Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «30» апреля 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

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:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	_
Стаж работы	51 год
Место работы и	пенсионер

должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина,

	аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПД-038-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-038-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ

Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	ПД-038-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	ПД-038-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ПД-038-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам технического обследования
6	ПД-038-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	ПД-038-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Часть 6. Инженерные изыскания		
8	ПД-038-2025-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования		
9	ПД-038-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
10	ПД-038-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
11	ПД-038-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения		
12	ПД-038-2025-ИОС.1	Книга 1. Вентиляция, электроснабжение (разработка технических решений по перекладке (перевеске) инженерного оборудования на фасадах с сохранением общей структуры работы сущ. оборудования в целом)
13	ПД-038-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
14	ПД-038-2025-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (приложение № 1);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024 (приложение № 1);

- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования) (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1 (приложение № 1);

- копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009 (приложение № 1);

- копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009 (приложение № 1);

- выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954 (приложение № 1);

- копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025 (приложение № 5).

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:

Сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), Федеральном казенном учреждении «Российский государственный архив Военно-Морского флота» (далее – РГАВМФ), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – архив КГИОП), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение №2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 16.04.2026 (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (приложение № 1).

Учетные данные согласно решению Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644:

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
41	Жилой дом купца Мурашева, 1826-1827 гг., пристройка 1837-1838 гг., пристройка 1864 г. Автор неизвестен	ул. К.Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул. Флотская, 27, утверждены распоряжением КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, Флотская, д. 27,

утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп (приложение № 1).

В приложении № 1 представлена копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» согласно установленной форме не утверждено, на официальном сайте КГИОП не размещено. Заказчиком предоставлена копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на нежилое здание по адресу: район Кронштадтский, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А, инв. 08/01КР-571, исполненным от 05.10.2009 и подписанным начальником филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 09.10.2009, и копиями поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями от 23.11.2009 (приложение № 1). Согласно пометкам на поэтажных планах, к 12.08.2009 была выполнена перепланировка здания, а также к 23.11.2009 устроена металлическая лестница. Кроме того, при совместном анализе поэтажных планов 2009 года, экспертируемой проектной документации и результатам визуального осмотра (приложение № 4), выявлено следующее: со стороны Флотской улицы имеются две поздние пристройки с воротами, которые не относятся к элементам предмета охраны объекта и не отражены на технических планах 2009 года; во дворе имеются поздняя временная металлическая пристройка и инженерное оборудование на металлических конструкциях. Перечисленные конструкции также фиксировались в проектных чертежах 2006 года и историко-культурном исследовании 2024 года, выявленных в архиве КГИОП (см. в приложении № 2).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» - 781711006520005.

В приложении № 1 представлена копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» поставлен на кадастровый учет, как нежилое кирпичное четырехэтажное здание с кадастровым номером 78:34:0010362:1102. Здание расположено в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27 с кадастровым номером 78:34:0010362:1482 (см. выписки из ЕГРН в приложении № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412 земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, находятся в собственности Общество с ограниченной ответственностью «Формакрон», ИНН: 7818009084.

В выписке из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414 на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476, нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 7-Н находится в собственности физического лица.

Согласно выписке из ЕГРН от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954, нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 8-Н находится в собственности физического лица.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

В приложении № 5 представлены копия доверенности ООО «Формакрон» № 05 от 16.10.2025; копия трехстороннего соглашения ООО «Формакрон» и физических лиц от 10.01.2025; копии доверенностей физических лиц от 20.11.2025.

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

Во время Северной войны получение выхода к морю являлось важной стратегической задачей. В начале XVIII века остров Котлин, завоеванный у шведов, стал новой базой российского флота. Датой основания города Кронштадта принято считать 18 мая 1704 года. В этот день при Петре I был освящен первый морской форт Кроншлот[1].

В ноябре 1709 года после победы в Полтавской битве, Петр I велел приступить к постройке гаваней, пристаней и магазинов на острове Котлин. В 1712 году Петр I издал указ о губернских домах, 4 августа того же года Сенат утвердил список лиц, намеченных к переселению, обязав переселенцев строить дома и жить до окончания войны. В том же году начинаются первые работы архитекторов над генеральным планом.

