

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д.17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-19-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

11 июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июля по 11 июля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург, город Кронштадт

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963 г.р.

4. Сведения об экспертах

4.1. Исполнитель

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	37 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации,

	<p>обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Кандидат архитектуры. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	17 лет
Место работы	Руководитель Центра проектов и исследований "Штиглиц-Дизайн" ФГБОУ ВО СпбГХПА им. А.Л. Штиглица
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПП-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПП-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	КР-ПП-17-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	КР-ПП-17-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	КР-ПП-17-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	КР-ПП-17-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций помещений
2.3	КР-ПП-17-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	КР-ПП-17-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	КР-ПП-17-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	КР-ПП-17-2025-ТХ	Технологические решения
3.4	КР-ПП-17-2025-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.5	КР-ПП-17-2025-ОВ	Отопление. Вентиляция
3.6	КР-ПП-17-2025-ЭО	Электроснабжение
3.7	КР-ПП-17-2025-КР	Конструктивные решения

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1.1).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный КГИОП от 27.06.2003 г. (Приложение №1.2).
- Распоряжение КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №1.3).
- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.) (Приложение №1.4).
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещения от 21.03.2025 г. по заявлению №53178117719, №5317806309 (Приложение №1.5).
- Технические паспорта, составленные СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности Инв. № 172/25, №171/25 от 30.04.2010 г. (Приложение №1.6).
- Планы ПИБ помещений, расположенных на 0-4 этажах (Приложение №1.6).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» №с65-2455 от 16.05.2025 г. (Приложение №1.6).
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 21.05.2025 г. (Приложение №1.6).
- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5158954 от 01.04.2025 г. (Приложение №1.7).
- Ситуационный план (материалы проекта) (Приложение №1.8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

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

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

В ходе осмотра объекта выявлено, что в рассматриваемых помещениях планировка в части перегородок не соответствует планам ПИБ (Приложение №1.6).

Документация в отношении произведенных работ в адрес экспертов не предоставлена.

Экспертами установлено, что выполненные работы касаются перегородок и не влияют на конструктивную систему здания и не нарушают предмет охраны. Капитальные стены не претерпевали изменений. В помещении 5-Н перепланировка в части перегородок выполнена в зоне санузлов санузлов, в помещении 3-Н перегородки изменены во всех помещениях.

Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не нарушено. Конструктивная система, в том числе наружные и внутренние капитальные стены (кирпич) исторические отметки междуэтажных перекрытий - сохраняется.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива КГИОП, ЦГАКФФД СПб, РГА ВМФ, архив СПбГБУ «Музей истории Кронштадта», библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

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

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

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4. Фотографические изображения объекта).

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

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

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации,

комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А относится к числу объектов культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1.1).

2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская ул., 17; Аммерана ул., 24; Интернациональная ул., 11 утвержден КГИОП от 27.06.2003 г. (Приложение №1.2).

3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №1.3).

4. Охранное обязательство не утверждено.

5. В соответствии со сведениями ЕГРН в настоящее время правообладателем помещений является Кононенко Валентина Ивановна (Приложение №1.5).

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

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

Строительство Кронштадта велось в более медленном темпе, чем города Санкт-Петербурга и его окрестностей. Рассвет его начался со второй четверти XIX в., после сильного наводнения 1824 г., когда было решено заменить деревоземляную крепость на каменно-земляную и каменную. Большую роль в развитии каменного строительства играл архитектор

Ф.И. Трапезников, деятельность которого получила высокие оценки Главного морского штаба Его Императорского Величества.

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

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

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

До конца века вследствие пожаров планировка кварталов периодически изменялась.

В 1854 г. была разрешена застройка участка бывшего винного городка в Морской части, ограниченного улицами Песочной, Бочарной, Наличной (совр. Лебедева) и Петербургской. Ряды улиц постепенно выравнивались.

Фрагментарные сведения об объекте исследования представлены в собрании кронштадтского краеведа В.С. Сергеева. Согласно им рассматриваемый жилой дом №17 по Пролетарской ул. принадлежал наследникам купца Н.А. Туркина, год его постройки – 1833.

После 1917 г., после упразднения частной собственности, дом перешел в государственную собственность с сохранением жилой функции.

В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными помещениями (Медицинский центр). В целом объект сохранил исторический облик, находится в хорошем техническом состоянии.

Историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №2.1

10.3. Краткое описание объекта

Каменное, четырехэтажное здание, П-образной в плане конфигурации, с двумя дворовыми (одним полукруглым и одним прямоугольным) ризалитами, с подвалом и крышей сложной конфигурации с вальмами на дворовых ризалитах выходящее на красную линию ул. Госпитальной, на юго-западном угловом участке прямоугольного квартала, расположенном восточнее относительно перекрестка ул. Аммермана и Интернациональной. Протяженный лицевой юго-западный фасад был обращен в сторону ул. Интернациональной, второй уличный северо-западный фасад – в сторону ул. Аммермана, третий юго-восточный – в сторону ул. Пролетарская.

Фасады дома оформлены в духе эклектики с применением классицистических мотивов: вертикальное членение по вертикали профилированными карнизами и тягами, прямоугольные проемы, рустовка 1-го яруса, оформление углов и вертикальных простенков центральных частей уличных фасадов рустованными лопатками с фактурной штукатуркой на высоту 2-го – 4-го этажей, оформление проемов профилированными наличниками с замковыми камнями различных форм, прямыми и треугольными сандриками, простыми подоконными поясами с «ушками», венчающий карниз сложного профиля с сухариками. Лицевой фасад отличается от двух других уличных завершением полукруглого аттика с полочками; юго-восточный фасад

завершается полукруглым фронтоном. Основная отделка фасадов - гладкая штукатурка. Дворовые фасады имеют упрощенное архитектурное оформление. Цоколи облицованы известняковыми блоками. Комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.

Здание оборудовано системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Вентиляция естественная.

Помещения 3-Н, 5-Н, расположены на первом этаже, окнами выходит на лицевой, торцевой фасад и во внутренний двор и обслуживается лестничными клетками 1 ЛК и 2 ЛК. Заполнение оконных проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные) со стороны двора, деревянные с исторической расстекловкой со стороны лицевого и торцевого фасадов. Состояние исторического оконного заполнения работоспособное. Согласно фактическому состоянию элементов деревянных окон, ремонт не требуется. Окна имеют целостную структуры не деформируются при открытии, деревянная поверхность оконных рам и блоков окрашена (закрыта по всей площади) без повреждений биологического или технического характера.

Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, навесные потолки, перегородки частично с остеклением, полы –ламинат, плитка. Архитектурно-художественных элементов и предметов декоративно-прикладного искусства, которые могут представлять архитектурно-художественную ценность, не обнаружено.

Квартира оборудована централизованной инженерными системами.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).

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

Архивы

1. Архив КГИОП, П615 Н3038 Историческая справка «Застройка Кронштадта в XIX веке», сост. Т.И. Николаева, Л.1989
2. Архив КГИОП, П615 Н4499/1 «Историческая справка к проекту охранных зон Кронштадта», сост. Р.А. Сомина. СПб, 1992
3. Архив В.С. Сергеева. Материалы научно-методического кабинета СПбГБУ «Музей истории Кронштадта»
4. РГА ВМФ Фонд 1341 (Кронштадтское инженерное управление). Описание 1, 2
5. РГА ВМФ Фонд 326 (собрание планов и чертежей по г. Кронштадту). Описание 1
6. ЦГАКФФД СПб. Фонд 288. Оп.1, Д. 198, лист 23.4;

Библиография

7. Винокуров И. «Кронштадт. Краткий путеводитель». Л., 1963

8. Вороневский В. «Кронштадтская крепость – ключ к Ленинграду». Л., 1926
9. Елагин С.И. «Начало Кронштадта». К., 1866
10. Крепость Кронштадт при Петре Великом. Исторический очерк. К., 1904
11. Крестьянинов В.Я. «Кронштадт – Крепость, Город, Порт». СПб., 2014
12. Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. 1831-1841 гг. К., 1886
13. Невельский В.П. «Путевые записки от С-Петербурга до Кронштадта и обратно через Ораниенбаум и Петергоф». СПб., 1865
14. Охотин А.А. «Заметки о Кронштадте». СПб., 1847
15. Петров Г.Ф. «Кронштадт. Разказ об истории города и его основания до наших дней». Л., 1971
16. Раздолгин А.А., Скориков Ю.А. «Крепость Кронштадт». Л., 1988
17. Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. «Кронштадт». Л., 1977
18. Селяничев А. «Кронштадт – крепость Русской морской славы». М., 1954
19. Столпянский П.Н. «Историко-общественный путеводитель по Кронштадту». Птг., 1923
20. Тимофеевский Ф.А. «Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта». К., 1913
21. Шелов А.В. «Исторический очерк крепости Кронштадт». 1855 г. К., 1904

Нормативная документация

22. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
23. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
24. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
25. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
26. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
27. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
28. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
29. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
30. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
31. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
32. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
33. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и

- определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
34. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
35. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
36. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
37. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Электронные ресурсы

38. Сайт Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
39. Сайт PastVu [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>

Иные источники

40. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская ул., Аммермана ул., 24, Интернациональная ул., 11, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 августа 2016 г. Эксперт Герман К.Э.

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.) (Приложение №1.5);
- Действующей лицензии МК РФ №03964 от 28.12.2016 г.

Раздел 1. Предварительные работы

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

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

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

Составлен акт технического осмотра объекта, разработано Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Представлен сводный план сетей.

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

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», **Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр КР-ПР-17-2025-ИРД).**

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр КР-ПР-17-2025-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные исследования. (шифр КР-ПР-17-2025-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории строительства памятника.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры. (шифр КР-ПР-17-2025-ТО).

В целях оценки технического состояния строительных помещений 3-Н, 5-Н и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.
- Обследование перекрытий в границах помещений.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

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

Получены следующие основные сведения:

1. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные

поверхности оштукатурены и окрашены. Цоколь наружных стен из кирпича, оштукатурен, окрашен, облицован известняковой плитой. Фасады имеют элементы декоративного оформления. Карнизная часть наружных стен здания выполнена из кирпичной кладки. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Вдоль наружных стен здания выполнено и в дворовой части асфальтное покрытие. На момент обследования фасады отреставрированы, наблюдается локальное деструктивное разрушения материалов отделочных слоев стен с дворовой стороны. Состояние перекрытия между 1ым и 2ым этажами определялось по состоянию штукатурного слоя потолков наличие трещин и прогибов. Поверхности стен в пределах помещений 3-Н, 5-Н кирпичные - обои, окраска. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и помещений согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

2. Конструкция перекрытия над подвалом в границах помещений пустотные железобетонные плиты шириной 1,0 м. По железобетонным плитам выполнена засыпка из щебня, стяжка и чистовое покрытие. Конструкция перекрытия над 1-м этажами в границах помещений пустотные железобетонные плиты шириной 1,2 м. Не имеют прогибов и деформаций. На основе результатов обследования перекрытий обследуемого помещения может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемых помещений согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство помещений, с переносом санузлов и установкой нового сантехнического оборудования. При визуальном освидетельствовании стен обследуемого помещения дефекты и повреждения не выявлены. Допускается выполнить объединение помещений путем устройства проема в смежной несущей стене. Устройство проема выполнять по специально разработанному проекту.

3. Перемычки над оконными проёмами в помещении с фасада – металлические. Состояние работоспособное. Заполнение оконных проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные) со стороны двора, деревянные с исторической расстекловкой со стороны лицевого и торцевого фасадов. Состояние исторического оконного заполнения работоспособное. Согласно фактическому состоянию элементов деревянных окон, ремонт не требуется. Окна имеют целостную структуры не деформируются при открытии, деревянная поверхность оконных рам и блоков окрашена (закрыта по всей площади) без повреждений биологического или технического характера. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки. Состояние дверного заполнения работоспособное.

Общее состояние несущих конструкций в границах обследования оценивается как работоспособное.

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

Том 2.3 Обмерные чертежи. (шифр КР-ПР-17-2025-ОЧ).

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

Раздел 3. Проектная документация.

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: КР-ПР-17-2025-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, охране окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по перепланировке и переустройству помещений 3-Н, 5-Н в части архитектурных решений:

- Демонтаж перегородок;
- Перепланировка помещения – организация рабочих кабинетов и вспомогательных помещений с установкой перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- Устройство проема между помещениями 3Н и 5Н.
- Сохранение оконных заполнений со стороны лицевого, торцевого и дворового фасадов в помещении 5-Н (ОК-1), со стороны двора окна в помещении 3-Н (ОК-2) заменяются на новые металлопластиковые согласно исторической расстекловке, белого цвета;
- Демонтаж решеток на окнах.
- Устройство чистовых полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамогранита (или керамической напольной плитки или керамогранита) с гидроизоляцией.
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: КР-ПР-17-2025-АР).**

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: обмерный план квартиры, план перепланировки, экспликация полов, ведомость заполнений дверных проемов, ведомость отделки помещений, окно ОК-1, окно ОК-2, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов.

В инженерных разделах – **Том 3.3. Технологические решения (КР-ПР-17-2025-ТХ), Том 3.4 «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: КР-ПР-17-2025--ВК), Том 3.5 «Отопление. Вентиляция» (КР-ПР-17-2025-ОВ), Том 3.6 «Электроснабжение» (Шифр: КР-ПР-17-2025-ЭО)** - представлены план размещения оборудования, схемы проектируемых систем и сетей, планы с указанием мест их размещения общие указания, спецификации оборудования и материалов.

Технологические решения

Запроектировано приспособление помещения для организации офиса с постоянными рабочими местами под консультационный центр медицинской направленности. Разработаны технологические решения для реализации проекта включающие в себя: режим работы и численность персонала, организацию рабочих мест и помещений, решения по отходам.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям. Используются полипропиленовые трубы.

Электроснабжение

Запроектирована замена сетей электроснабжения и электроосвещения с учетом перепланировки. Прокладка сетей предусмотрена скрытая в ПВХ трубах. Предусмотрена система заземления.

Отопление. Вентиляция

Система отопления и вентиляции остается без изменений.

Проектные решения в части конструктивных решений представлены в **Томе 3.7. «Конструктивные решения» (шифр: КР-ПР-17-2025-КР).**

Выполнены чертежи конструктивных решений, а именно: план перепланировки,

экспликация полов, схема обрамления проема ПР-1, расчет перемычки.

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

1. Объемно-пространственное решение, в том числе конфигурация и габариты, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические отметки междуэтажных перекрытий - сохраняются без изменений. Лестницы в границы проектирования не входят.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:

Лицевой (южный) и торцевые (западный и восточный) фасады; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; исторический рисунок, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений – сохраняются.

Дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных и дверных проемов; исторический рисунок, цвет (белый) оконных заполнений – сохраняются.

Декоративно-художественная отделка помещений отсутствует.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП 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 и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП от 20 мая 2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж перегородок;
- перепланировка помещения – организация рабочих кабинетов и вспомогательных помещений с установкой перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- устройство проема между помещениями 3Н и 5Н;
- сохранение оконных заполнений со стороны лицевого, торцевого и дворового фасадов в помещении 5-Н (ОК-1), со стороны двора окна в помещении 3-Н (ОК-2) заменяются на новые металлопластиковые согласно исторической расстекловке, белого цвета;
- демонтаж решеток на окнах;
- устройство чистовых полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамогранита (или керамической напольной плитки или керамогранита) с гидроизоляцией;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

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

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

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного Распоряжением КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПП-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение №1)

Приложение 1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение 1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный КГИОП от 27.06.2003 г.

Приложение 1.3. Распоряжение КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Приложение 1.4. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.).

Приложение 1.5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 1.6. Документы технического учета

Приложение 1.7. Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5158954 от 01.04.2025 г.

Приложение 1.9. Ситуационный план (материалы проекта)

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение №2)

Приложение 2.1. Историческая справка и иконография

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение №3)

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

14.5. Копии договоров с экспертами (приложение №5).

15.Дата оформления заключения экспертизы

11.07.2025 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

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

1.1.Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХОУЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 27 октября 2022 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 января 2006 года N 8-5;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 марта 2006 года N 8-26;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11 мая 2006 года N 8-43;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 июня 2006 года N 8-61;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 411-рп;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 412-рп;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 413-рп;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 414-рп;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 415-рп.](#)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК НОВОУ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 27 октября 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.б, корпус 2, литера А и д.б, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

		начало XX века		(Красное Село)		
858	Малый корпус Верхней бумажной фабрики Департамента уделов	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Красных Командиров ул., 66 (Красное Село)	среднее	..-
859	Богдельня с церковью св. Андрея Критского	1903	арх. М.М.Долгополов	Ленина пр., 22 (Володарский пос.)	среднее	..-
860	Здания Дворцовой слободы	1874 - начало XX века	автор не установлен	Ленина пр., 79 (в/ч) (Красное Село)	хорошее	..-
860.1	Большая столовая палатка	1874	автор не установлен	там же	хорошее	..-
860.2	Главная кухня	начало XX века	автор не установлен	там же	хорошее	..-
861	Жилой дом	начало XX века	автор не установлен	Ленина пр., 93 (Красное Село)	среднее	..-
862	Здание кухни дворца вел. кн. Михаила Николаевича	1827-1828; 1865	арх. Х.Ф.Мейер	Ленина пр., 112 (Красное Село)	среднее	..-
863	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 8 июля 2014 года N 10-372 - См. предыдущую редакцию					
863.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 8 июля 2014 года N 10-372 - См. предыдущую редакцию					
863.2	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 8 июля 2014 года N 10-372 - См. предыдущую редакцию					
864	Каменная труба под дорожным полотном	конец XIX века	автор не установлен	Привокзальная пл. (Красное Село)	среднее	..-

УТВЕРЖДЕН
 приказом председателя КГИОП
 от 20 февраля 2001 года N 15

**СПИСОК
 Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
 ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

КРОНШТАДТСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
865	Жилой дом с флигелем	1858	автор не установлен	Аммермана ул., 31, 31-а; Лебедева ул., 9	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
866	Жилой дом	1807; середина XIX века	автор не установлен	Велещинского ул., 9; Юрия Инге ул., 13	среднее	..-
867	Жилой дом	2-я четверть XIX века	автор не установлен	Владимирская ул., 17; Красный пер., 5	среднее	..-
868	Жилой дом	1864	автор не установлен	Владимирская ул., 19	среднее	..-
869	Жилой дом	начало XX века	автор не установлен	Владимирская ул., 27	среднее	..-
870	Жилой дом	1890-е годы	автор не установлен	Володарского ул., 12	среднее	..-

						художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
906	Жилой дом	1833	автор не установлен	Пролетарская ул., 17; Аммермана ул., 24; Интернациональная ул., 11	среднее	-"
907	Объект исключен - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 декабря 2015 года N 10-614 - См. предыдущую редакцию					
908	Часовня св. старицы Феодоры (часовня на могиле старицы П.И.Ковригиной)	1904	автор не установлен	Русское кладбище	аварийное	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
909	Часовня на могиле Ф.В.Сергеевой (матери св. прав. Иоанна Кронштадтского)	1898	автор не установлен	Русское кладбище	хорошее	-"
910	Служебная постройка	2-я половина XIX века	автор не установлен	Сургина ул., 6	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
911	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Сургина ул., 9	среднее	-"
912	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Сургина ул., 11	среднее	-"
913	Объект исключен с 23 июня 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июня 2020 года N 180-р. - См. предыдущую редакцию					
914	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Фейгина ул., 10	среднее	-"
915	Объект исключен с 28 июня 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июня 2019 года N 356-р. - См. предыдущую редакцию					
916	Знак Военного угла N 1	1848; 1863	автор не установлен	Финский залив; стенка Военной гавани (южный угол)	плохое	-"
917	Маяк Николаевский створный нижний	1865; 1891	автор не установлен	Финский залив; насыпь Западного бастиона Кроншлота на расстоянии 185 м от верхнего маяка	плохое	-"
918	Передний маяк створа кронштадтских маяков (быв. Николаевский верхний)	1857; 1891	автор не установлен	Финский залив; южная оконечность о-ва Кроншлот (южный бастион Николаевской батареи)	среднее	-"
919	Передний маяк створа Санкт-Петербургского	1898; 1914	автор не установлен	Финский залив; Ломоносовская	среднее	-"

Приложение №1.2.

