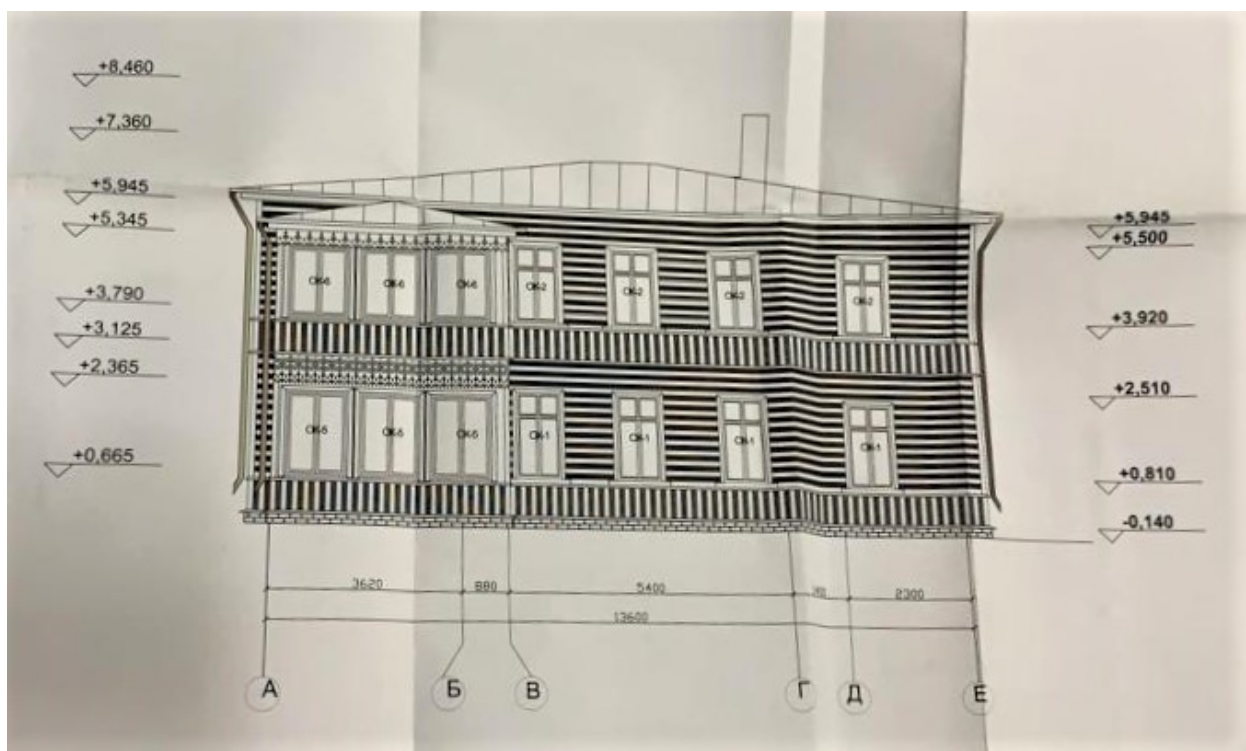
Илл. 22. Проект капитального ремонта. Северный фасад. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.



Илл. 23. Проект капитального ремонта. Восточный фасад со входом. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.



Илл. 24. Проект капитального ремонта. Западный фасад с верандой. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.



Илл. 25. Проект капитального ремонта. Южный фасад с верандой. ООО «Реставрационно-обследовательский центр». 2008 г.



**Илл. 26.** Дача Н. Н. Слободзинского. Зеленогорск Курортная ул., 35  
<https://www.citywalls.ru/house24934.html?s=4bru68mkl0f8lt nec7arjr7jv4>



**Илл. 27.** Дача Н. Н. Слободзинского. Зеленогорск Курортная ул., 35  
<https://www.citywalls.ru/house24934.html?s=4bru68mkl0f8lt nec7arjr7jv4>





**Илл. 28.** Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" . Энгельса пр., 92А

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, Михайловская улица, дом 4/1, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части устройства дополнительного входа. г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул., Михайловская, д4/1, литера А.» (Шифр: 830/21-07.12.21), разработанная ООО «БЭСКИТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.</b>	
Исследовательская часть	1
<b>Приложение № 1.</b> Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3261/21 от 30 ноября 2021 г. 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 (ремонт, реставрация фасадов и приспособление для современного использования здания).	20
<b>Приложение № 2.</b> Копий Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны	27
<b>Приложение № 3.</b> Извлечение из Распоряжения Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.	34
<b>Приложение № 4.</b> Копии планов границ территории	36
<b>Приложение № 5.</b> Копии охранных обязательств.	43
<b>Приложение № 6.</b> Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.	69
<b>Приложение № 7.</b> Материалы фотофиксации.	82
<b>Приложение №8.</b> Технический паспорт.	88
<b>Приложение № 9.</b> Копии договоров с экспертами.	102
<b>Приложение № 10.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии.	124
<b>Приложение № 11.</b> Историческая иконография.	137
<b>Содержание</b>	154