По указу Петра I в 1714 году началась подготовка к возведению каменных домов на южном берегу острова. Все здания на острове Котлине изначально должны были представлять собой сложный комплекс: крепость, защищавшую порт, столицу и город. Все строения в городе должны были быть каменными, а также предполагалось строительство набережных. Гангутской победой ознаменовался 1714 год, которая отодвинула боевые действия к шведским берегам, а в строй вошла котлинская гавань, вмещавшая до 40 судов[2].

---

[1] Петров Г.Ф. Кронштадт. Очерк истории города. Л., 1985. С. 9.

[2] Там же. С. 19.

В 1717 году в связи с нехваткой каменщиков Петр I запретил каменное строительство во всей России за исключением Петербурга и Кронштлота. На строительство из всех российских губерний 3000 людей отправились на остров Котлин. Несмотря на указ Петра строительство каменных зданий активно началось только в 1717-1718 годах, достаточно низкими темпами. Поначалу строительством руководили комиссары от губерний, подчинявшиеся сенатору Я.Ф. Долгорукову. В 1719 году это дело передали в ведомство сенатора М.М. Самарина, а строение домов от Петербургской губернии – А.Д. Меншикову.

Всего было построено 24 дома, которые впоследствии стали называть «губернскими». С ростом российского военного и торгового флота возникла необходимость строительства ремонтной базы для кораблей. Местом для строительства доков, эллингов и мастерских был выбран остров Котлин. В 1723 году город получил наименование по заложенной Петром I крепости – Кронштадт.

По плану Кронштадтской крепости, разработанному Петром I, четыре канала разделили внутреннюю территорию главной крепости на восемь отдельных участков[3]. Главным стержнем композиции стал канал, который, начинаясь в глубине гаваней, вел к северному берегу острова. Два других канала пересекали главную артерию перпендикулярно. В восточной части располагался еще один, где размещался бассейн с доками, а также территория для хранения лесоматериалов. После смерти Петра I строительство каналов и доков практически не велось, крайне медленно продолжались облицовочные работы.

В середине XVIII века гражданское строительство в Кронштадте практически не велось. И только спустя 20 лет, после пожара в Адмиралтействе 13 мая 1783 года, вновь развернулось интенсивное строительство в Кронштадте. По распоряжению Екатерины II Адмиралтейство было переведено в Кронштадт, где было построено новое здание.

Еще в начале XIX столетия Кронштадт был похож на большую деревню: все обывательские строения были деревянными, застройка была нерегулярной[4].

Первая четверть XIX века ознаменовалась активной заменой деревянных портовых строений каменными. В 1804 году первым среди них построили здание Голландской кухни. Началось строительство и жилых каменных домов в соответствии с образцовыми проектами Комиссии о каменном строении. При этом каменные дома были скорее исключением среди обилия деревянных домов в Кронштадте. Характерной особенностью деревянных домов являлось то, что наличники окон, филенки, венчающий карниз и другие детали покрывали «глухой» резьбой, близкой к корабельной.

К началу 1820-х годов общее количество зданий на острове Котлин достигло тысячи, но каменных из них всего насчитывалось около 30 частных и 128 казенных.

---

[3] Илл. 3. Приложение № 2.

[4] Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике). СПб., 1911. С. 7. Илл. 26. Приложение № 2.

В 1824 году произошло крупное наводнение, которое уничтожило Петровскую батарею до основания, дома были затоплены, крепостные сооружения были размыты, смыты брустверы с бастионов, реданов и флешей. После наводнения началось лихорадочное восстановление крепости, города и порта. Завершение строительства каменных фортификационных сооружений в Кронштадте завершилось в 1840 году[5].

При Николае I началась активная застройка города, в том числе со строительством новых фортов. 6 июня 1826 года по результатам осмотра Императором было установлено, что большую часть города требовалось перестроить. Для осуществления столь масштабных работ в 1827 году был образован Кронштадтской строительный комитет во главе с главным командиром Кронштадтского порта – адмиралом Г.А. Сарычевым[6].