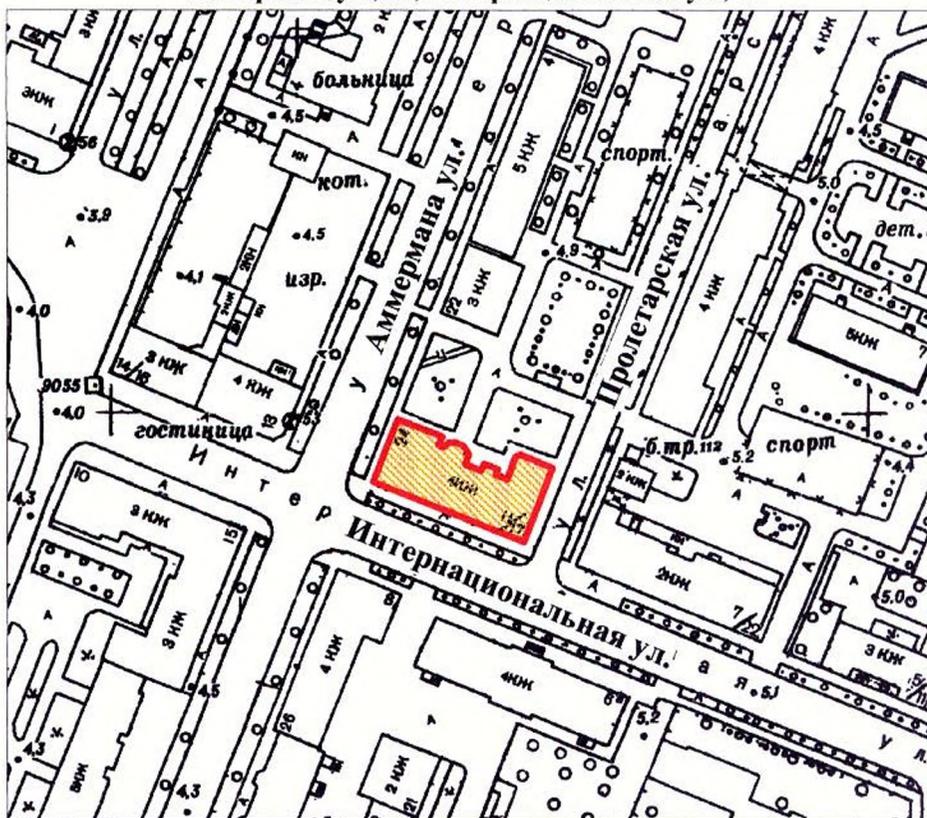
План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный КГИОП от 27.06.2003 г.

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

Б. М. Кириков
27 июня 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская ул., 17; Аммермана ул., 24; Интернациональная ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____

Приложение №1.3

Распоряжение КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



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

окуд

16 СЕН 2013№ 10-464

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, литера А (г. Кронштадт, Пролетарская ул., 17, ул. Аммермана, 24, Интернациональная ул., 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия.

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г. Кронштадт,
Пролетарская ул., д. 17, литера А (г. Кронштадт, Пролетарская ул., 17, ул. Аммермана, 24,
Интернациональная ул., 11).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного здания с аттиковым объемом с мансардой по центральной оси лицевого фасада и двумя лестничными ризалитами по дворовому фасаду;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовой крыши;</p> <p>высота конька.</p>	   

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах); материал ступеней – известняк;</p> <p>лестница – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах (по балкам); материал ступеней – известняк;</p>	    

		<p>ограждение – материал (металл), техника изготовления (литье), рисунок (вертикальные стойки с фигурными основанием, завершением и центральной частью), поручень деревянный, профилированный.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных обследований);</p> <p>лицевой (южный) и торцевые (западный и восточный) фасады:</p> <p>материал отделки фасадов– гладкая штукатурка, фактурная штукатурка (лопатки в уровне второго- четвертого этажей, простенки аттикового объема) горизонтальный руст (первый этаж, лопатки в уровне второго-четвертого этажей);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок, цвет (белый), материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне первого этажа профилированными штукатурными замковыми камнями;</p>	     

надоконный штукатурный профилированный карниз с металлическим покрытием в уровне первого этажа;

рустованные лопатки, фланкирующие фасады, центральную ось восточного фасада и три центральные оси южного фасада в уровне второго-четвертого этажей;



подоконный штукатурный профилированный карниз с металлическим покрытием в уровне второго этажа;

оформление оконных проемов в уровне второго этажа штукатурными фигурными наличниками, штукатурными трехчастными замковыми камнями с алмазной гранью, трапециевидными сандриками по четным осям фасадов и треугольными сандриками по нечетным осям южного и западного фасадов и центральной оси восточного фасада;



оформление оконных проемов в уровне третьего этажа штукатурными фигурными наличниками, штукатурными трехчастными замковыми камнями с алмазной гранью;



подоконный штукатурный профилированный карниз с металлическим покрытием в уровне четвертого этажа;

оформление оконных проемов в уровне четвертого этажа штукатурными фигурными наличниками, фигурными штукатурными подоконными панелями;

межоконная штукатурная профилированная тяга в уровне четвертого этажа;

пояс с дентикулами в основании венчающего карниза;
профилированный ступенчатый венчающий карниз;

аттиковый объем – местоположение, габариты, оформление (фланкирующие аттиковые стенки с четырехугольными филенками и четырехугольными тумбами по краям, раскреповками с фактурной штукатуркой, фланкирующими оконные проемы и лучковым фронтоном, образованным профилированными карнизами и венчающим аттиковый объем)

фронтон в завершении восточного фасада – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), оформление (профилированные карнизы с дентикулами);

дворовый (северный) фасад:

материал отделки фасада – гладкая штукатурка;

материал отделки цоколя – блоки из известняка;



		<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная,) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок, цвет (белый) оконных заполнений;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз.</p>	 
--	--	---	--

Приложение №1.4

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.).

СОГЛАСОВАНО:

(должность)Кононенко
Валентина Ивановна_____
(подпись) (Ф.И.О.)

"17" мая 2025 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_____
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 0080381A470102433C1138A26E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1166/25-0-1 от 15.05.2025

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
в части помещений 3-Н, 5-Н)

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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
город Кронштадт							
(населенный пункт)							
ул.	Пролетарская	д.	17	лит.	А	корп.	

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

Кононенко Валентина Ивановна – собственник помещений на основании выписки из ЕГРН от 21.03.2025
(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)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Зосимова				д.	4	лит.	А				кв.	149			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	7	2	-	0	1	5	-	7	4	6	-	2	9	-	-
Ответственный представитель:	Батудаева Ксения Александровна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+79214181643															
Адрес электронной почты:	kseniyaamelchenkova@mail.ru															

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 27.06.2003
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-464
--

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 отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 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>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Склокина
Ксения Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 1.5

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:34:0010302
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:10302:0:2:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, литера. А, пом. 3-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	115.1
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	13190030.49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:34:0010302:2002
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кононенко Валентина Ивановна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963, СНИЛС 072-015-746 29, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 08, номер: 733564, выдан: Отделением УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кронштадтском районе гор. Санкт-Петербурга 23.03.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:34:0010302:2031-78/003/2019-1, 04.02.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимости нежилого назначения, номер 50002685093, 27.12.2018, Дополнительное соглашение №1 от 23.01.2019 к договору купли-продажи, номер 50002685093, 27.12.2018
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031
1.2	Публичное акционерное общество "Сбербанк России" , ИНН 7707083893 , ОГРН 1027700132195
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-03/005/2006-047, 03.07.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.02.2019, 78:34:0010302:2031-78/003/2019-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Открытое акционерное общество "Дженерали ППФ Страхование", ИНН 4705005100, ОГРН 1027809242120
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/768/2005-634, 17.02.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 235261.2, 29.05.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2031

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/863/2005-611, 17.02.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.02.2006, срок: с 17.02.2006
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:34:0010302
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:10302:0:2:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, литера. А, пом. 5-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	41.2
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5952488.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:34:0010302:2002
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кононенко Валентина Ивановна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963, СНИЛС 072-015-746 29, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4008, номер: 733564, выдан: Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кронштадтском р-не гор. Санкт-Петербурга 23.03.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:34:0010302:2033-78/011/2021-2, 03.12.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения, 02.12.2021
	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	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:34:0010302:2033-78/011/2022-3, 06.04.2022
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Основание государственной регистрации	Определение Кронштадтского районного суда города Санкт-Петербурга, вынесенное по делу № 2-331/2022 2-331/2022, 24.03.2022, выдан Кронштадтский районный суд города Санкт-Петербурга



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033
1.2	Архарова Мария Григорьевна, 18.12.1969
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 1126685.1, 12.05.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.12.2021, 78:34:0010302:2033-78/011/2021-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Акционерное общество закрытого типа "КОМТЕК" , ИНН 7818003692 , ОГРН 1037840000219
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 65427.2, 15.02.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.05.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

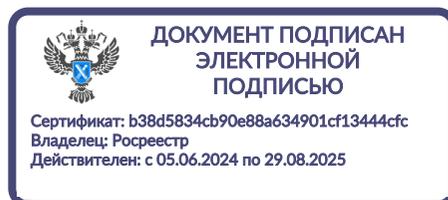


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:34:0010302:2033
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 65427.3, 15.02.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.02.1999
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



Приложение № 1.6*Документы технического учета:*

- *Технические паспорта, составленные СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности Инв. № 172/25, №171/25 от 30.04.2010 г.*
- *Планы ПИБ помещений, расположенных на 0-4 этажах*
- *Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» №с65-2455 от 16.05.2025 г.*
- *Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 21.05.2025 г.*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 172/25

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 30 апреля 2010 года**

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А,
помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1974

Этажность: 4 , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные толщ. в 3 кирпича

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит чердачных , из сборных железобетонных плит междуэтажных , из сборных железобетонных плит подвальных

Площадь застройки строения: 749.1 кв. м

Общая площадь строения: 2363.5 кв. м

Объем строения: 11810 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.30/2.46/2.48
Общая площадь помещения	115.1

Благоустройство помещения:

отопление: автономное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроснабжение

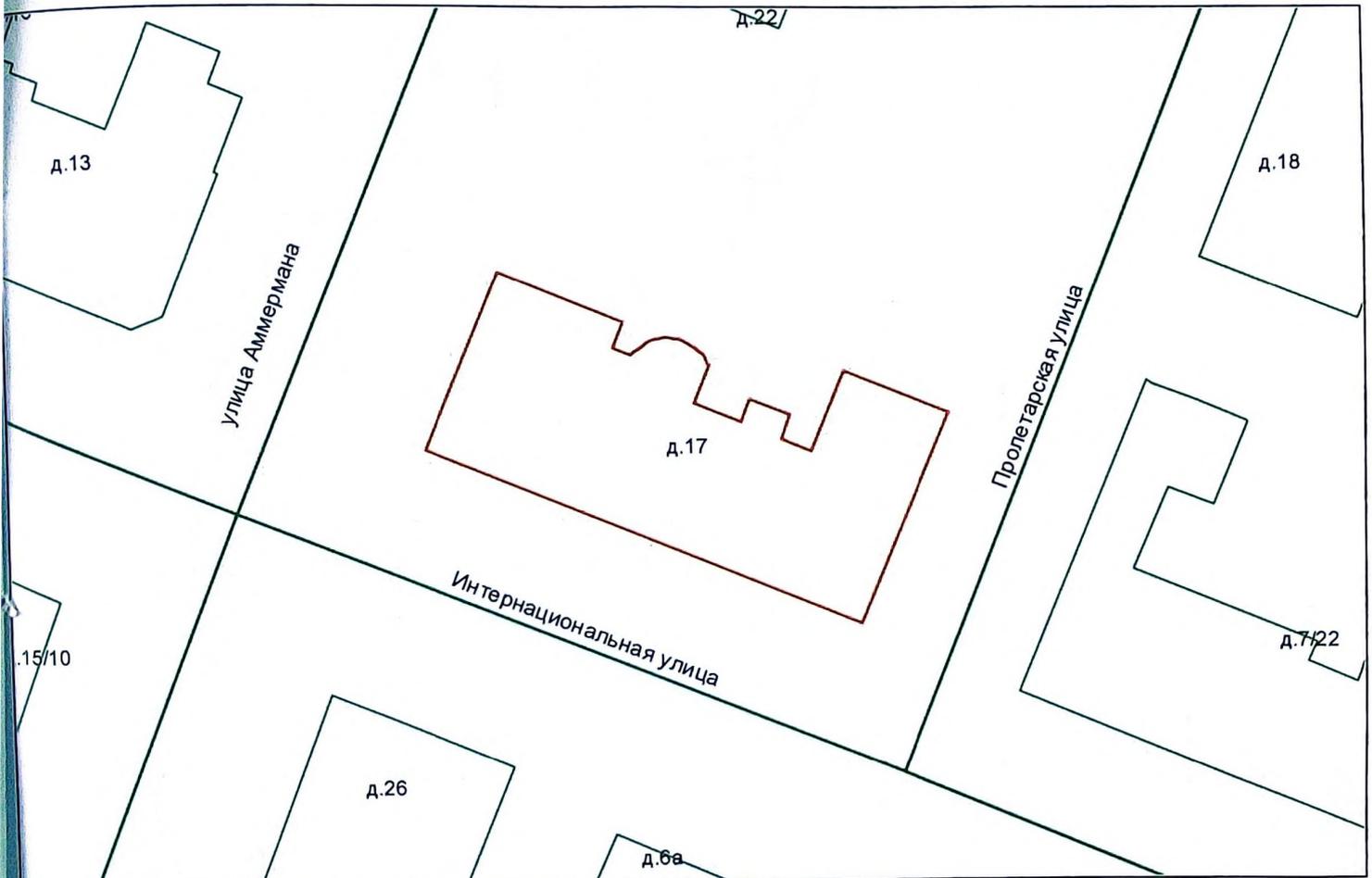
**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2025 года составляет 1413958
(Один миллион четыреста тринадцать тысяч девятьсот пятьдесят восемь)**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17,
литера А

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



М 1:600

Условные обозначения

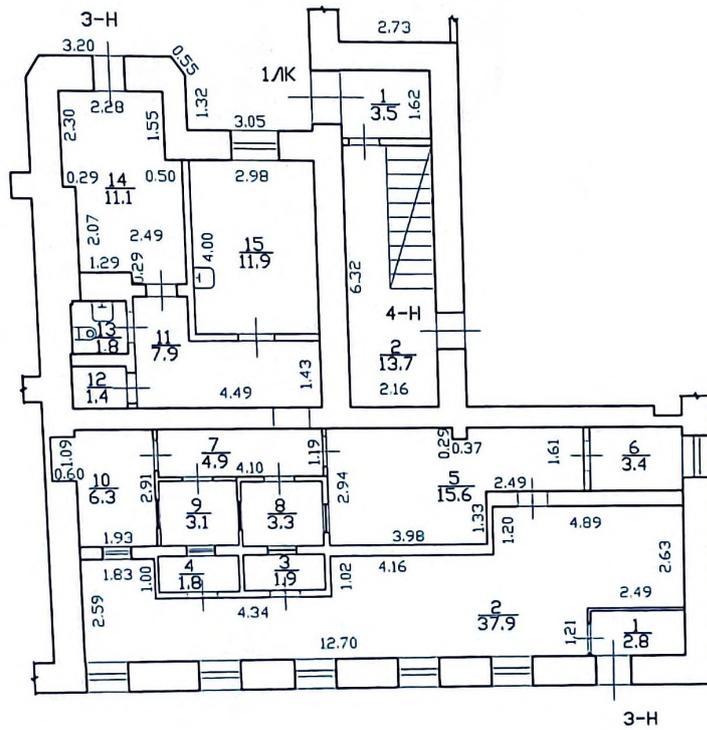
 - граница строения

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности



(Л.Г. Панина)
«14» мая 2025 г.

План 1 этажа


 $h = 2.48/2.30/2.46$

По состоянию на 30 апреля 2010

ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой деятельности		Инв. N 01/КР-459
Лист 1	Поэтажный план помещения 3-Н дома 17, литера А по Пролетарской улице г. Кронштадт, Санкт-Петербург	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.05.2025	Исполнитель	Шадрина С.В.
	Руководитель группы	Артемова О.В.
	Начальник	Панина Л.Г.
		Подпись

Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера
 А, помещение 3-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	3-Н	1	тамбур	2.8		2.48	
		2	зал	37.9		2.48	
		3	касса	1.9		2.48	
		4	касса	1.8		2.48	
		5	коридор	15.6		2.48	
		6	сейф	3.4		2.48	
		7	коридор	4.9		2.48	
		8	касса	3.3		2.48	
		9	касса	3.1		2.48	
		10	касса	6.3		2.48	
		11	коридор	7.9		2.30	
		12	сейф	1.4		2.30	
		13	туалет	1.8		2.30	
		14	кладовая	11.1		2.30	
		15	комната отдыха	11.9		2.46	
Итого по помещению 3-Н:				115.1			

По состоянию на 30 апреля 2010 года.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Северное
 департамента кадастровой
 деятельности:



Шадрина С.В. /

Артемяева О.В. /

Л.Г.Панина /

« 14 » мая 2025 г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 171/25

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 30 апреля 2010 года**

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А,
помещение 5-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1974

Этажность: 4 , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные толщ. в 3 кирпича

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит , из сборных железобетонных плит , из сборных железобетонных плит
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения: 749.1 кв. м

Общая площадь строения: 2363.5 кв. м

Объем строения: 11810 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.73
Общая площадь помещения	41.2

Благоустройство помещения:

отопление: автономное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2025 года составляет 368396
(Триста шестьдесят восемь тысяч триста девяносто шесть) рублей***

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

Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

30 апреля 2010 года
(дата обследования)

Исполнитель



Шадрина С.В.
(Ф.И.О.)

14 мая 2025 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности



(Л.Г.Панина)

М.П.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план_1_ листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения ___1_ листов
3. Ведомость помещений и их площадей ___1_ листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литер А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, Санкт-Петербург, город Кронштадт, Интернациональная улица, дом б/н, Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом б/н



Условные обозначения
— - граница строения

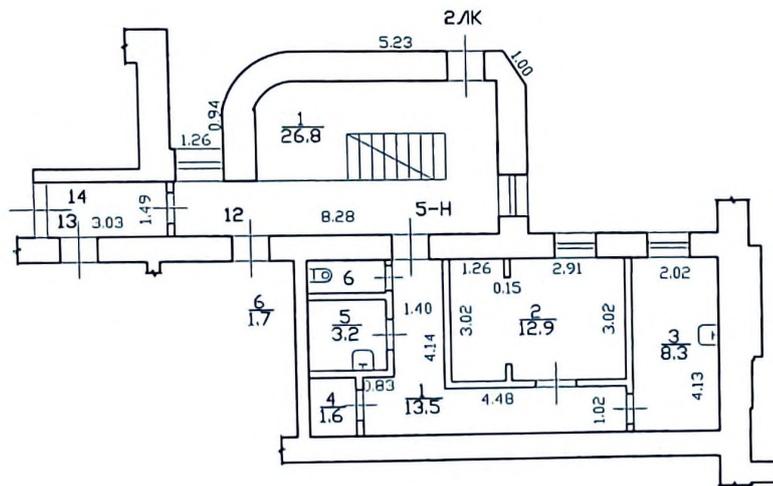
М 1:600

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности



(Л.Г.Панина)
«14» мая 2025 г.

План 1 этажа



h = 2.73

По состоянию на 30 апреля 2010

ГБУ 'ГУИОН' Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой деятельности			Инв. N 01/КР-459
Лист 1	Поэтажный план помещения 5-Н дома 17, литера А по Пролетарской улице г. Кронштадт, Санкт-Петербург		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
14.05.2025	Исполнитель	Щадрина С.В.	Щадрин С.В.
	Руководитель группы	Артемьева О.В.	Артемьева О.В.
		Панина А.Г.	Панина А.Г.

Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера
 А, помещение 5-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
I	5-Н	1	коридор	13.5		2.73	
		2	кабинет	12.9		2.73	
		3	кабинет	8.3		2.73	
		4	шкаф	1.6		2.73	
		5	кладовая	3.2		2.73	
		6	туалет	1.7		2.73	
Итого по помещению 5-Н:				41.2			

По состоянию на 30 апреля 2010 года.

Исполнил:

_____/ Шадрина С.В. /

Проверил:

_____/ Артемьева О.В. /

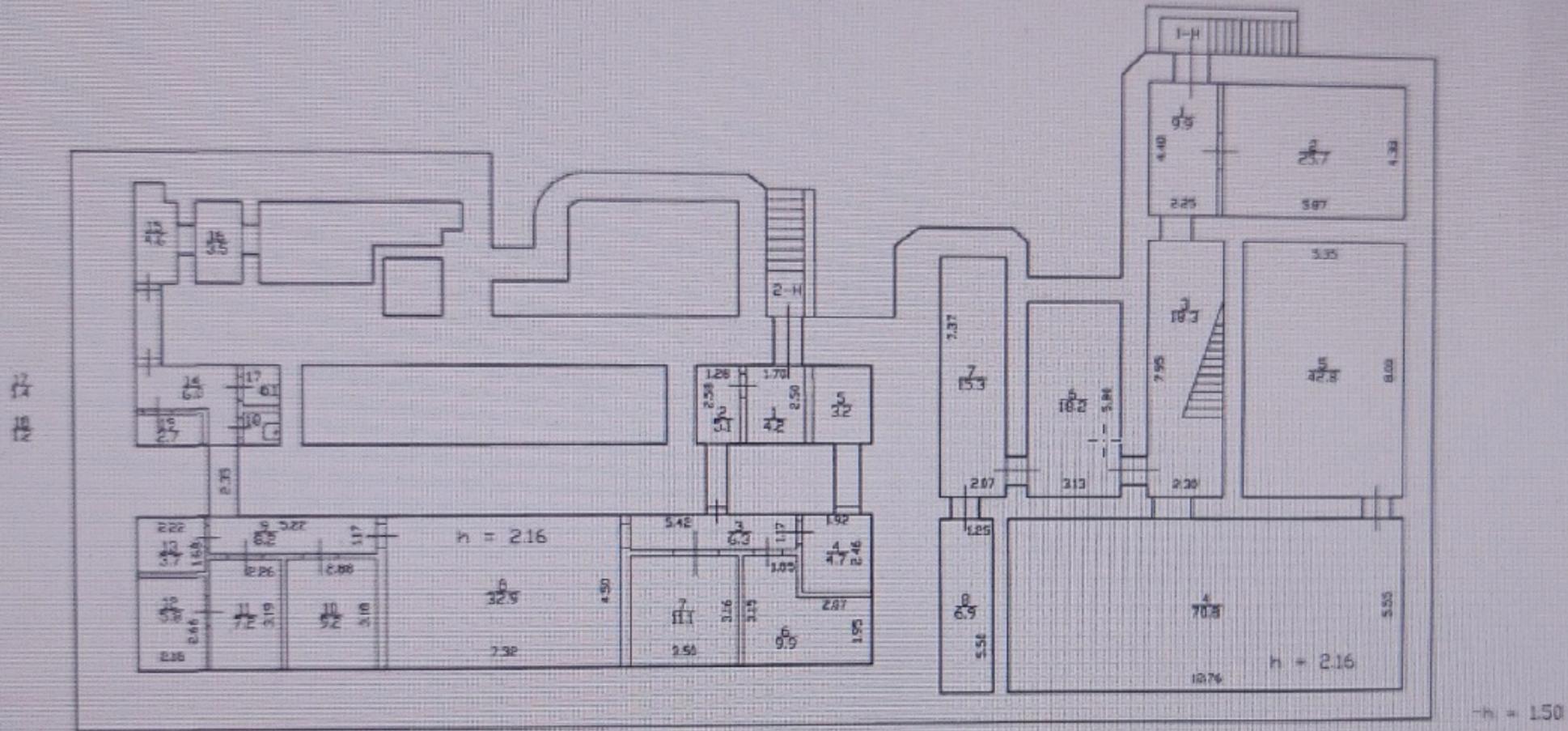
Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности:

_____/ Л.Г.Панина /



« 14 » _____ мая 2025 г.

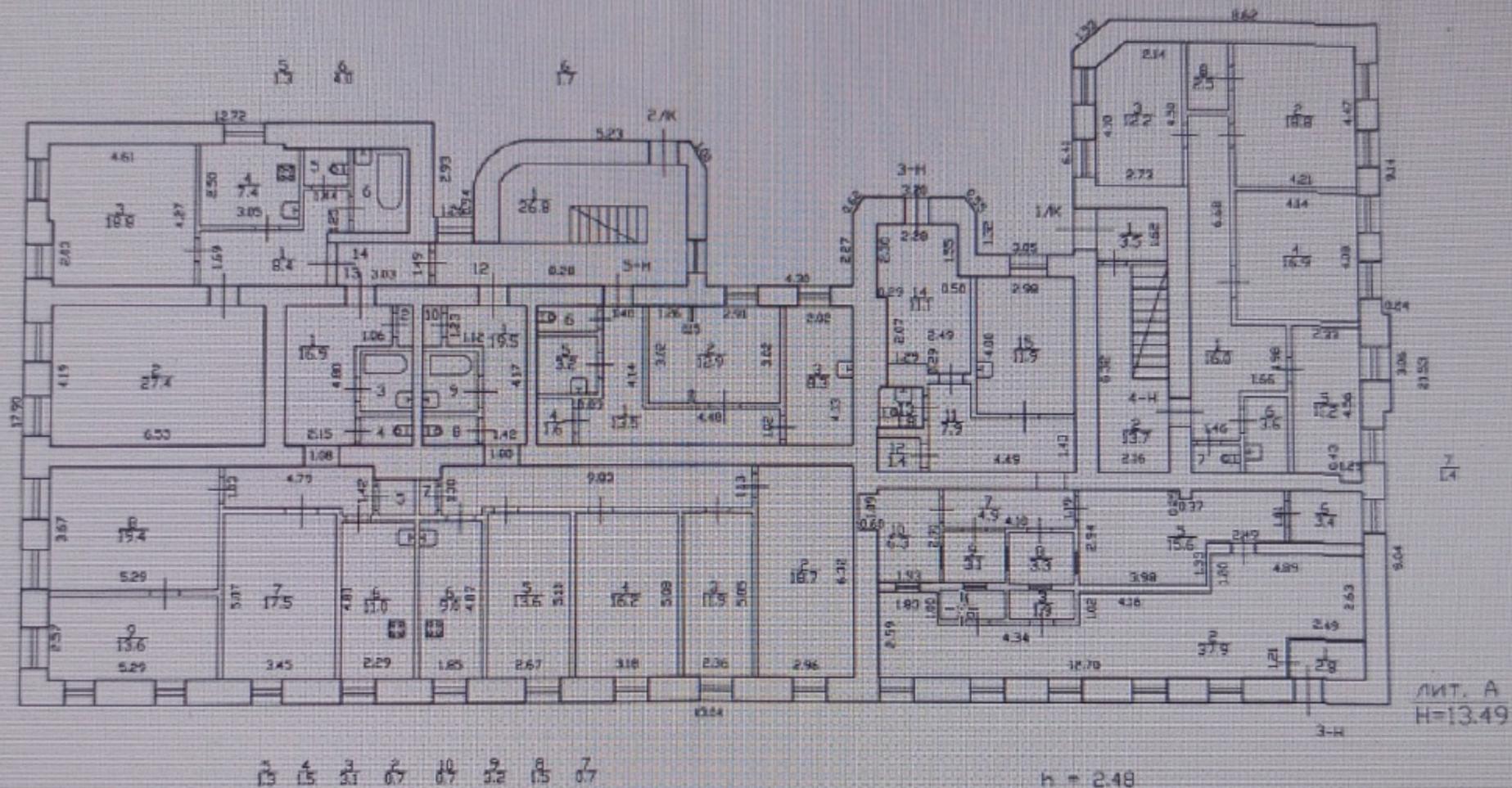
План подвала



По состоянию на 1992 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" персентно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		Инв. N 08/01КР-455
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
23.06.2016	исполнил	Леценко В.П.
24.06.2016	Проверил	Руководитель группы Белогорова Т.И.
24.06.2016		начальник филиала Ботева М.Д.
		Подпись

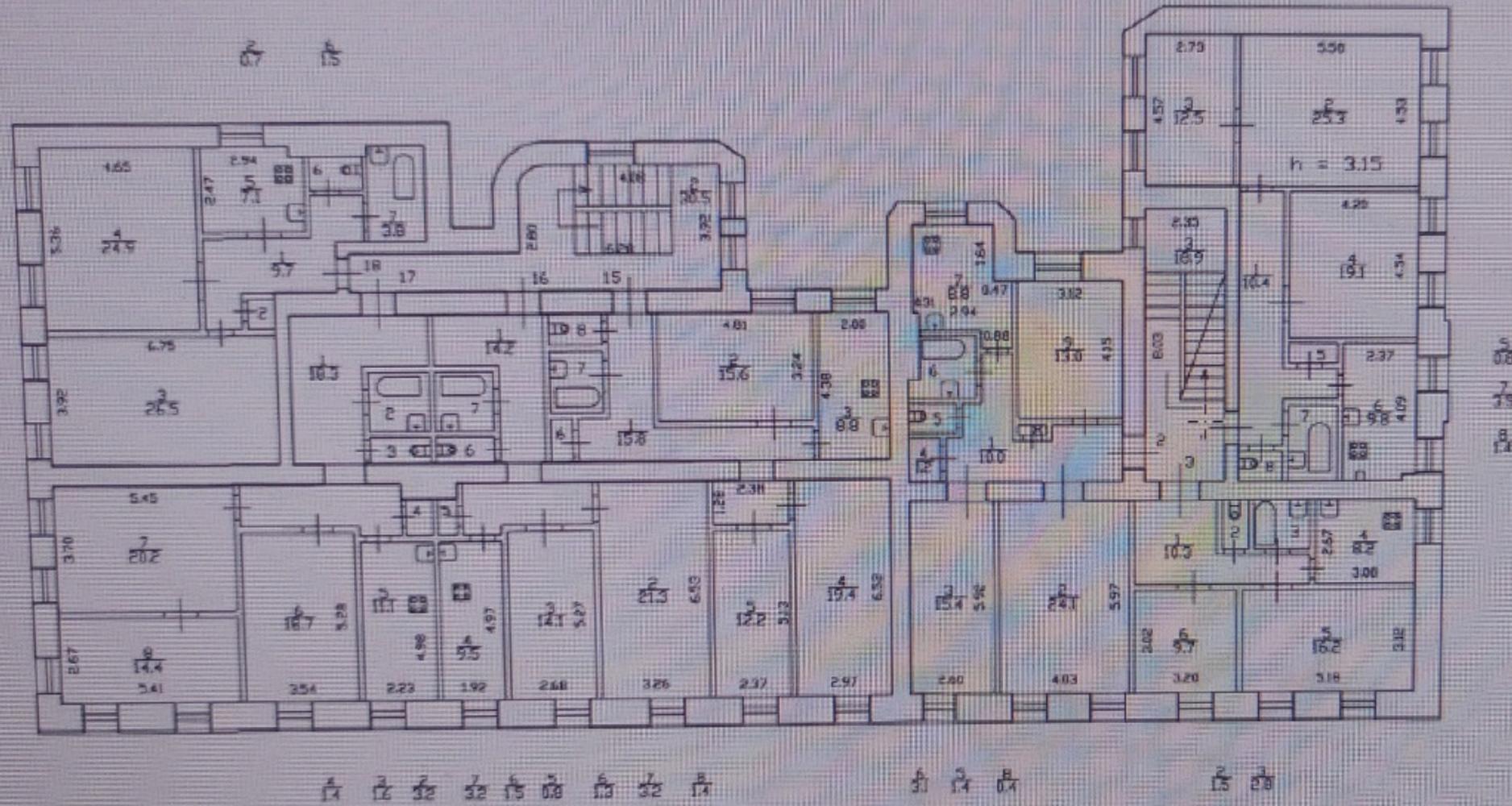
План 1 этажа



По состоянию на 05.08.2011 г

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		Инв.№ 08/01КР-45
Лист № 2	Санкт-Петербург, Город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А План 1 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
23.06.2016	Исполнил исполнитель	Лешенко В.П.
24.06.2016	Проверил бригадир	Белогорова Т.И.
14.08.2016	начальник филиала	Ватуева М.Д.

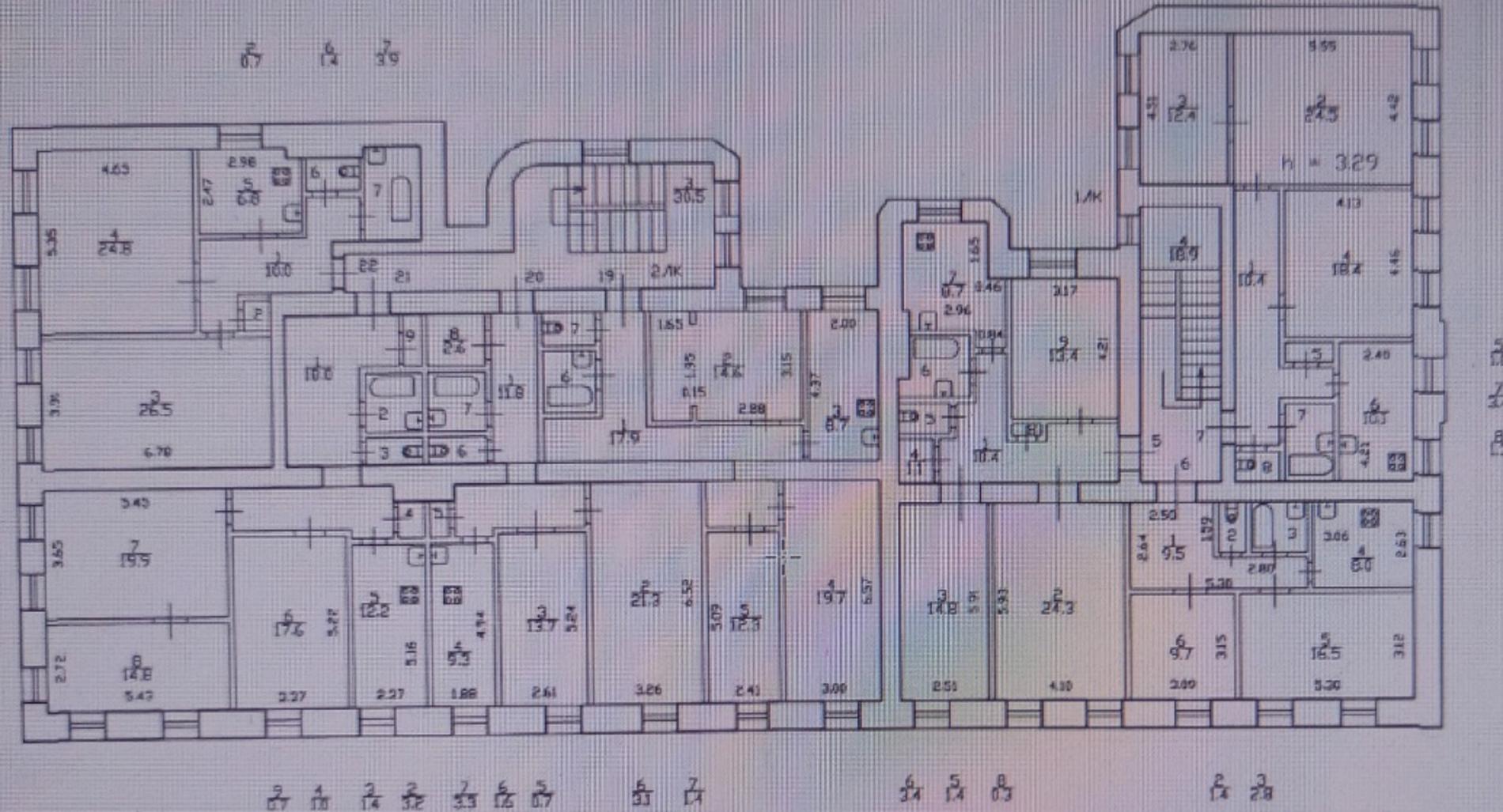
План 2 этажа



По состоянию на 1992 г

Филиал ГУП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное			Инв. N 08/01КР-455
Лист N 2	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
23.06.2016	исполнил	исполнитель	Лещенко В.П.
24.06.2016	Проверил	Руководитель группы	Белогурова Т.И.
24.06.2016		начальник филиала	Вотево М.Д.

План 3 этажа

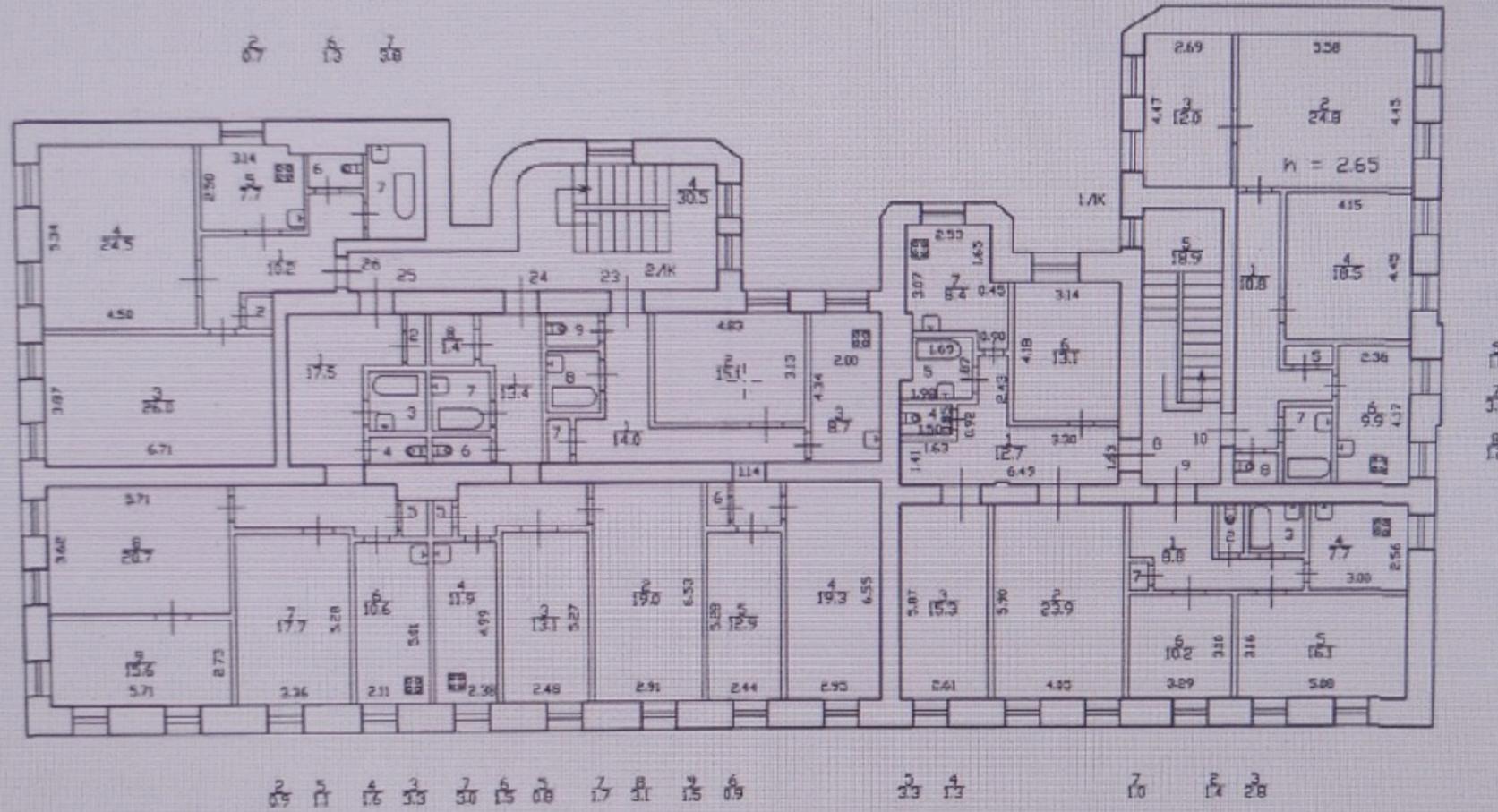


07
08
09

По состоянию на 04.07.2011 г

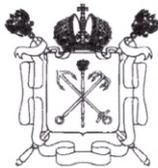
Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное			Инв. N 08/01КР-455
Лист N 4	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
23.06.2016	исполнил	исполнитель	Лещенко В.П.
24.06.2016	проверил	бригадир	Белогурова Т.И.
24.06.2016	начальник филиала	Ботева И.Д.	

План 4 этажа



По состоянию на 17.06.2015 г

Филиал ГУП 'ГУИОН'- проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		Инв. N 08/01КР-455
Лист N 5	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А План 4 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
23.06.2016	исполнил	Лещенко В.П.
14.06.2016	проверил	Белогурова Т.И.
14.06.2016	начальник филиала	Ботева М.Д.
		Подпись



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО СЕВЕРНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

16.05.2025 № С65-2455
На № _____ от _____



По требованию

Справка

о технических характеристиках

По данным Проектно-инвентаризационного бюро Северное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 30 апреля 2010 года по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А учтено здание со следующими техническими характеристиками:

- **наименование** многоквартирный жилой дом
- **основная характеристика:** общая площадь _____, 2363.5, КВ. М
тип значение (единица измерения)
- **степень готовности объекта незавершенного строительства** -----
- **назначение:** жилое
- **этажность:** надземных 4, подземных 1 (подвал)
- **год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)** до 1917
- **фундамент:** бутобетонный ленточный, бетонный ленточный
- **наружные капитальные стены:** кирпичные
- **перегородки:** гипсолитовые
- **перекрытия:** железобетонные плиты
износ: 25 %

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности

М.П.



Подпись

(Л.Г.Панина)
Ф.И.О.

А К Т

Первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
От газовых приборов эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

Санкт-Петербург, г. Кронштадт.

«21» мая 2025г.

Дом № 17 м/а А по Пролетарской ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл.

Заказчик
Кокоренко В.И.

(наименование организации)

и представитель исполнителя ООО «Санкт-Петербургский пожарно-технический экспертный центр» Мукасеев К.Ю., документ о квалификации серия 78 №010310, регистрационный номер №24-079-1010-01, составил настоящий акт в том, что нами произведена «21» мая 2025г. проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в доме № 17 м/а А по ул. (пер.) Пролетарская в кв. № пом. 3-Н, 5-Н

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № пом 3-Н, 5-Н
2. Сечение каналов составляет 125 x 250 мм; ф-150 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич; бетон
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов заделаны.
(перечислить)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии схема к акту
(перечислить)
прилагается
9. Дымоходы, вентканалы кв. № пом 3-Н, 5-Н проложены в внутр стенах. Толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ п.м.

От дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв № _____

11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм

Проходимость в каналах имеются да за исключением кв. № —

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ^{б/к} нуждаются в ремонте, ~~полуразрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да

(да, нет)

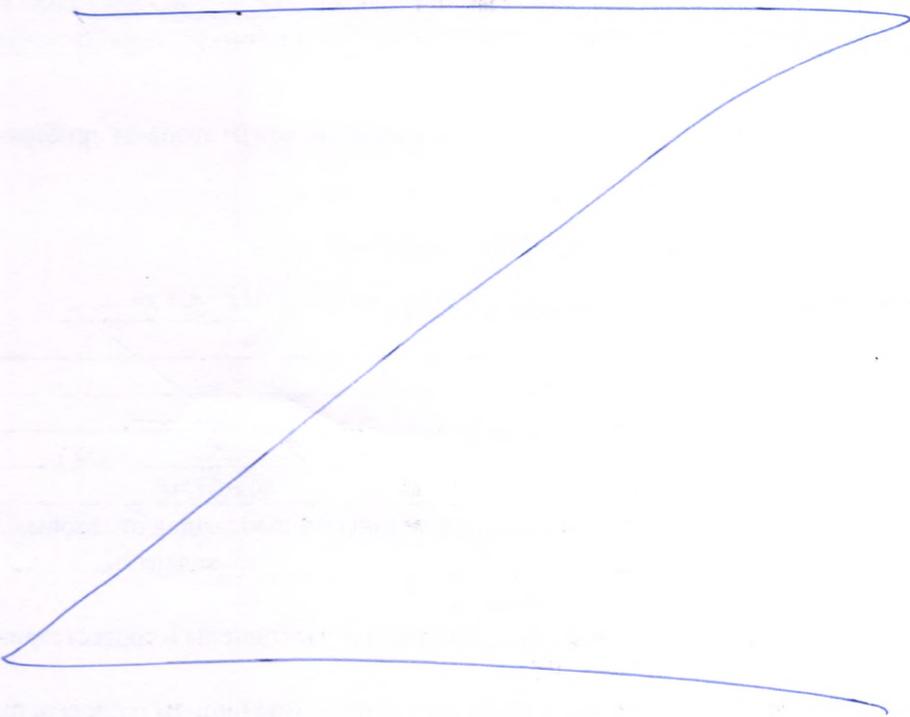
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ^{б/к} проникает, не проникает.
(ненужное зачеркнуть)

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № по п. 3-Н; 5-Н

Отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы и вентканалы в кв. № —

Не пригодны в эксплуатацию по причине — и
подключении к ним газовых приборов не подпускается.



ПОДПИСИ:

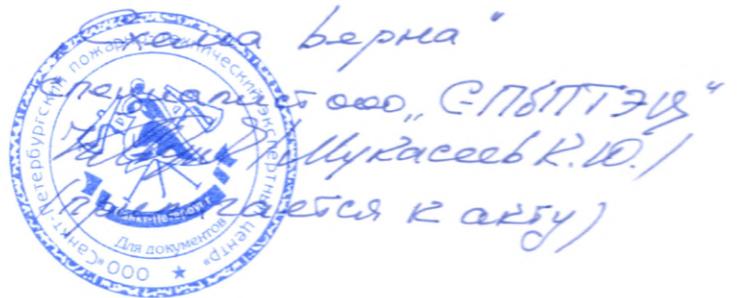
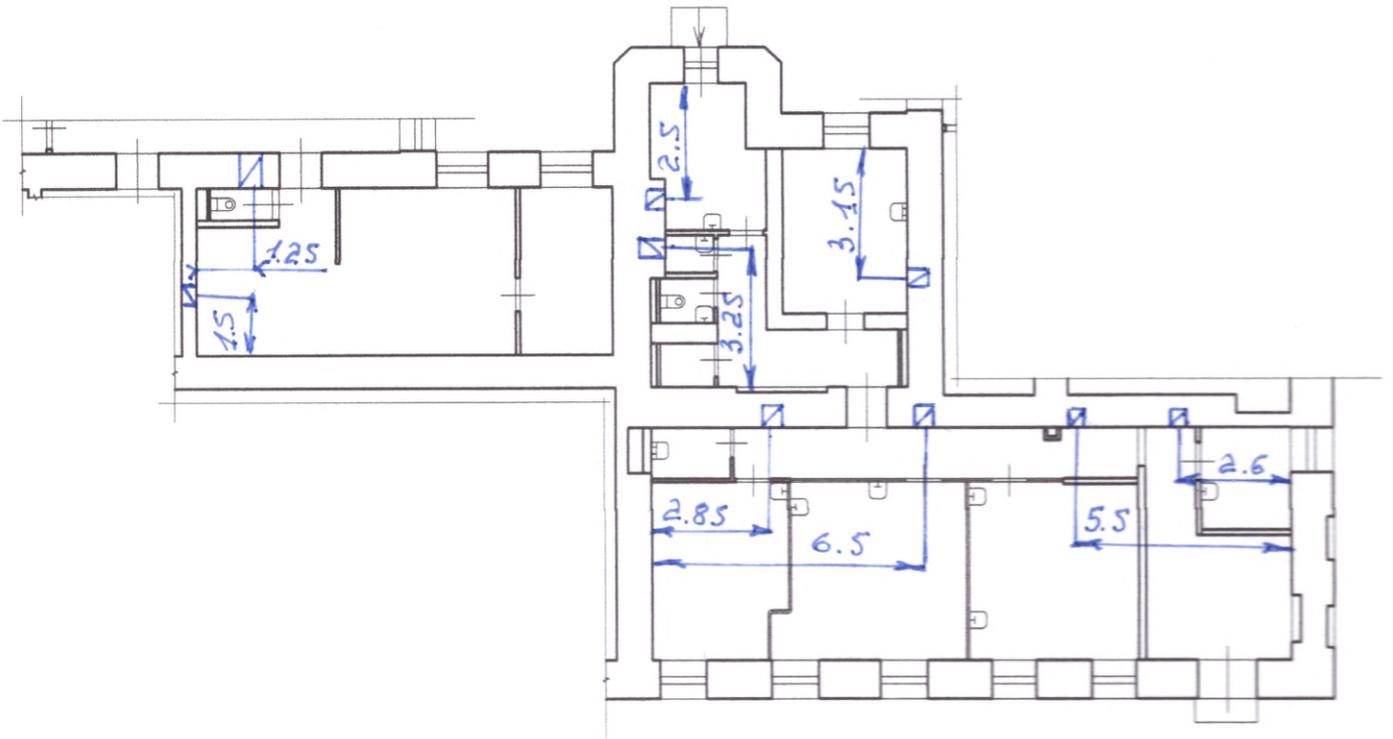
От Заказчика Короченко В.И.

От Исполнителя Мукасеев К.Ю.



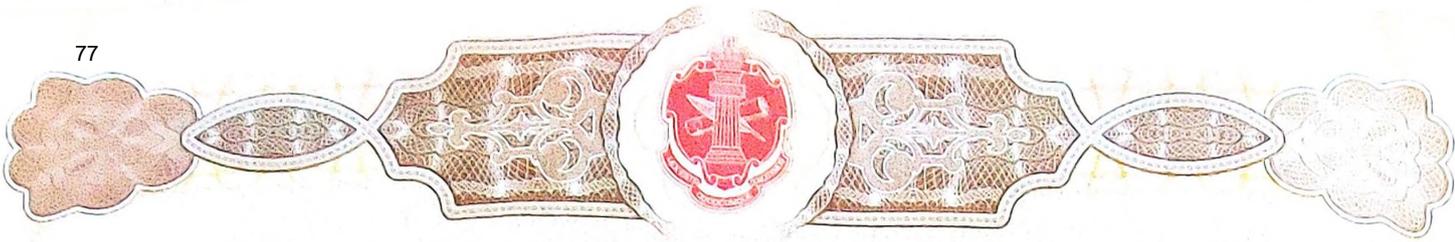
Акт зарегистрирован «21» мая 202 г. № 198-89

Схема расположения венб. каналов.
 С-Пб, г. Кроштвад, ул. Пролетарская, д. 17, мб. "А"
 пай. 3-Н, 5-Н.



Приложение № 1.7

Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5158954 от 01.04.2025 г.



78 А В 5158954

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург, город Кронштадт.

Первого апреля две тысячи двадцать пятого года.

Я. Кононенко Валентина Ивановна, 31 декабря 1963 года рождения, место рождения: гор. Бельцы Молдавской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 072-015-746 29, паспорт гражданина Российской Федерации 40 08 733564 выдан Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кронштадтского р-не гор. Санкт-Петербурга 23 марта 2009 года, код подразделения: 780-085, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Зосимова, дом 4, квартира 149, настоящей доверенностью уполномочиваю:

Олимпиева Сергея Александровича, 07 ноября 1979 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 24 975275 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10 января 2025 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 105, квартира 69,

Агафонова Игоря Анатольевича, 07 сентября 1985 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 07 278163 выдан ТП №76 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском районе города Санкт-Петербурга 03 октября 2007 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Народного ополчения, дом 63, квартира 45,

Кузнецова Дениса Андреевича, 11 февраля 1984 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 67 04 299865 выдан Излучинским ОМ ОВД Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26 мая 2004 года, код подразделения: 863-008, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 52, квартира 123,

Багудаеву Ксению Александровну, 24 марта 1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 639392 выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 августа 2020 года, код подразделения: 780-039, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Маршала Баграмяна, дом 32, квартира 16,

Колокольникова Ивана Викторовича, 16 сентября 1977 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 22 279821 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 ноября 2022 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, улица Екатерининская, дом 9, квартира 61,

Олимпиеву Екатерину Аркадьевну, 08 февраля 1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 17 903317 выдан ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 27 октября 2017 года, код подразделения: 780-012, зарегистрированную по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, дом 105, квартира 69,

Пинсона Александра Андреевича, 20 декабря 2003 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 23 740220 выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 марта 2024 года, код подразделения: 780-043, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 19, корпус 1, квартира 145,

всех вместе и каждого в отдельности:

представлять мои интересы во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах Правительства Санкт-Петербурга, Кронштадтской районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по содержанию жилищного фонда, Инспекции федеральной налоговой службы РФ, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии, в Администрации района, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья», в органах пожарного надзора, МЧС, ПАО «ПетроЭлектросбыт», «Петроэлектронadzор», органах АО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», в

«Петербурггаз», «Спецтранс», АО «Северо-Западный Телеком» Петербургский филиал, в КБДХ, Управление садово-паркового хозяйства, Госавтоинспекция МВД России по Санкт-Петербургу, Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, АО «Петербургская сбытовая компания», в ГУП «Трест ГРИИ», Многофункциональных центрах представления государственных и муниципальных услуг, в территориальной службе заказчика, на телефонном узле, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ТСЖ, Управляющих компаниях, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с перепланировкой принадлежащих мне нежилых помещений и их объединением, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Пролетарская дом 17, лит. А, пом. 3Н, пом. 5Н, и ввода в эксплуатацию вышеуказанного объекта,

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, прекращение права собственности, регистрация права собственности, произвести технической и кадастровый учет объекта недвижимости, получить технические паспорта, с правом заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего поручения, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, получения документов после регистрации, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Кононенко Валентина Ивановна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Кононенко Валентина Ивановна *Лору*

Российская Федерация.

Санкт-Петербург, город Кронштадт

Первого апреля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Клыковой Ларисой Валериевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/126-н/78-2025-2-12.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

Л.В. Клыкова



7.827.354

Приложение №1.8

Ситуационный план (материалы проекта)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Рис. 1. Схема расположения объекта исследования

 - объект исследования.

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

2.1 Историческая справка и иконография

Историческая справка

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

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

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

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

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

До конца века вследствие пожаров планировка кварталов периодически изменялась.

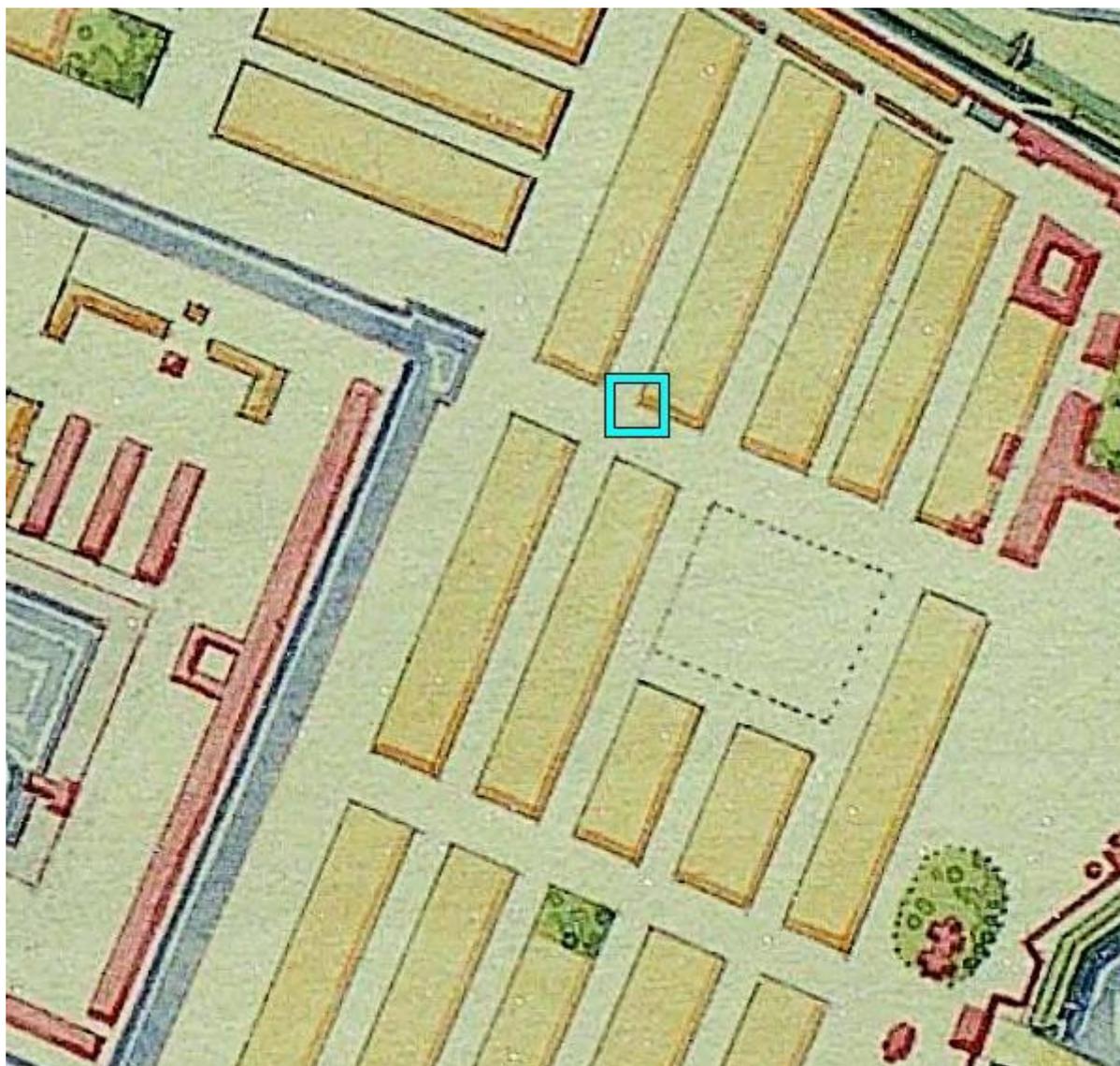
В 1854 г. была разрешена застройка участка бывшего винного городка в Морской части, ограниченного улицами Песочной, Бочарной, Наличной (совр. Лебедева) и Петербургской. Ряды улиц постепенно выравнивались.

Фрагментарные сведения об объекте исследования представлены в собрании кронштадского краеведа В.С. Сергеева. Согласно им рассматриваемый жилой дом №17 по Пролетарской ул. принадлежал наследникам купца Н.А. Туркина, год его постройки – 1833.

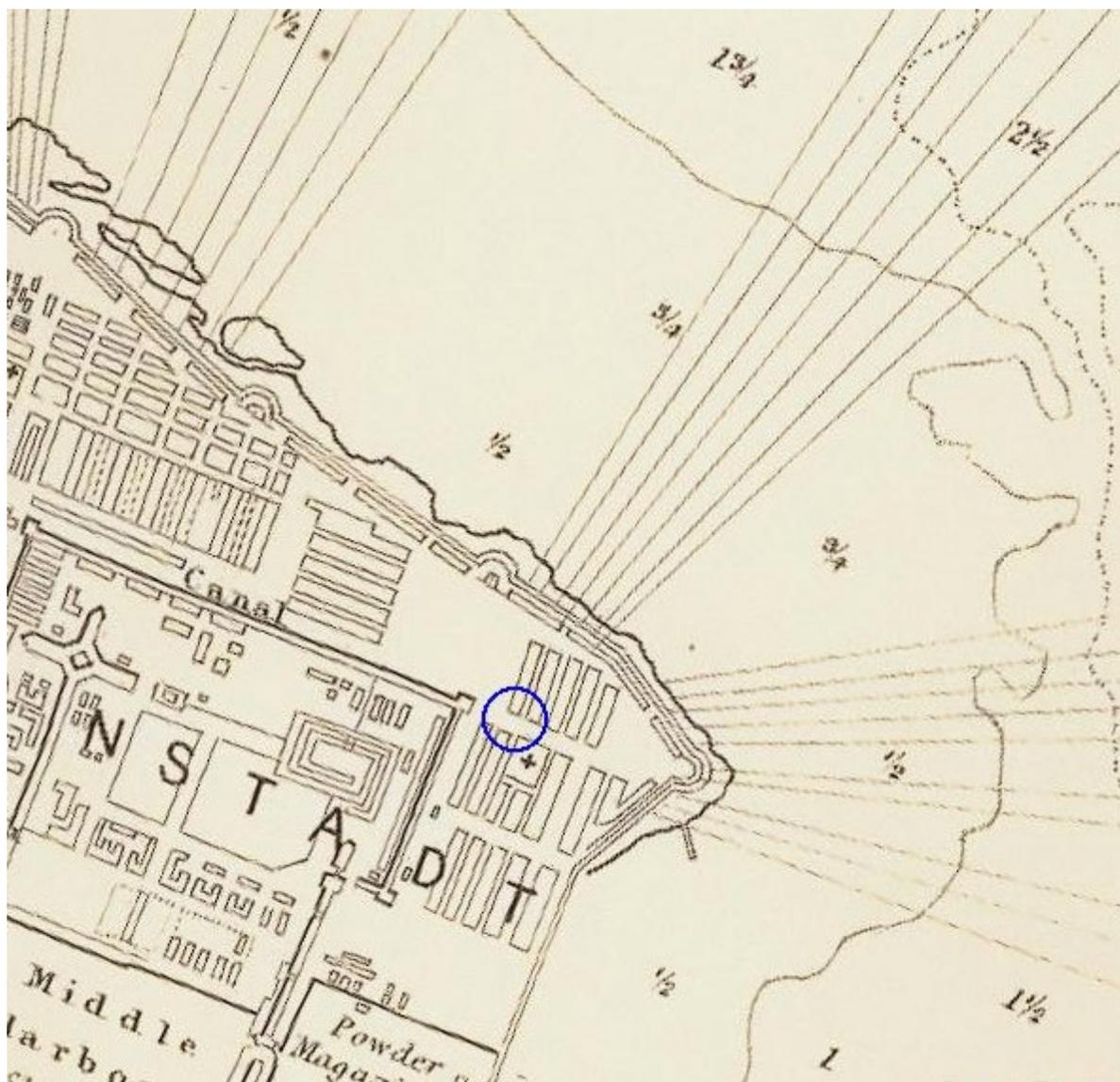
В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными помещениями (Медицинский центр). В целом объект сохранил исторический облик, находится в хорошем техническом состоянии.