В 1830 году все строительство Кронштадта подчинили учрежденному в 1827 году Строительному департаменту по морской части, преобразованному в дальнейшем в Строительный департамент при Морском министерстве. Все значимые проекты утверждало Морское министерство, внося свои коррективы.

После дополнений план, над которым работали инженер-полковник Ф.М.Шестаков и архитектор А.Н.Акутин, был утвержден 24 апреля 1829 года[7]. План 1829 года предполагал снос большого числа обывательских домов, так как они мешали строительству зданий Морского или Сухопутного ведомств. Их владельцам предлагали строить новые каменные дома или переехать в Ораниенбаум, получив компенсацию за свой дом.

В 1830 году император Николай I вновь посетил Кронштадт и обратил внимание на то, что большая часть обывательских домов находится в ветхом состоянии и безобразном виде[8]. Для ускорения процесса каменного строительства Николай I распорядился выделить 140 тысяч рублей из сумм, ассигнованных Департаменту военных поселений, для предоставления ссуд застройщикам.

Кроме того, генерал-адъютанту П.А. Клейнмихелю поручалось разработать положение об устройстве Кронштадта, на составление которого ушло почти два года. Положение об устройстве Кронштадта было утверждено 4 февраля 1833 года, в соответствии с которым для руководства строительством в городе был создан Комитет об устройстве г. Кронштадта под председательством главного командира Кронштадтского порта и военного губернатора.

Комитет подчинялся непосредственно начальнику Главного морского штаба, имея возможность руководить всеми строительными работами в Кронштадте, в том числе относящимися к Морскому и Сухопутному ведомствам, Комитет сосредоточился почти исключительно на строительстве частных домов, с этого

---

[5] Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 56.

[6] Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 30.

[7] Шелов А.В. «Исторический очерк крепости Кронштадт». 1855 г. К., 1904.

[8] Там же.

времени без ведома Комитета строительство и реконструкция зданий стала невозможными. Комитет составлял чертежи и сметы на возведение зданий и строений и наблюдал, чтобы новые здания «были красивы, прочны и украшения их немногосложны»[9].

В положении об устройстве Кронштадта впервые обозначили улицы, на которых не допускалась постройка новых деревянных домов: Соборная (будущ. – К.Маркса), Господская, Посадская, Андреевская, Луговая (будущ. – Зосимова), Павловская (будущ. – Флотская), Кронштадтская, Богоявленская (будущ. – Интернациональная), Петербургская, Петровская и Ильмяниновая[10]. Положение определяло сроки и характер требований застройки в Кронштадте, как и в Петербурге, фиксировало права и обязанности владельцев при застройке участков. Для снабжения обывателей материалами, нужными для постройки домов, в Кронштадте учреждается особый материальный магазин. Поощряя строительство каменных домов, положение предусматривало помощь застройщикам в рабочей силе[11].

Благодаря деятельности Комитета об устройстве г. Кронштадта к концу 1830-х годов велось активное строительство частных каменных домов, которые с изменениями сохранились до настоящего времени. Автором почти всех проектов застройки Кронштадта с 1830 года стал городской архитектор Ф.И. Трапезников. Строительный комитет и городской архитектор принимали решения, связанные с закрытием улиц, руководствуясь целесообразностью формирования кварталов. Большое значение придавалось вопросам озеленения города. Зеленое строительство увязывалось непосредственно с решаемыми градостроительными задачами. С 19 января 1838 года запрет на строительство деревянных зданий был распространен еще на две улицы: Княжескую (будущ. – Коммунистическую) и Нарвскую (будущ. – Мартынова)[12].

Департамент Военных поселений 6 марта 1840 года уведомил Комитет об устройстве города Кронштадта об издании «образцовых Высочайше утвержденных фасадов для руководства городам при возведении обывательских домов»[13]. К 8 января 1841 года был утвержден план развития северной части Кронштадта. Были составлены «Правила для руководства местного в Кронштадте начальства на приведение в исполнение северной части Кронштадта». Правила предусматривали поквартальную застройку Кронштадта каменными 2-х и 3-хэтажными домами на Соборной, Господской и Павловской улицах и площади у католической церкви.