Историческая Иконография

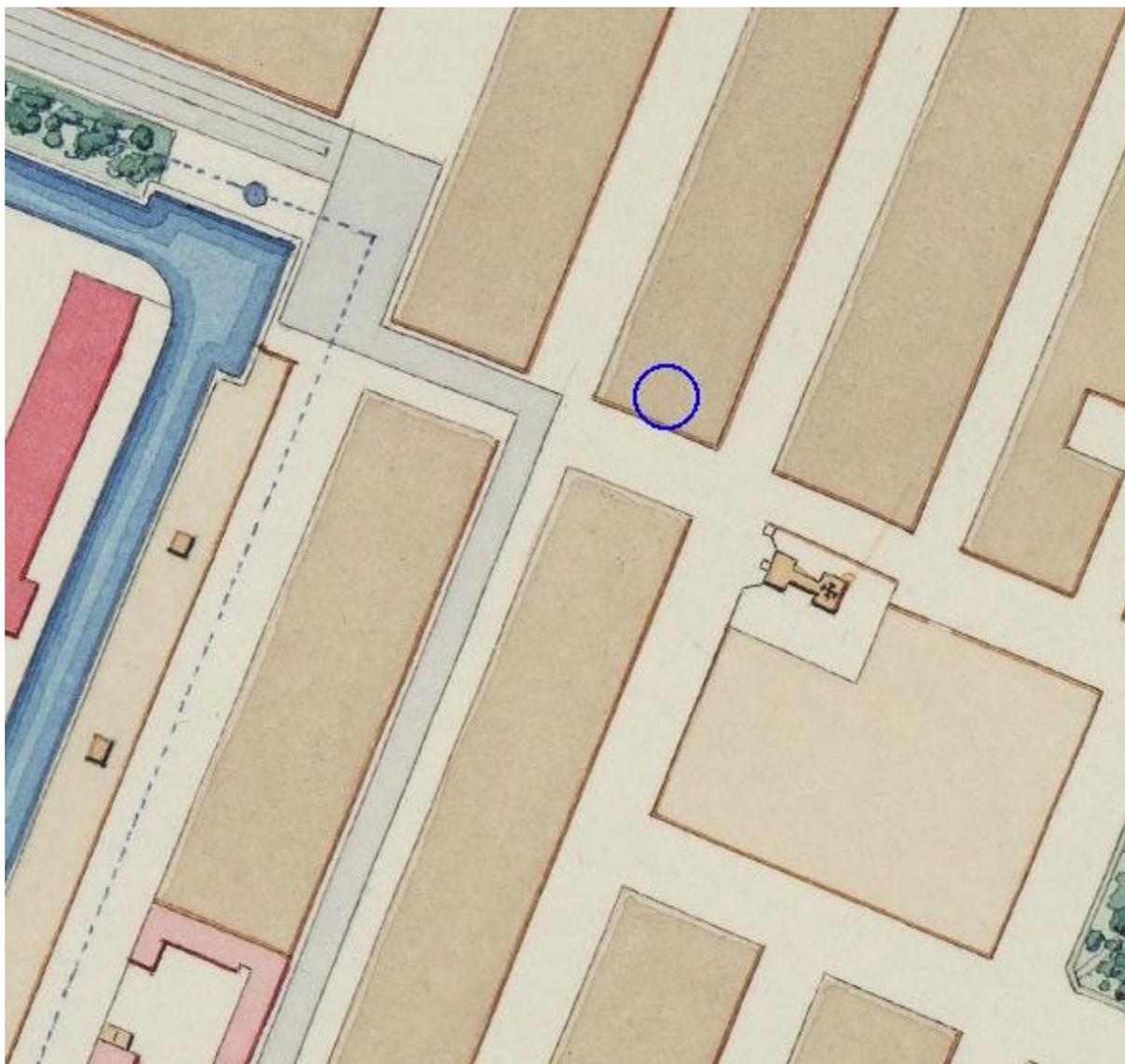
1. План Кронштадта из атласа крепостей Российской Империи, 1853 г. (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
2. План Кронштадта Джеймса Вайлда, 1854 г. (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
3. План г. Кронштадта 1880 года (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
4. Город Кронштадт по плану 1887 года (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
5. Финская топографическая карта Кронштадта и о. Котлина (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
6. План Кронштадта из путеводителя 1901 года (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
7. Немецкая аэрофотосъемка Кронштадта 1942 года (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
8. Спутниковая карта Кронштадта 1965 г. (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
9. Схема центра Кронштадта на русском и английском, 2000 г. (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*
10. *Похороны Иоанна Кронштадтского, фото 1908 г. Источник: Фотографии прошлого. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>*
11. *Похороны моряков подводной лодки "Б-3". Из личного архива краеведа Т. Н. Лапиной. Источник: Фотографии прошлого. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>*
12. *Один из жилых домов, разрушенный бомбой, сброшенной немецкой авиацией. 1941 г. Автор съемки Н. Янов. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фонд 288, оп.1 дело 198, лист 23.4*



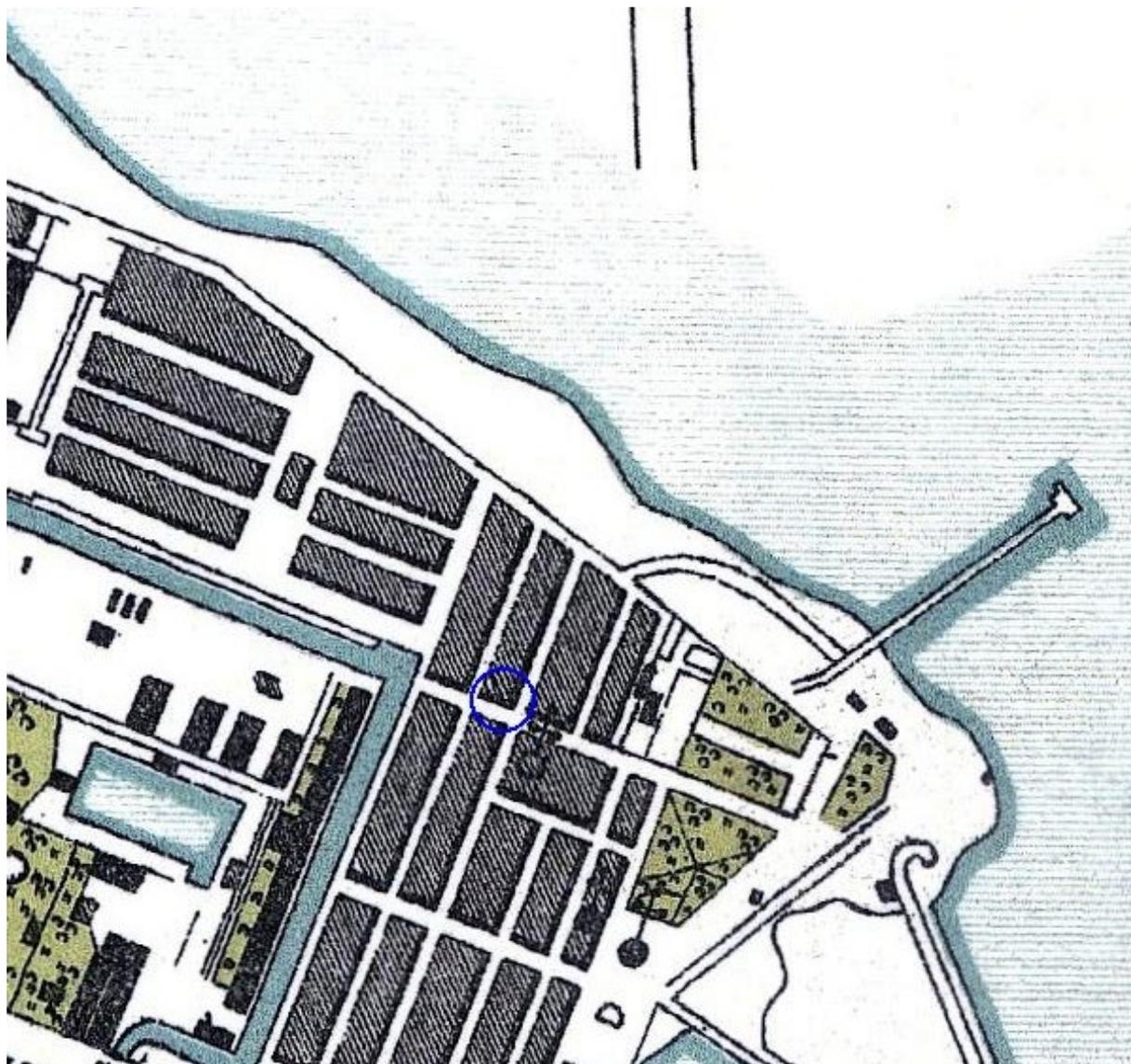
1. План Кронштадта из атласа крепостей Российской Империи, 1853 г. (фрагмент).
Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL:
<https://etomesto.com>



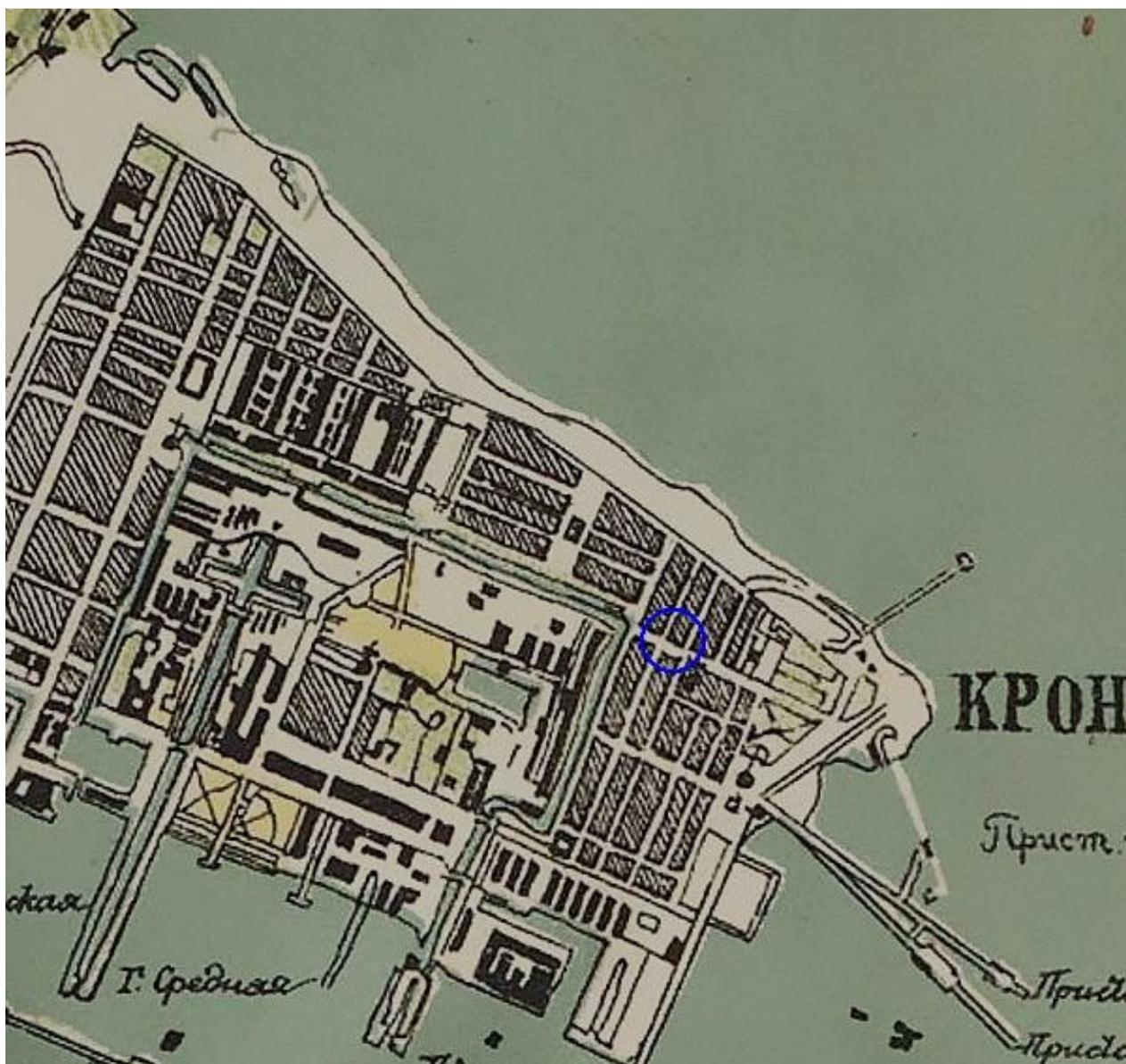
2. План Кронштадта Джеймса Вайлда, 1854 г. (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*



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



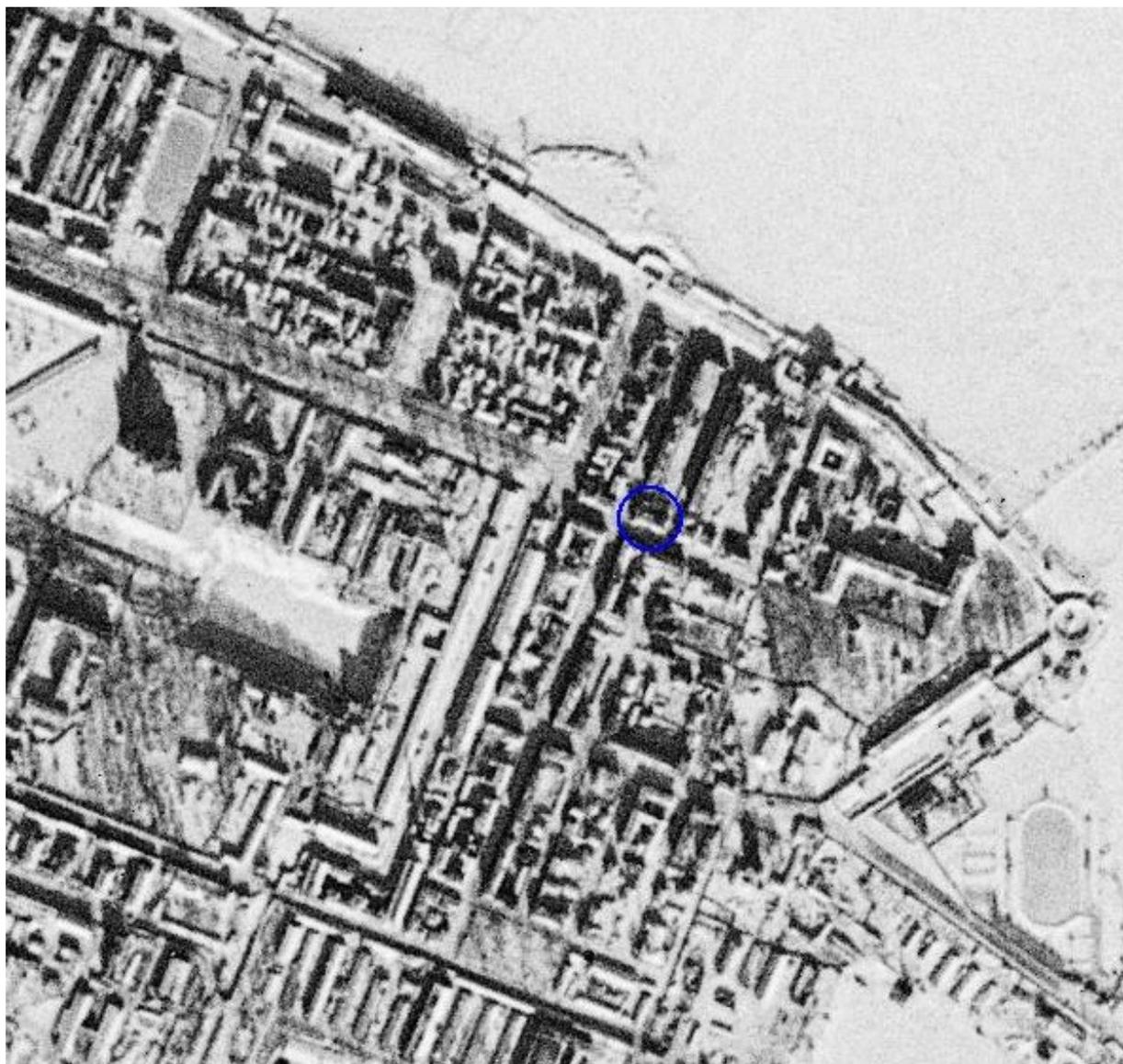
5. Финская топографическая карта Кронштадта и о. Котлина (фрагмент). *Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>*



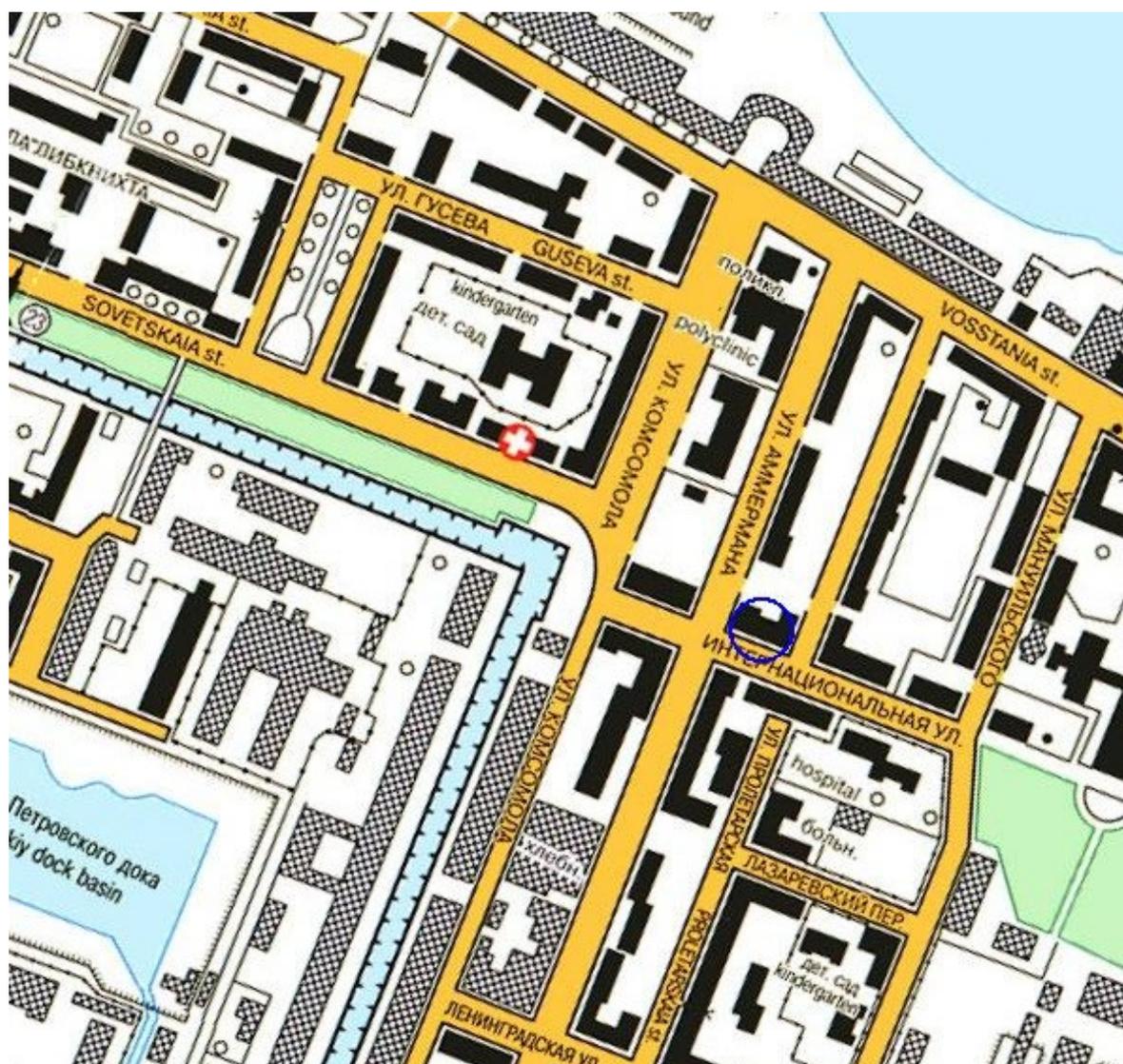
6. План Кронштадта из путеводителя 1901 года (фрагмент). Источник: Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>



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



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



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



10. Похороны Иоанна Кронштадтского, фото 1908 г. Источник: Фотографии прошлого. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>



11. Похороны моряков подводной лодки "Б-3". Из личного архива краеведа Т. Н. Лапиной. Источник: Фотографии прошлого. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>



12. Один из жилых домов, разрушенный бомбой, сброшенной немецкой авиацией.
1941 г. Автор съемки Н. Янов. *Источник: ЦГАКФФД СПб. Фонд 288, оп.1 дело
198, лист 23.4*

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д.17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-19-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

01 июля 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии**Слушали:**

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

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

Решение принято единогласно.

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д.17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-19-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

01 июля 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии**Слушали:**

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

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

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

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

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононову П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

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

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

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

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2009 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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.

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

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Решили:

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Кононову П.С.

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

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

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

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

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

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

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Кононовой П.С.

01 июля 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

01 июля 2025 г. – проведение фотофиксации объекта.

02 июля 2025 г. – 07 июля 2025 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

07 июля 2025 г. – 11 июля 2025 г. – составление Акта экспертизы.

11 июля 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

11 июля 2025 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

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

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

Слушали:

Поддубную Н.Г.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	КР-ПР-17-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	КР-ПР-17-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	КР-ПР-17-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	КР-ПР-17-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций помещений
2.3	КР-ПР-17-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	КР-ПР-17-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	КР-ПР-17-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	КР-ПР-17-2025-ТХ	Технологические решения
3.4	КР-ПР-17-2025-ВК	Водоснабжение и канализация
3.5	КР-ПР-17-2025-ОВ	Отопление. Вентиляция
3.6	КР-ПР-17-2025-ЭО	Электроснабжение
3.7	КР-ПР-17-2025-КР	Конструктивные решения

- Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный КГИОП от 27.06.2003 г.
- Распоряжение КГИОП №10-464 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части помещений 3-Н, 5-Н) от 15.05.2025 г. №01-21-1166/25-0-1 (Подписано собственником 17.05.2025 г.).
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещения от 21.03.2025 г. по заявлению №53178117719, №5317806309.
- Технические паспорта, составленные СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Северное

департамента кадастровой деятельности Инв. № 172/25, №171/25 от 30.04.2010 г.

- Планы ПИБ помещений, расположенных на 0-4 этажах.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» №с65-2455 от 16.05.2025 г.
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 21.05.2025 г.
- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5158954 от 01.04.2025 г.

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

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

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д.17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-19-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

11 июля 2025 г.

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

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

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

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г.

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

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-

ПРОВЕРКА» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Приложение №4

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

Выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А

Автор – Кононова П.С. Дата – 1 июля 2025 г.



Фото 1. Лицевой фасад по Интернациональной ул.

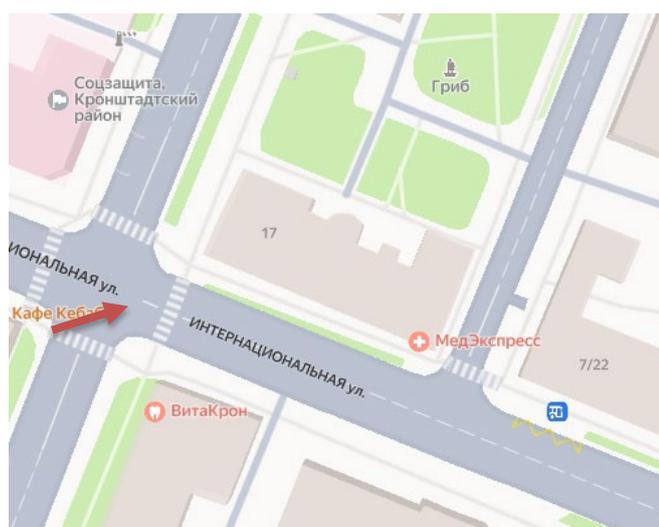




Фото 2. Лицевой фасад по Интернациональной ул.

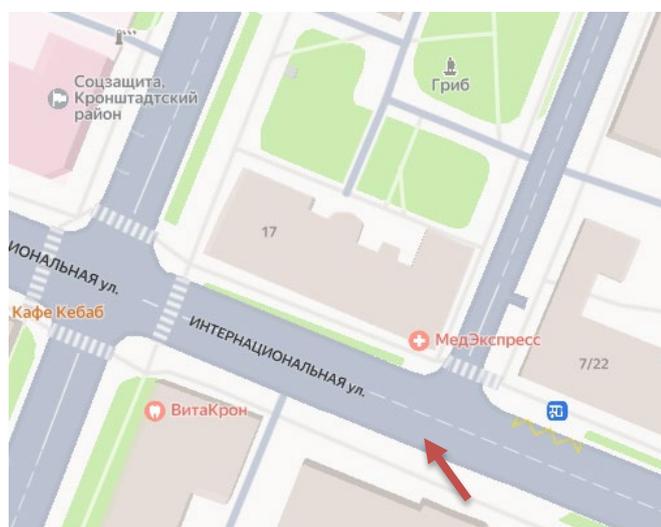




Фото 3. Торцевой фасад по Пролетарской ул.

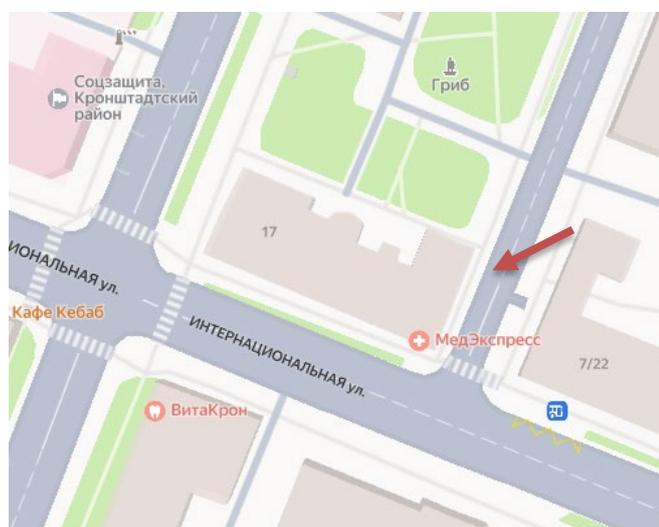




Фото 4. Дворовый фасад.

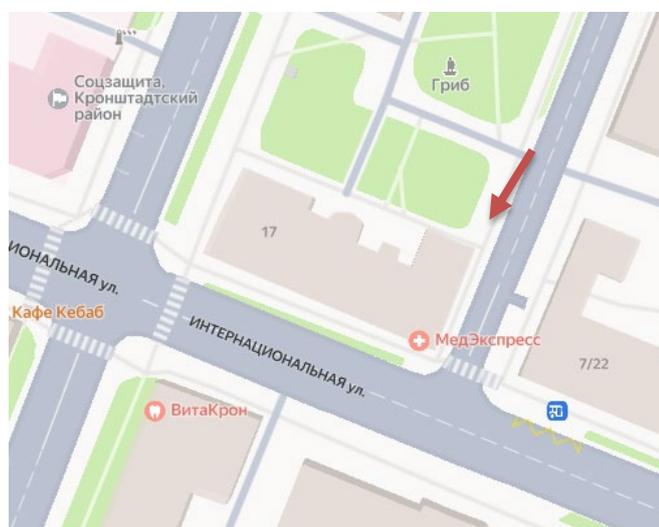




Фото 5. Дворовый фасад. Вход в подвал

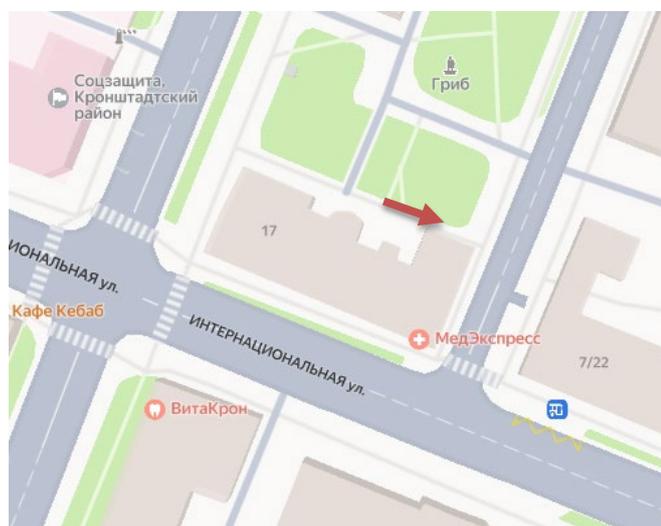




Фото 6. Дворовый фасад.

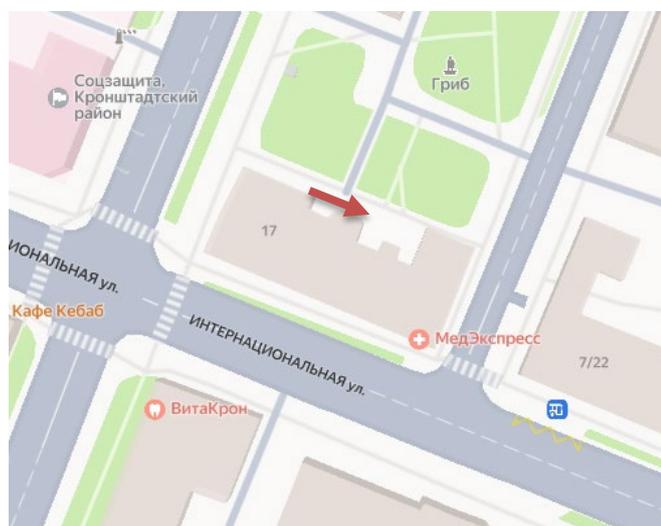




Фото 7. Дворовый фасад. Проездная арка.

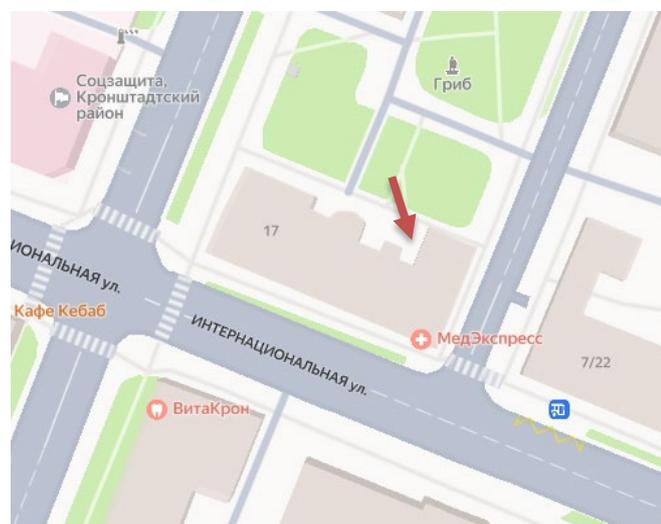




Фото 8. Дворовый фасад.

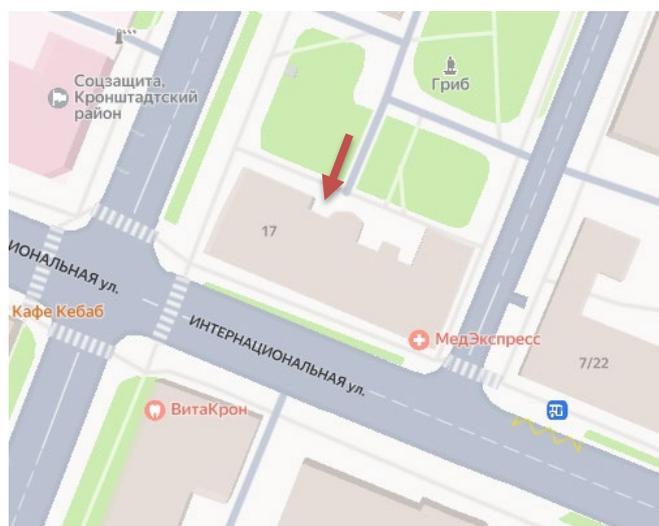




Фото 9. Дворовый фасад.

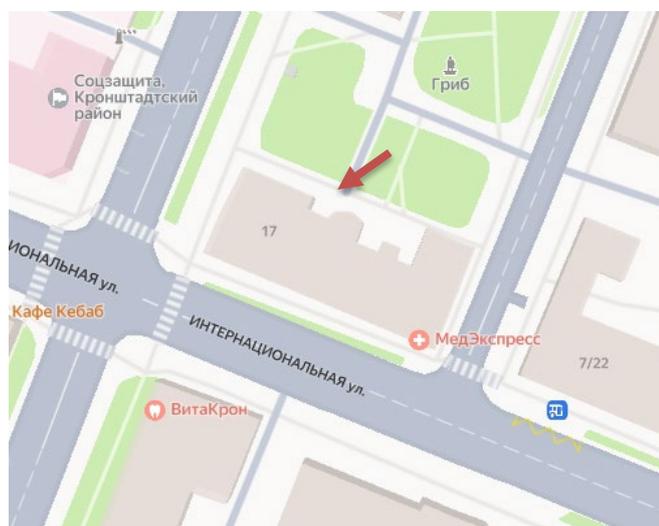




Фото 10. Дворовый фасад.

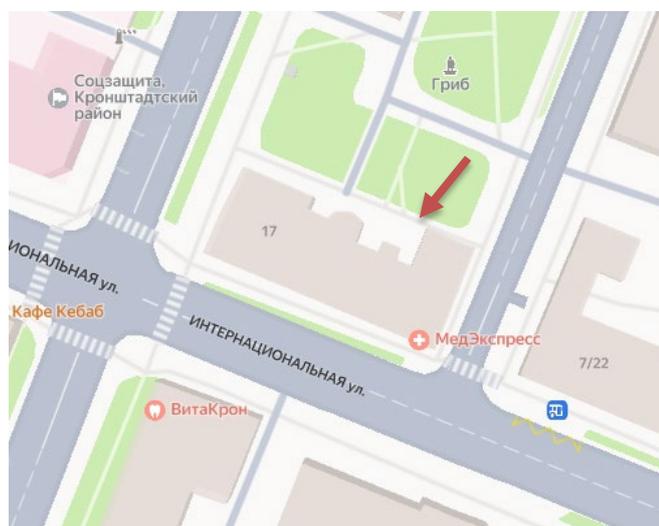




Фото 11. Дворовый фасад.

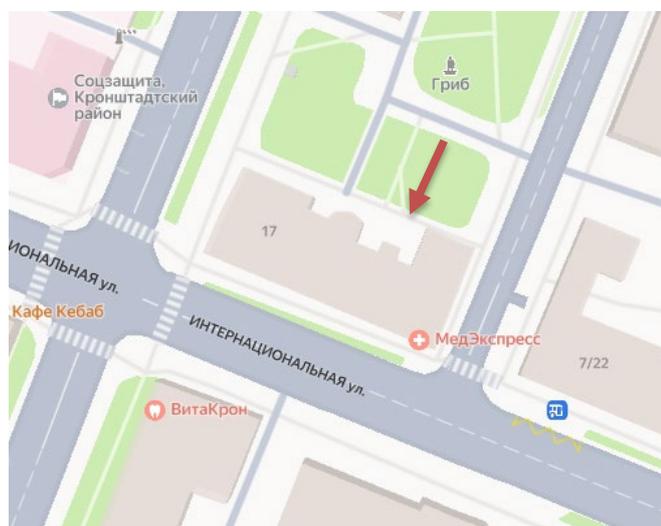




Фото 12. Дворовый фасад.

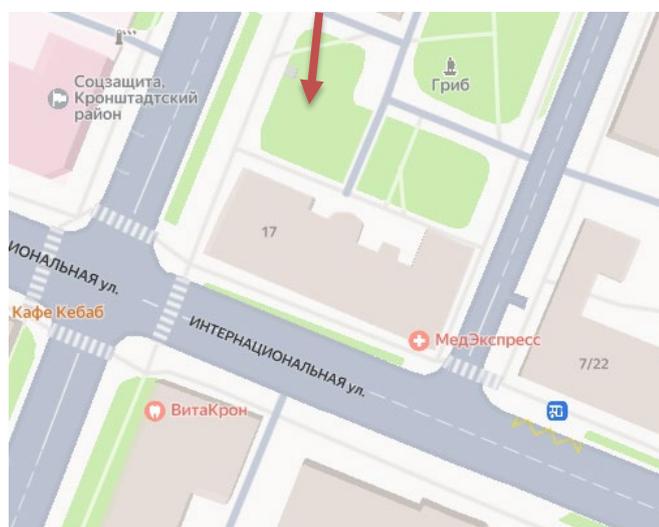




Фото 13. Дворовый фасад.

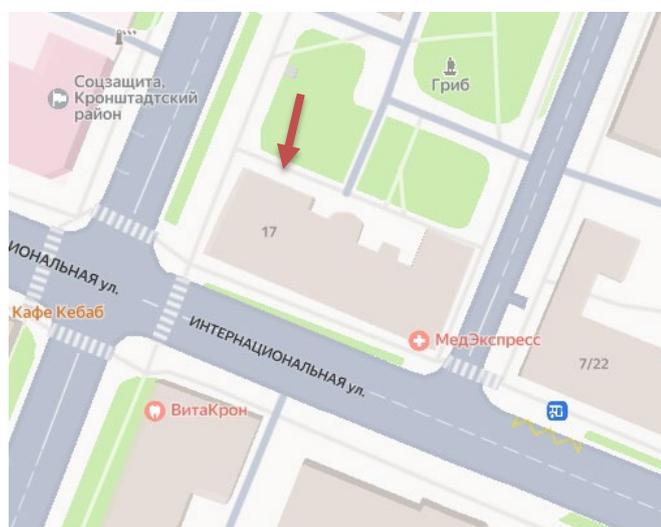
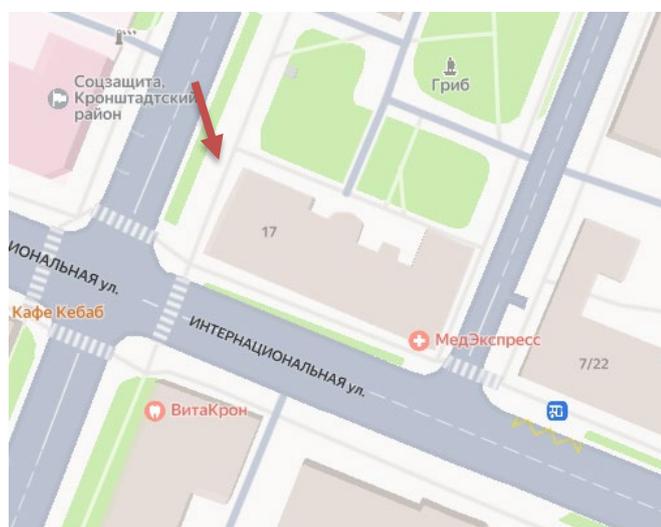




Фото 14. Торцевой фасад по ул. Аммермана.



Фотографии помещений 3-Н, 5-Н



Фото 15. Лестничная клетка.

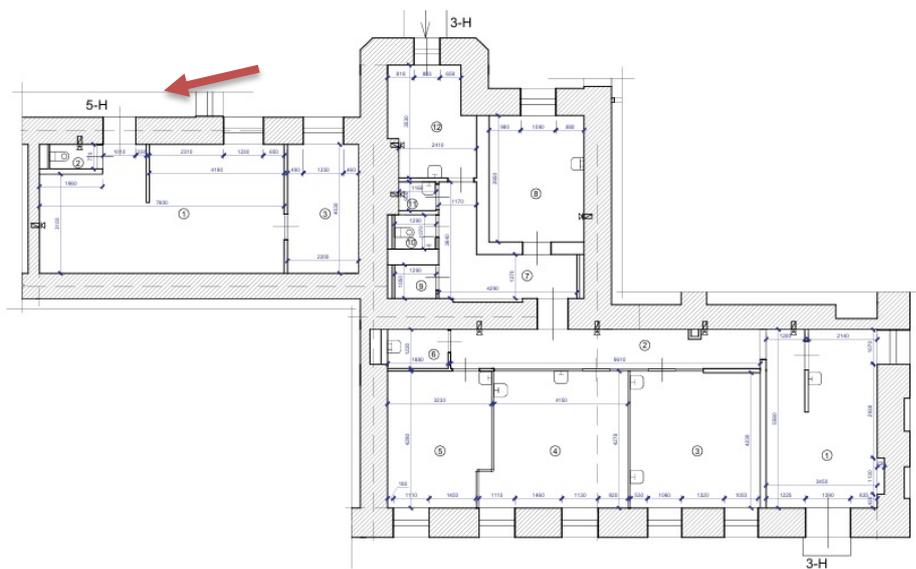




Фото 16. Лестничная клетка.

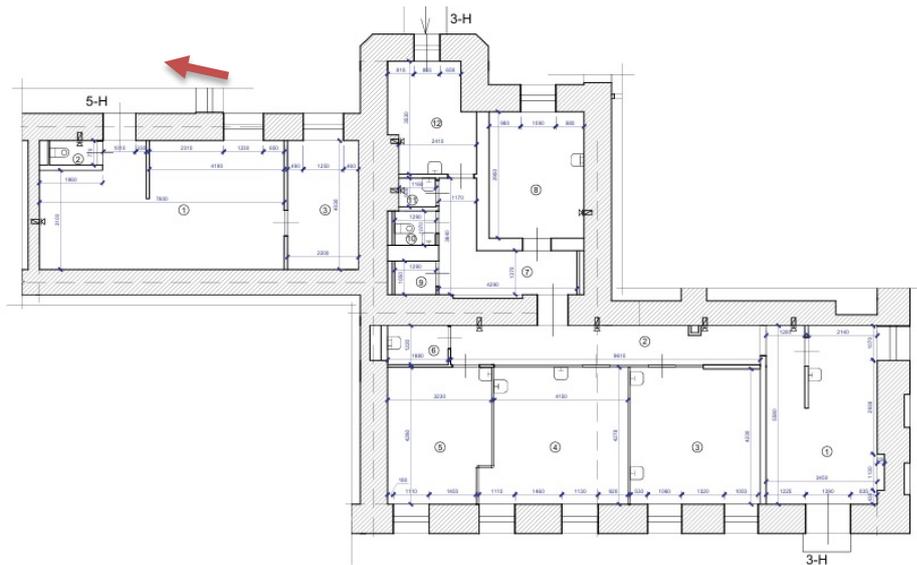




Фото 17. Кабинет.

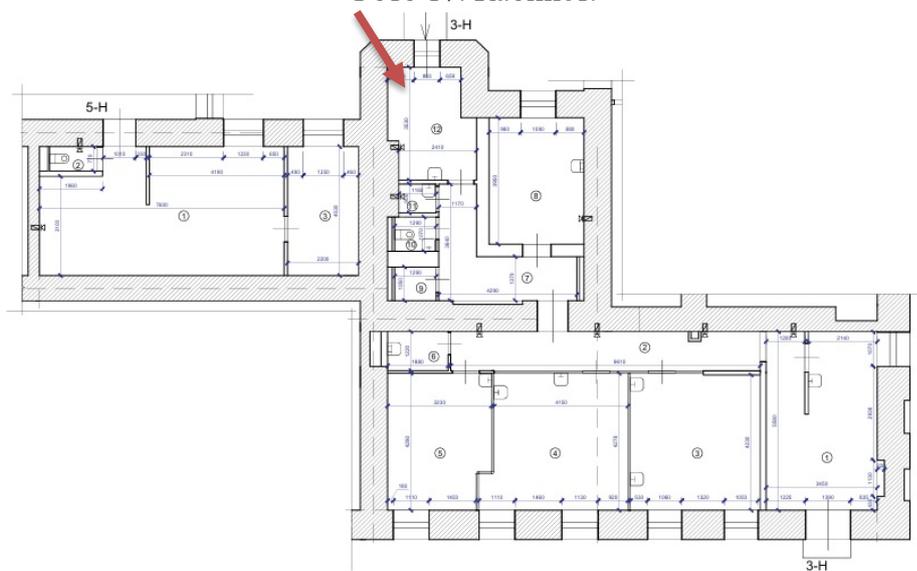




Фото 18. Кабинет.