В 1848-1849 годах в Кронштадте произошли сильные пожары, которые уничтожили значительную часть жилой застройки в северной части города. После

---

[9] Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Историческая справка. Архив КГИОП. П 615. Н3038.

[10] Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 30.

[11] Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Историческая справка. Архив КГИОП. П 615. Н3038.

[12] Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. 1831-1841 гг. К., 1886.

[13] Охотин А.А. «Заметки о Кронштадте». СПб., 1847.

этого Николай I распорядился дать северному району города «правильное расположение и красивый вид, а возведение деревянных зданий запретить»[14]. Владельцы домов на погорелых местах, в основном, не имели средств на строительство каменных домов, поэтому им зачастую разрешали строить деревянные дома на каменных фундаментах, однако, места для строительства деревянных домов отводили только на окраинах, так как на главных улицах разрешалось строительство преимущественно каменных зданий.

Новый план застройки на западной стороне города года был утвержден 14 сентября 1849 года. Вместо четырех сгоревших кварталов между Высокой, Купеческой и Владимирской улицей формировались два квартала, разделенные на ровные участки. А после очередного пожара, 15 июня 1866 года, были заново застроены кварталы по Александровской, Сайдашной и Посадской улицам.

Комитет об устройстве Кронштадта был упразднен 4 декабря 1873 года с передачей дел в городскую управу. Изменения в плане города, связанные с назначением новых мест под застройку, а также утверждением новых проектов и планов, следовало делать Министру Внутренних Дел при согласовании с Управляющим Морским Министерством и Военным Министром. Все незаконченные дела передавались в городскую управу[15]. В декабре 1874 года в Кронштадте был проведен водопровод[16].

Территория вдоль Павловской улицы застраивалась офицерскими и служительскими флигелями, возведенными еще в 1785-1785 годах по распоряжению главного Командира Кронштадтского порта адмирала Грейга[17]. В дальнейшем эти здания частично перестраивались и надстраивались, а также возводились дополнительные постройки аналогичного и вспомогательного назначения.

О характере застройки можно судить по сохранившимся фотографиям конца XIX - начала XX веков[18]. в зданиях служительских флигелей располагались казармы и учебные классы 1-го Балтийского флотского экипажа. В них жили и несли службу матросы с различных кораблей, выведенных из состава флота, а также выпускники учебных подразделений (Машинной школы, школы гальванеров, сигнальщиков, школы юнгов), которые затем распределялись в экипажи кораблей и судов, в береговые части и службы. В восточной оконечности улицы Павловской располагалось деревянное здание Народного дома. В нем размещались общественное попечительство о народной трезвости, библиотека с читальным залом, а также городская школа. Архитектурную композицию военного городка отличала регулярность планировки, строгость и чистота линий.

---

[14] Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 96.

[15] Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Историческая справка. Архив КГИОП. П 615. Н3038.

[16] Петров Г.Ф. «Кронштадт. Рассказ об истории города от его основания до наших дней». Л., 1971.

[17] Илл. 9. Приложение № 2.

[18] Илл. 28-32. Приложение № 2.

Исследуемый жилой дом на пересечении Соборной, Владимирской и Павловской улиц, напротив офицерских и служительских флигелей, был построен в 1826-1827 годах и представляет собой двухэтажный лицевой дом, обращенный главным фасадом на Соборную улицу, где проживал сам хозяин дома, а часть помещений сдавалась в наем. В 1837-1838, 1864 годах были осуществлены пристройки дворовых корпусов к дому[19]. Автор проекта здания неизвестен, однако, стилевые особенности здания типичны для проектных решений Ф.И. Трапезникова или архитектора под его руководством.

Дом принадлежал М.Я. Мурашеву – представителю купеческого рода в Кронштадте, активно участвовавших в работе Комитета по устройству города. В 1840 году купец Мурашев был награжден медалью за активное участие в работах по устройству города[20]. Мурашевым также принадлежала мыловарня за городом и земельный участок[21], деревянные дома[22], и каменный жилой дом на пересечении Владимирской и Посадской улиц, построенный в 1840 году, надстроенный в конце XIX – начале XX века.

О дореволюционном облике здания свидетельствует фотография конца XIX века плаца Флотского экипажа[23], на которой частично видно исследуемое здание с южной стороны. Фасады здания решения в стиле позднего классицизма, оштукатурены, окрашены, оконные проемы прямоугольной конфигурации. Над оконными проемами 2-го этажа лицевого корпуса с шагом через ось расположены треугольные сандрики, венчающий карниз лицевого корпуса с дентикулами. Крыша здания скатная, на лицевом корпусе с высоким чердаком. Оконные проемы дворового фасада корпуса, со стороны Владимирской улицы, свидетельствуют о том, что он является нежилым.

Каких-либо существенных сведений об использовании и перестройках здания в дореволюционный период не выявлено.

В 14 марта 1923 года здание было муниципализировано. В лицевом корпусе размещалась типография, а со стороны Владимирской улицы был жилой двухэтажный на подвале и с чердаком флигель, использующийся под общежитие издательства «Рабочий Кронштадт» [24] (с 1993 года реорганизована в «Кронштадтский вестник»). Со стороны двора располагался трехэтажный флигель, в углу здания находилась двухэтажная нежилая часть[25].

К 1930 году трехэтажный флигель был полуразрушенным (обвалились перекрытия), в остальной части здания был выполнен капитальный ремонт с частичной заменой деревянных балок перекрытий на железные, заменой крыши,

---

[19] РГАВМФ Ф. 1341. Оп. 2. Д. 291.
[20] РГАВМФ Ф. 1002. Оп. 1. Д. 570.
[21] РГАВМФ Ф. 1002. Оп. 1. Д. 723.
[22] РГАВМФ Ф. 1002. Оп. 1. Д. 521, 1197.
[23] Илл. 28. Приложение № 2.
[24] ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 75. Д. 1661.
[25] Инвентарно-оценочная ведомость № 184, составленная в 1930 году (с изменениями на 13.11.1935 г.).

заменой оконных заполнений. Здание обслуживалось двумя лестничными клетками: одномаршевой лестницей – в нежилом флигеле, двухмаршевой лестницей – в двухэтажном на подвале жилом флигеле. Дополнительно в нежилой двух-трехэтажной части здания имелась винтовая лестница.

В 1950-е годы в здании была выполнена реконструкция, с приведением двухэтажной с подвалом жилой части, двухэтажной нежилой части и капитально отремонтированного дворового флигеля под единую крышу. С этого периода здание становится полностью нежилым. Также в ходе реконструкции была обустроена дополнительная лестничная клетка с трехмаршевой лестницей в лицевом корпусе. Также в ходе капитального ремонта был устроен вход в здание со стороны Владимирской улицы и дополнительные входы со стороны двора[26].

В период 1960-1980-х годов основные работы проводились в помещениях и были связаны с изменением планировки, заменой отопительного оборудования (выполнен демонтаж печей), устройством новых проемов в стенах и закладкой проемов. Со стороны двора оконный проем в уровне 1-го этажа трехэтажного флигеля был обращен в дверной, заложена часть оконных проемов в уровне 2-го этажа[27].

В период с 1986 года по 1992 годы был заложен вход в историческую лестницу лицевого флигеля, основные работы связаны с устройством и зашивкой внутренних проемов, в этот период раскрыта часть ранее заложенных оконных проемов 2-го этажа.

После 2005 года здание было передано в аренду под коммерческие функции[28], на 1-м этаже здания размещался продуктовый магазин, на 2-м этаже спортивный зал, затем магазин детских товаров.

К 2007-2008 годам фасады здания находился в неудовлетворительном состоянии, декор фасадов имел значительные утраты, оконные заполнения заменены на металлопластиковые[29].

В период с 2008 по 2009 годы [30] проводилась реконструкция крыши с устройством мансардного этажа, установкой новых водосточных труб, установкой новых козырьков, частичной заменой оконных заполнений, заменой деревянных перекрытий на железобетонные по металлическим балкам. Также после реконструкции здания была устроена лифтовая шахта на месте лестничной клетки флигеля по Владимирской улице и наружная лестница для дворового флигеля.