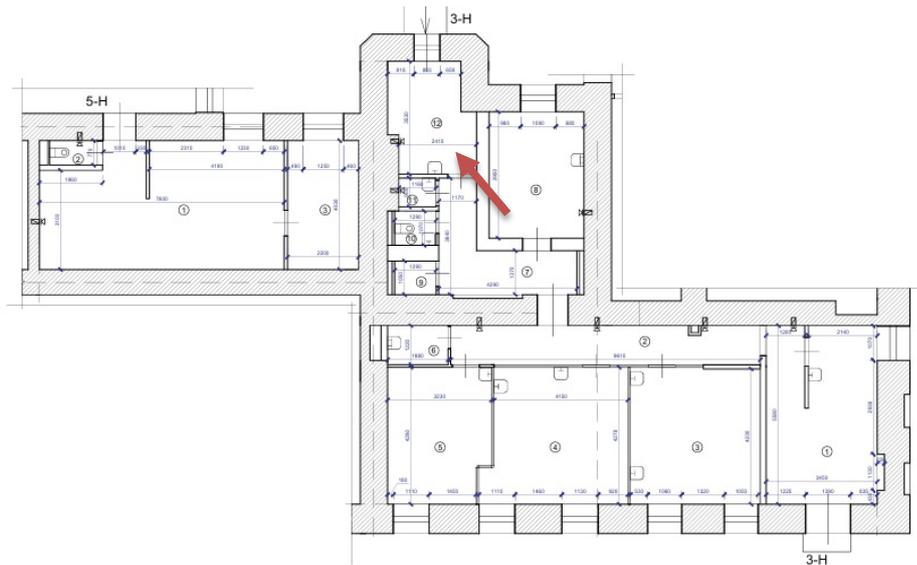
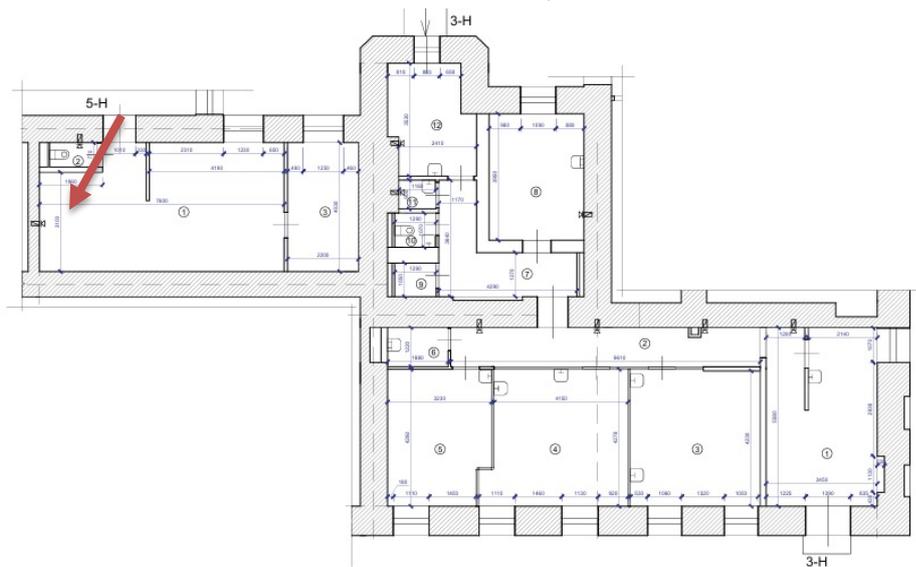




Фото 20. Помещение.



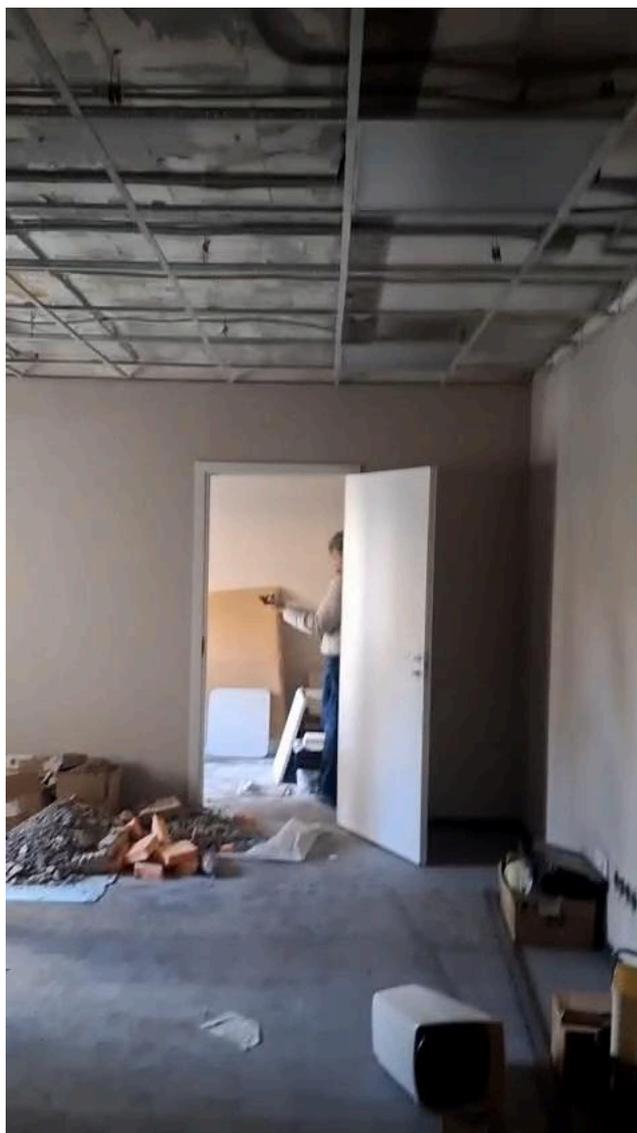


Фото 21. Помещение.

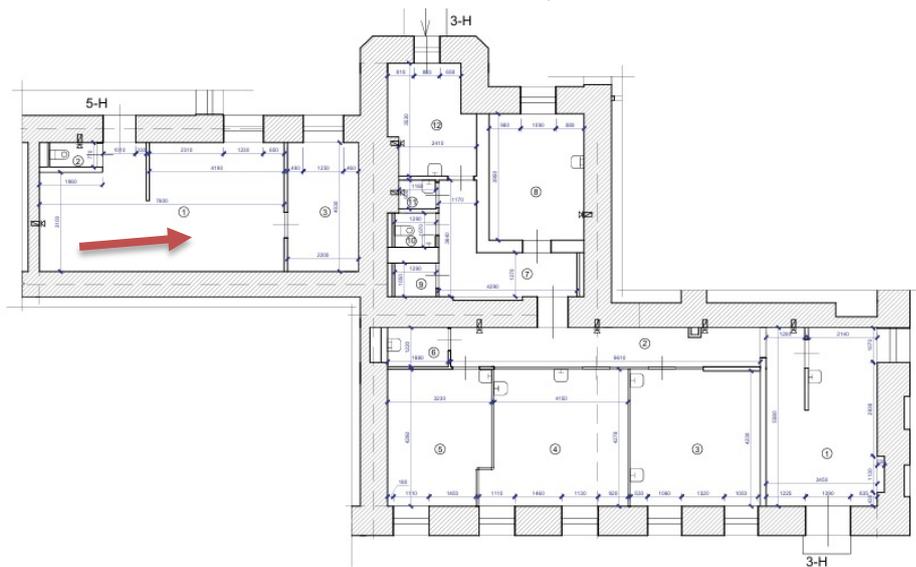




Фото 22. Помещение.

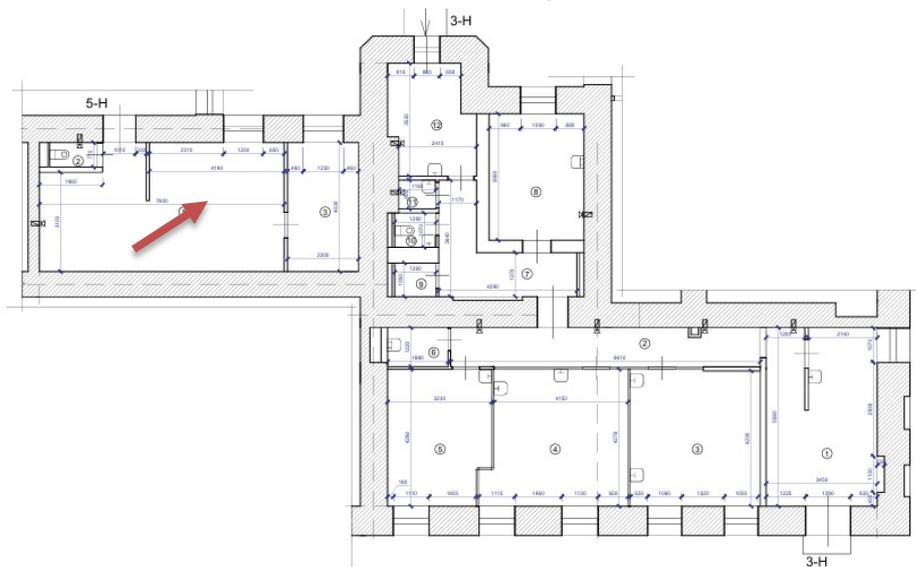
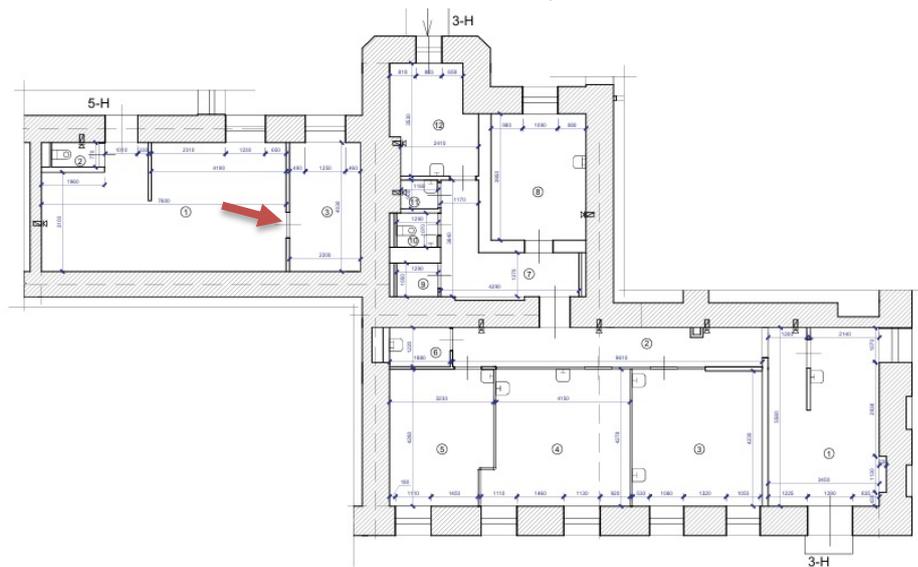




Фото 23. Помещение.



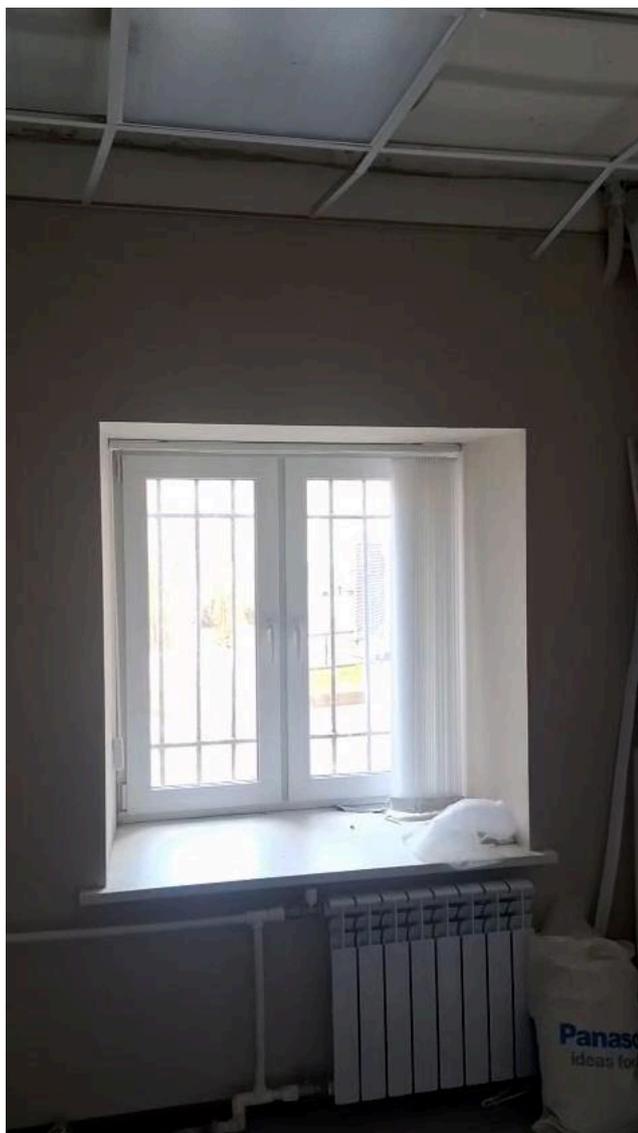


Фото 24. Помещение.

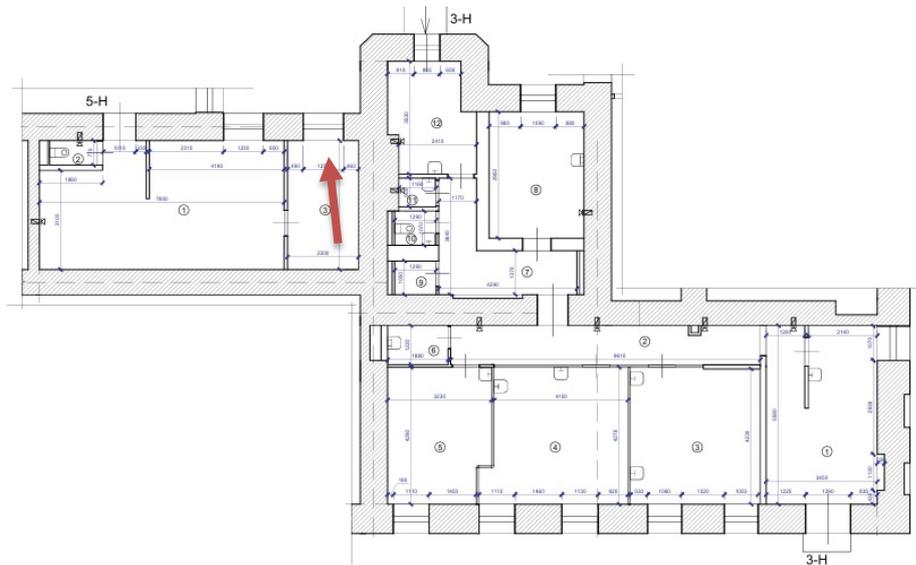




Фото 25. Ресепшен.

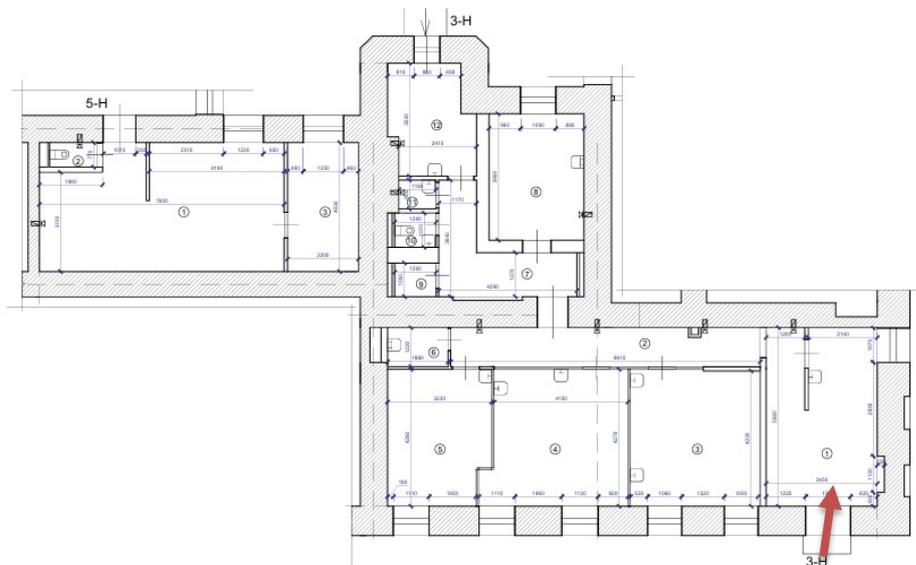




Фото 26. Ресепшен.

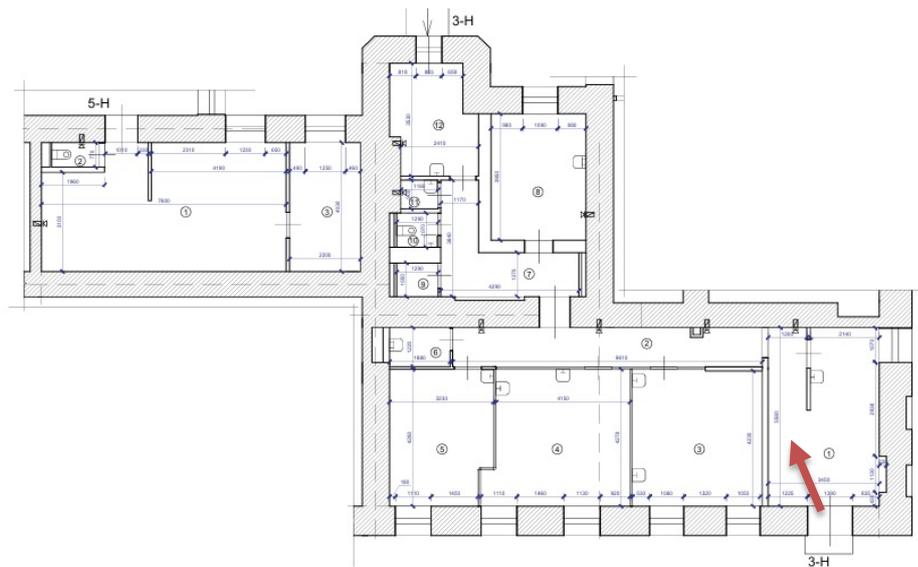




Фото 27. Коридор.

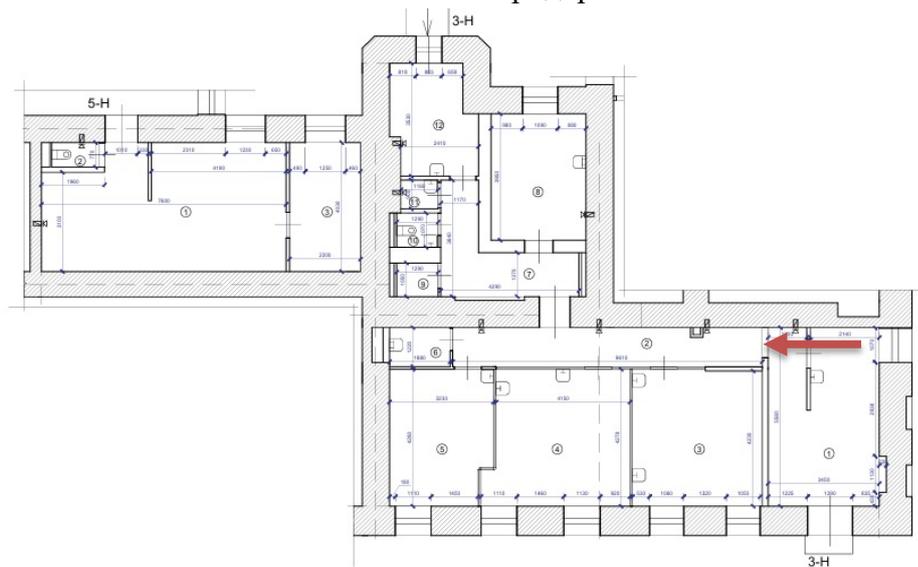




Фото 28. Кабинет.

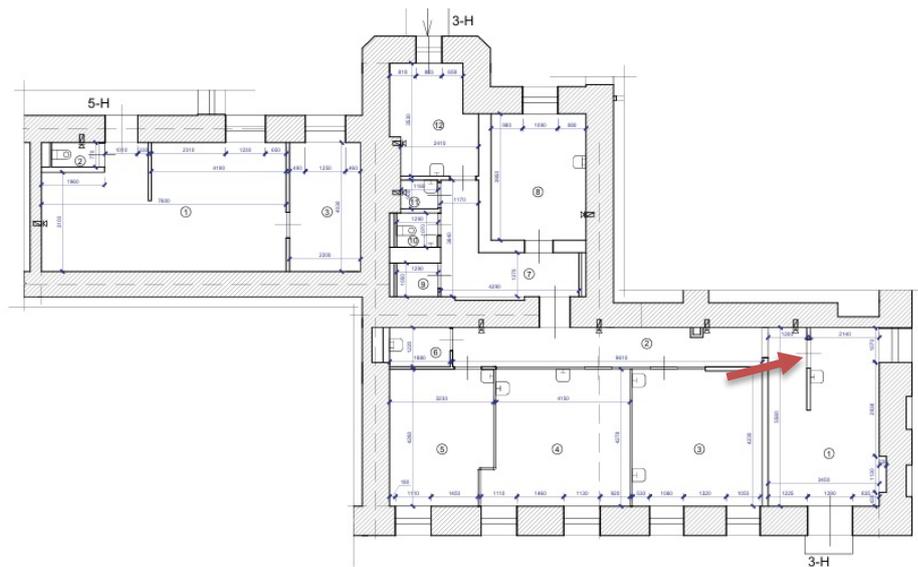




Фото 29. Кабинет.