К 2010 году были возведены одноэтажные пристройки со стороны Флотской

---

[26] Историко-культурное исследование с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А. Архив КГИОП, рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

[27] Там же.

[28] Газета «Кронштадтский вестник». № 49 от 08.12.2005 г.

[29] Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278. Илл. 49. Приложение № 2.

[30] Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279. Илл. 50. Приложение № 2.

улицы на месте ранее располагавшегося дворового корпуса.[31]

К настоящему времени здание также является нежилым, в помещениях располагаются торговые и офисные помещения.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27, представляет собой двух-трехэтажное нежилое здание. Объект состоит из двухэтажного с мансардой прямоугольного в плане лицевого дома, и примыкающего к нему с северо-востока Г-образного в плане трехэтажного с мансардой флигеля.

Актуальный адрес объекта - Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А.

Согласно документам технического учета, фундамент здания бутобетонный ленточный, капитальные стены – кирпичные, перекрытия в уровне 1-го этажа – деревянные, в уровне 2-3-го этажей – железобетонные по металлическим балкам, перегородки в помещениях кирпичные и гипсокартонные. Крыша здания многоскатная, с мансардными окнами, окрытие кровли – металлическое, система водоотведения организованная, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Функцию отмостки выполняет покрытие прилегающей территории (асфальтовое и в виде тротуарной плитки). Со стороны ул. Карла Маркса имеется бетонный приямок входа в торговое помещение, стенки и ступени облицованы плиткой, имеются утраты и разрушения.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах позднего классицизма. Цоколь облицован известняком. Фасады оштукатурены, окрашены, лицевые фасады в уровне 1-го этажа оформлены линейным рустом. Над приямком и перед входами со стороны ул. Владимирской и ул. Карла Маркса имеются металлические треугольные козырьки.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, со стороны двора на лицевом доме в центральной части имеются оконный и дверной проемы с лучковым завершением.

Заполнения дверных проемов – поздние одно- и двухстворчатые металлические и металлопластиковые двери серого и коричневого цвета. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые коричневого цвета, рисунок расстекловки – четырехчастный. Имеется несколько заложенных оконных проемов с образованием ниш по лицевым фасадам (один на втором этаже фасада по ул. К. Маркса, один на втором этаже фасада по ул. Владимирской) и со стороны дворовых фасадов.

---

[31] Историко-культурное исследование с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А. Архив КГИОП, рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены треугольными сандриками с шагом через одну ось. Горизонтальное членение фасадов лицевого дома в уровне 1-го – 2-го этажей подчеркнуто междуэтажными тягами. Венчающий карниз здания профилированный.

По результатам проведенного осмотра выявлены биопоражения цокольной части и отделки первого этажа, следы ранее проведенных работ по локальному ремонту фасадов и следы разновременной переделки проемов (поздние красочные слои, цементные докомпановки и т.п.), загрязнения на фасадах, трещины и утраты по штукатурному слою, следы коррозионных подтеков, шелушение красочных слоев, утраты красочных слоев водосточной системы.

Со стороны Флотской улицы к историческим объемам здания примыкают две одноэтажные поздние пристройки, окрашенные в цвет фасада объекта. Между пристройками установлены металлические ворота. Также во дворе имеются разномасштабные конструкции: металлическая пристройка у северо-восточного угла, металлическая лестница у южного торца, металлические ступени у северо-западного угла, инженерные коммуникации на металлических конструкциях, металлические козырьки.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 16.04.2026 (приложение № 4).

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:

1) Архив КГИОП: Историко-культурное исследование (илл. 34, 39-41, 53, 54); П. 615-IX-3. Пр-278 (илл. 35-37); П. 615-IX-3. Пр-279 (илл. 38, 43-48); П. 615-IX-3. Пр-280 (илл. 42);

2) Госкаталог.рф (илл. 31, 33)

3) Материалы фотофиксации от 16.04.2026 (приложение № 4).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

9) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

11) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

14) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

15) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

16) Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.01.2026 № 4420-КМ/14.

17) Архив КГИОП:

- П 615. Н3038. Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Историческая справка,

- П. 615-IX-3. Пр-278; рег. № 3-456 1/1 от 10.07.2006. Проект реконструкции и приспособления здания под торговые и жилые цели. СПб., г. Кронштадт, ул. Флотская 27. Обмерные чертежи. Техническое обследование здания,

- П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006. Проект реконструкции и приспособления здания под торговые и жилые цели. СПб., г. Кронштадт, ул. Флотская 27. Архитектурные решения,

- рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024. Историко-культурное исследование с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А.

18) РГАВМФ:

- Ф. 1002. Оп. 1. Д. 570. О награждении члена Комитета купца М.Я.Мурашева медалью за участие в работах по устройству города.

- Ф. 1002. Оп. 1. Д. 723. О выдаче свидетельства купцу Мурашеву на право владения участком земли за городом.

- Ф. 1002. Оп. 1. Д. 521. Об отводе купцу В.Я.Мурашеву участка земли на форштадте для постройки мыловарни.

- Ф. 1002. Оп. 1. Д. 1197. О разрешении купцу А.Мурашеву отремонтировать деревянный дом.

- Ф. 1341. Оп. 2. Д. 291. Генеральный план Кронштадской крепости.

19) ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 75. Д. 1661. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Флотская, д. 27, общежитие издательства «Рабочий Кронштадт».

20) Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике). СПб., 1911.

21) Газета «Кронштадтский вестник». № 49 от 08.12.2005 г.

22) Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014.

23) Кронштадтская старина. Воспоминания о Кронштадте. 1831-1841 гг. К., 1886.

24) Охотин А.А. «Заметки о Кронштадте». СПб., 1847.

25) Петров Г.Ф. Кронштадт. Очерк истории города. Л., 1985.

26) Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977.

27) Шелов А.В. «Исторический очерк крепости Кронштадт». 1855 г. К., 1904.

28) [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com.

29) [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru.

30) [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается реставрация и ремонт фасадов, а также приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева».

На государственную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025.

Представленная проектная документация разработана в 2026 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-038-2025-ИРД). Том включает в себя задание и разрешение на проведение работ, выданные КГИОП, техническое задание заказчика, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, технический паспорт с поэтажными планами, кадастровый паспорт, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02 февраля 2026 года (далее – Акт влияния), составленный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж неэксплуатируемого оборудования; перенос кондиционеров, нарушающих архитектурный облик здания, с фасадов, демонтаж креплений, ремонт штукатурного слоя стен в местах установки; демонтаж временной металлической каркасной пристройки во дворе; демонтаж и перенос вентиляционного оборудования двора на стойках на наземные стойки по индивидуальному заказу;

демонтаж недействующих закладных деталей, ремонт отделочных слоев фасада; демонтаж недействующих открыто проложенных по фасадам сетей и креплений; прокладка кабелей в коробах с окраской в цвет фасада; восстановление системы конструктивной защиты здания от атмосферных осадков (ремонт/замена линейных окрытий, отливов, водоотводов) в соответствии с технологическими требованиями; реставрация известнякового цоколя с восполнением утраченных участков камня, биоцидная обработка; восстановление ниш в цоколе; ремонт отмостки и устранение конструктивных нарушений по специально разработанному проекту; демонтаж цементосодержащего штукатурного слоя фасадов; оценка раскрытия трещин в кирпичной кладке с последующим инъектированием, в том числе при обнаружении трещин раскрытиям более 5 мм – инъектирование с закладкой в швы арматурных стержней либо спиральных анкеров; для определения степени стабилизации деформаций, а также уточнения методов ведения работ по сохранению объекта, рекомендуется проведение мониторинга осадок здания; реставрация кирпичной кладки в местах повреждения с восполнением утрат шовного раствора; реставрация штукатурного слоя наружных стен, включая отбивку деструктированных участков штукатурного слоя, участков цементной штукатурки, укрепление сохраняемых слоев, докомпоновку утрат с последующей окраской поверхности; поверхность сохраняемой штукатурки на участках биопоражения обрабатываются антисептическими составами; реставрация отделки и элементов архитектурного штукатурного декора (тяги, карниз, сандрики); восстановление штукатурной тяги карниза и фронтона на исторической части здания; окраска фасадов; ремонт известняка, введенного в кирпичную кладку карнизов в соответствии с методикой реставрации известнякового камня; ремонт приямка с восстановлением облицовки стен, ступеней и заменой металлического ограждения; ремонт металлической лестницы 3-го типа с расчисткой от продуктов коррозии, восстановление лакокрасочного покрытия, предусматривается организация отвода воды в местах примыкания элементов лестницы к фасаду; замена металлических козырьков; замена металлической лестницы крыльца во дворе; ремонт кровельного покрытия карнизного свеса; ремонт узла примыкания вентиляционной трубы к кровельному покрытию во избежание образования конденсата; ремонт оконных заполнений с единообразной окраской; замена расстекловки окон с устройством жалюзийных фрамуг (при необходимости); восстановление габаритов оконного проема, расположенного на 3-ем этаже дворового фасада, с устройством оконного заполнения; восстановление оконной ниши дворового фасада; замена дверных заполнений на металлические утепленные с накладными филенками и без них):