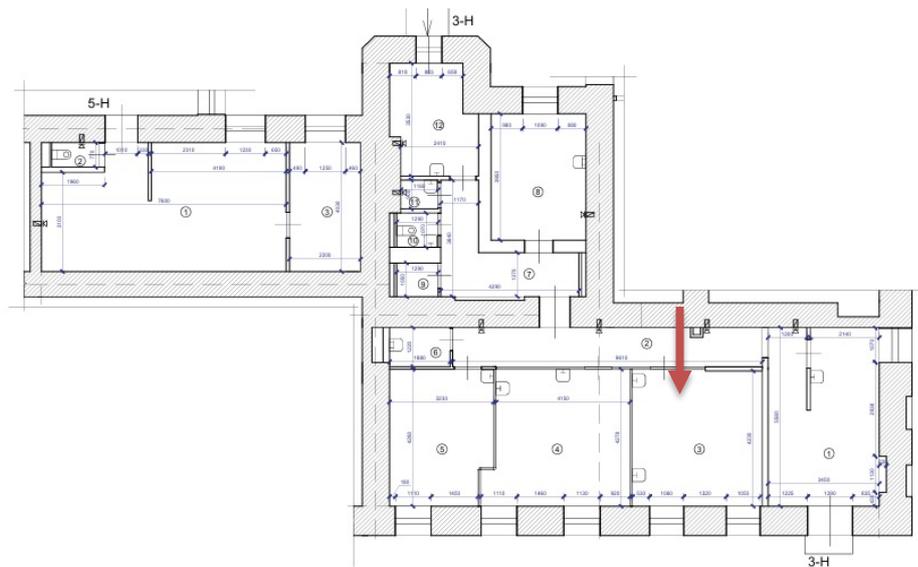




Фото 30. Кабинет.

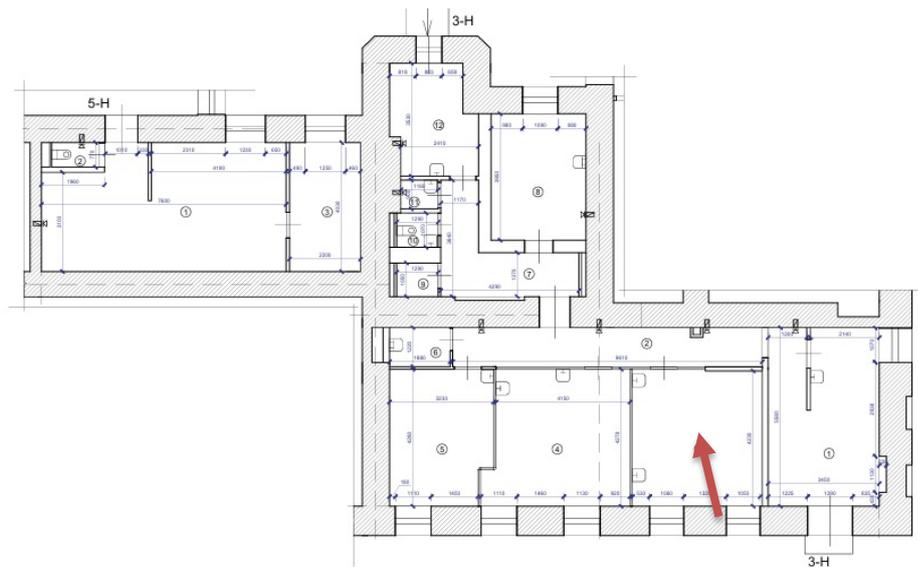




Фото 31. Кабинет.

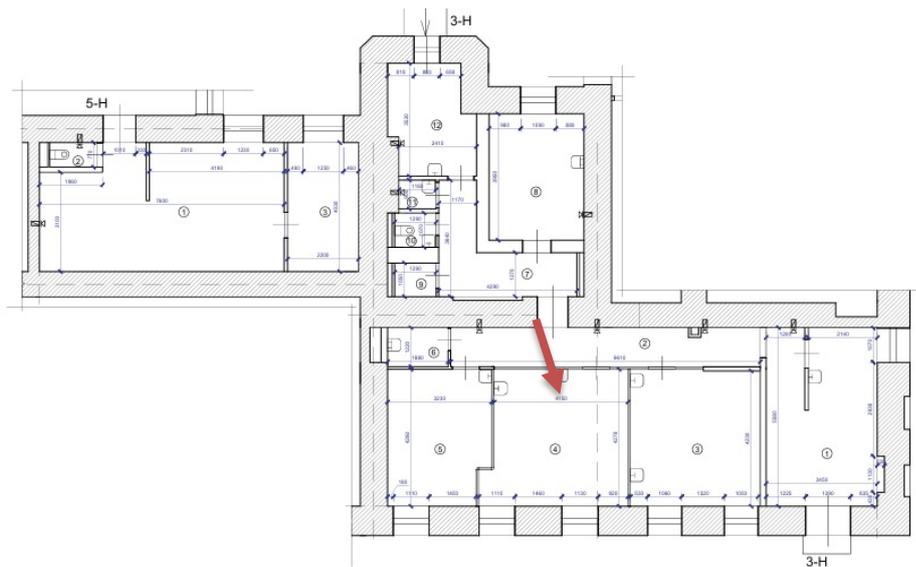




Фото 32. Кабинет.

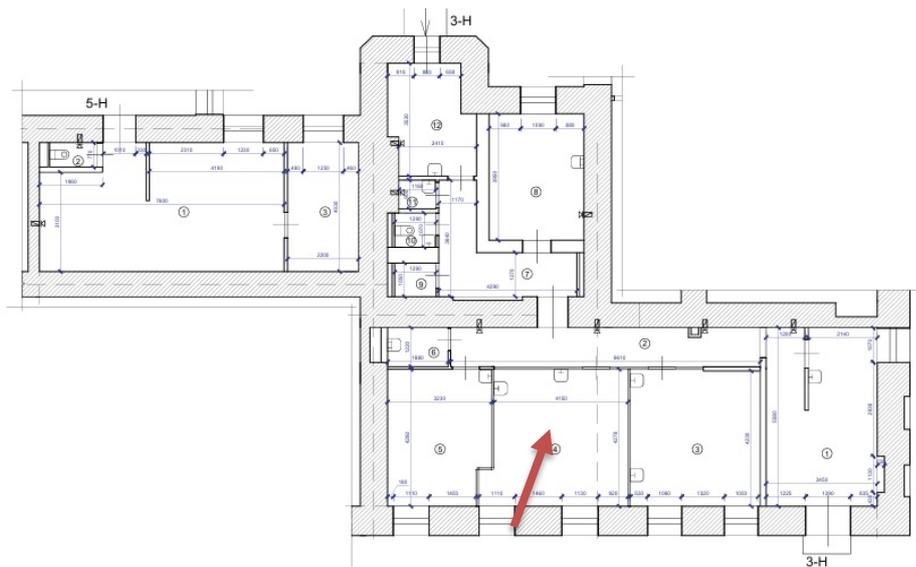




Фото 33. Кабинет.

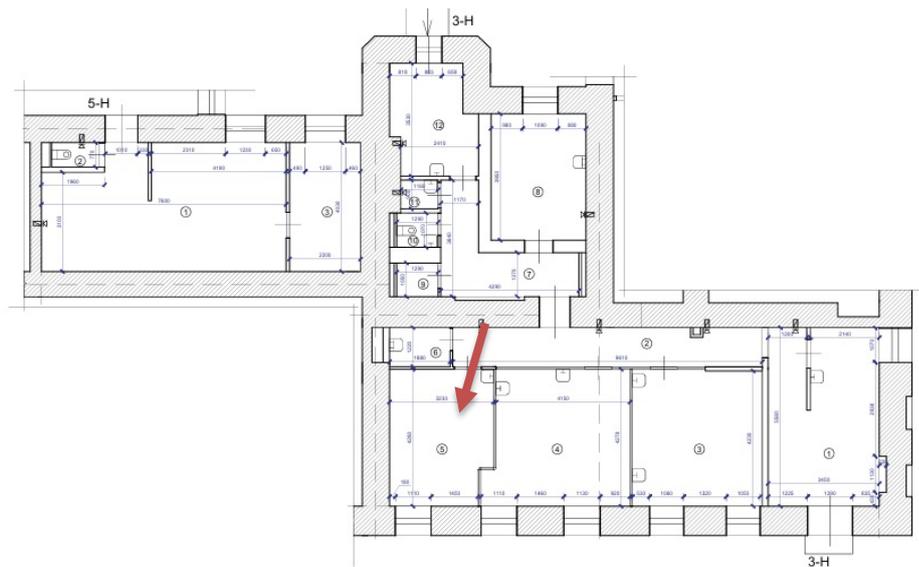




Фото 34. Кабинет.

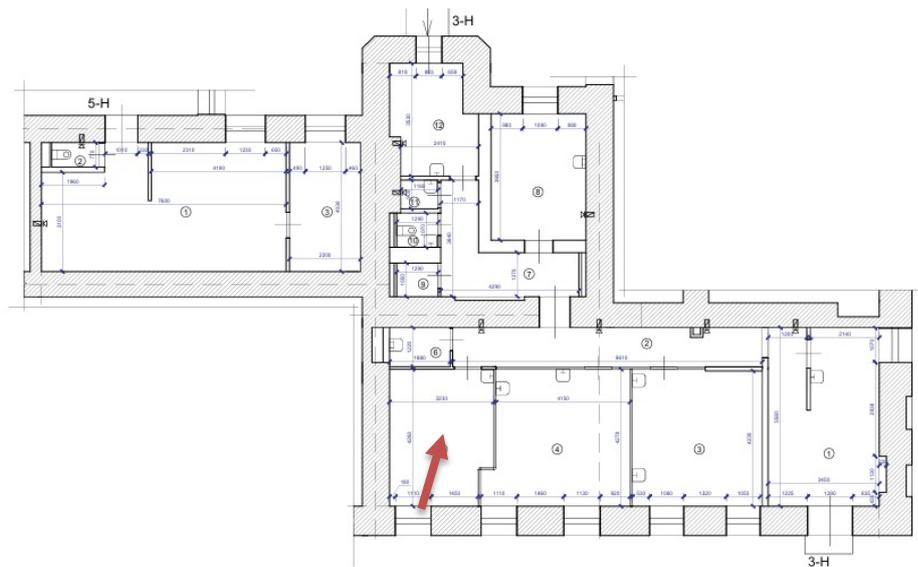




Фото 35. Кабинет.

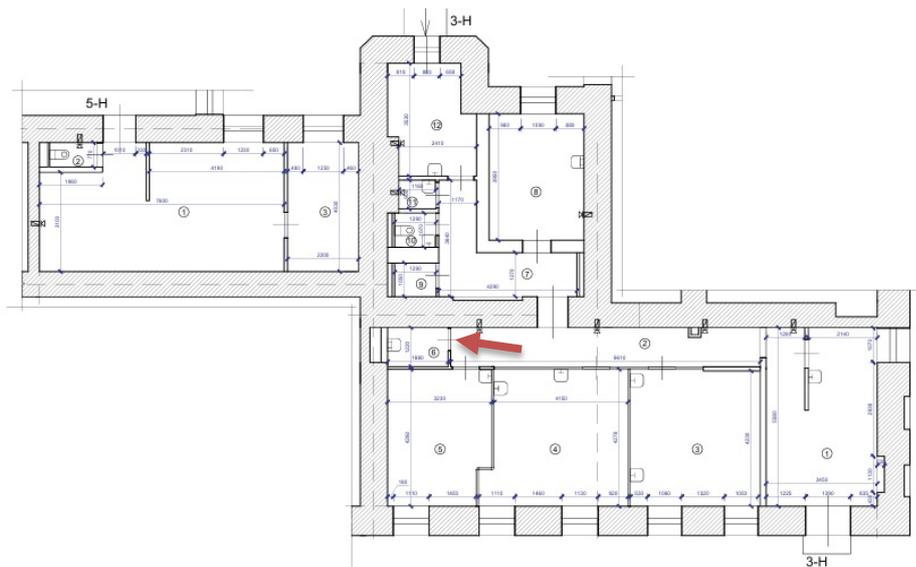




Фото 36. Кабинет.

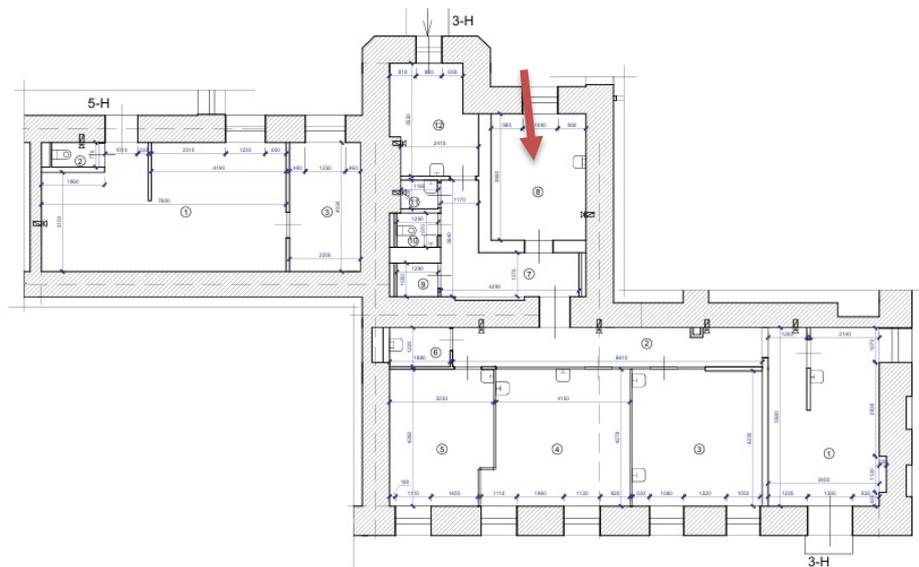




Фото 37. Кабинет.

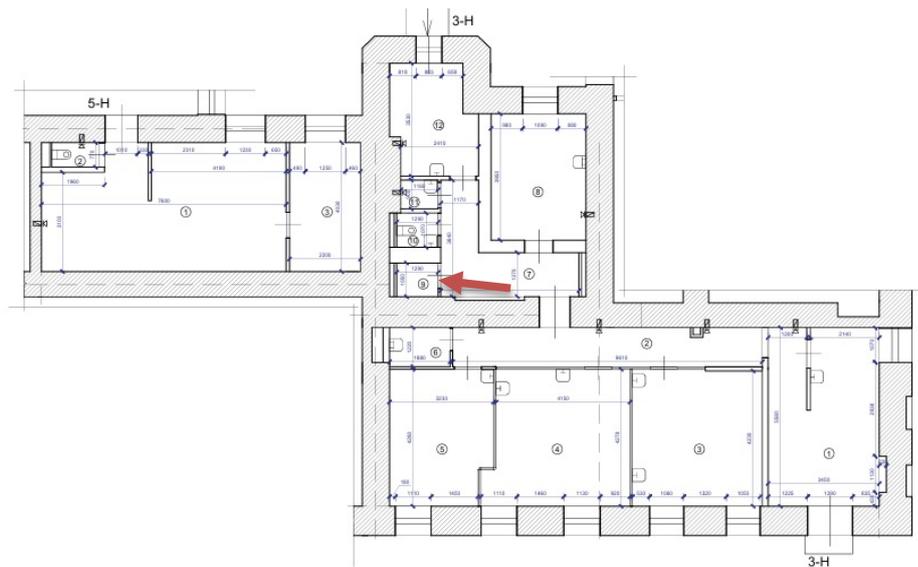
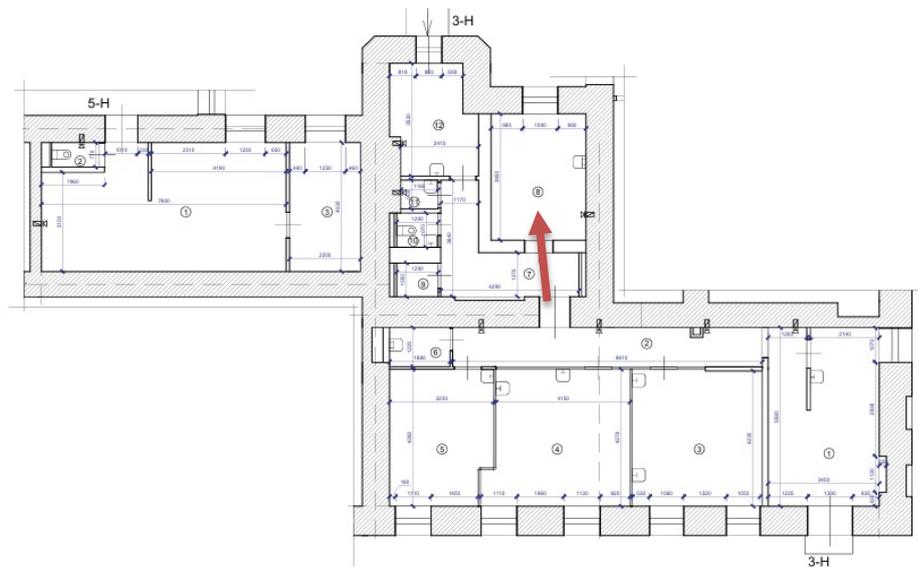




Фото 38. Кабинет.



Приложение №5

Копии договоров с экспертами

Договор № 1Э/2025
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963 г.р., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт Поддубная Нина Георгиевна (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2023 г. №3534 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 30 сентября 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

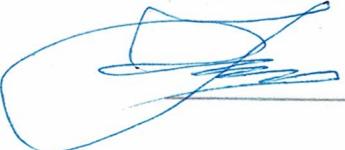
ЗАКАЗЧИК:

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна
Род. 31.12.1963, г. Бельцы Молдавской ССР,
Гражданство - Российская Федерация.
Паспорт гражданина Российской Федерации серия
40 08 № 733564, выдан 23.03.2009 Отделением
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Кронштадского р-не гор.
Санкт-Петербурга.
СНИЛС: 072-015-746-29
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г.
Кронштадт, ул. Зосимова, д. 4, кв. 149

ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна
Государственный эксперт
29.08.1953 г.р.
Паспорт РФ: 40 03 710013
Выдан 05.03.2003 36 отделом милиции
Выборгского района Санкт-Петербурга
Код подразделения 782-036
Место регистрации: г. Санкт-Петербург, Сиреневый б.,
д.8 к.1, кв. 499
ИНН: 780201429262
СНИЛС: 024-662-838 55
Банковские реквизиты:
Номер счета: 40817810655172826153
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
К/с: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001

 / В.И. Кононенко /

 /Н.Г. Поддубная/

Договор № 2Э/2024
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963 г.р., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт Кононова Полина Сергеевна (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 30 сентября 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна
Род. 31.12.1963, г. Бельцы Молдавской ССР,
Гражданство - Российская Федерация.
Паспорт гражданина Российской Федерации серия
40 08 № 733564, выдан 23.03.2009 Отделением
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Кронштадского р-не гор.
Санкт-Петербурга.
СНИЛС: 072-015-746-29
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г.
Кронштадт, ул. Зосимова, д. 4, кв. 149

ЭКСПЕРТ:

Кононова Полина Сергеевна
Государственный эксперт
Род. 02.10.1983 г., г. Ленинград.
Паспорт: 4018 222781 выдан 18.12.2018 ГУ МВД
России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской
области,
код подразделения 780-008.
Зарегистрирована по адресу: Г. Санкт-Петербург,
Сиреневый б., д.8 к.1, кв. 499.
СНИЛС 119-380-132 48
ИНН 780229390657
Банковские реквизиты:
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001


_____/В.И. Кононенко/


_____/П.С. Кононова/

Договор № 3Э/2025
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна, 31.12.1963 г.р., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт Макарова Мария Валерьевна (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Пролетарская, д. 17, лит. А – «Проект по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская улица, дом 17, литера А – ремонт, приспособление к условиям современного использования нежилых помещений 3-Н, 5-Н в части перепланировки и переустройства с объединением под консультационный центр медицинской направленности» (Шифр КР-ПР-17-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2 Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 30 сентября 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Гр. РФ Кононенко Валентина Ивановна
Род. 31.12.1963, г. Бельцы Молдавской ССР,
Гражданство - Российская Федерация.
Паспорт гражданина Российской Федерации серия
40 08 № 733564, выдан 23.03.2009 Отделением
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Кронштадтского р-не гор.
Санкт-Петербурга.
СНИЛС: 072-015-746-29
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г.
Кронштадт, ул. Зосимова, д. 4, кв. 149

ЭКСПЕРТ:

Макарова Мария Валерьевна
01.10.1984 г.р.
в пос. Приаргунск, Приаргунского р-на
Читинской обл.
Паспорт серия 32 06 195045
выдан Отделом внутренних дел Заводского
района города Кемерово
дата выдачи 03.10.2006, код подразделения
422-003, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кировский район, улица Маршала
Говорова, дом 8, квартира 12, 198188
ИНН: 420535117770
СНИЛС 113-566-431-40
р/с 40817810555864787558
Северо-западный банк
ПАО Сбербанк
ИНН 7707083893
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653

 / В.И. Кононенко /

 / М.В. Макарова /