- сохраняется и не изменяется объемно-пространственное решение разновысотного здания, состоящего из лицевого дома и Г-образного флигеля;

- сохраняется и не нарушается исторически сложившаяся конструктивная система;

- сохраняется, не нарушается и не изменяется историческое архитектурно-

художественное решение фасадов.

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, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева».

В разделе представлена программа научно-исследовательских работ на объекте культурного наследия, включающая в себя описание проводимых работ по исследованию и обследованию объекта, схемы расположения шурфов, зондажей и отбора проб.

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (в границах проектирования) до начала проведения работ представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: ПД-038-2025-ФФ). Рассмотренные фотоматериалы и схемы фотофиксации в полной мере отражают состояние объекта культурного наследия и его отдельных элементов.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек части территории г. Кронштадта и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: ПД-038-2025-ИАБИ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-038-2025-ОЧ) содержит результаты определения существующих геометрических и объемно-пространственных характеристик здания, параметров строительных конструкций и их отдельных элементов, деталей декоративно-художественного оформления, шаблонов и заполнений проемов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (в границах проектирования), схемы дефектов, местоположение и габариты инженерного оборудования и сетей.

Поздние пристройки по Флотской улице, не являющиеся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп, не входят в границы проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам технического обследования (шифр: ПД-038-2025-ИТИ) собраны результаты инженерного обследования

технического состояния конструкций и их отдельных элементов, включая описание инженерно-геологических условий площадки, результаты визуального и инструментального обследования, результаты поверочных расчетов, подробные картограммы дефектов, материалы фотофиксации, результаты шурфовых работ и зондажей, ведомость дефектов, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» установлено следующее:

- состояние ленточных фундаментов, сложенных из бутового камня и кирпичной кладки, оценивается как работоспособное; дефектов и повреждений, снижающих несущую способность фундаментов, на вскрытых шурфами поверхностях не обнаружено;

- состояние отмостки, выполненной совмещенной с покрытием прилегающей территории (асфальтобетонной и из бетонной тротуарной плитки), оценивается как удовлетворительное;

- состояние отделки цоколя, сложенного из кирпичной кладки и облицованного известняковой скобой, оценивается как неудовлетворительное; выявлены утраты облицовки, некачественные ремонтные работы, скрытие культурным слоем, переувлажнения и биопоражения, нарушение герметичности в месте примыкания к отмостки и цоколя;

- состояние наружных кирпичных стен оценивается как работоспособное; состояние отделочных слоев лицевых фасадов оценивается как удовлетворительное, дворовых – как неудовлетворительное; выявлены кирпичные и поздние металлические перемычки проемов; в карнизной зоне обнаружены лещадные плиты; среди дефектов и повреждений можно отметить наличие трещин кладки в местах перемычек и подоконной части, деструкцию штукатурного слоя на дворовых фасадах и локально на лицевых, нарушение колеровочного решения, переувлажнения, утраты и деформации линейных окрытий, наличие инженерного оборудования и кабельных линий на фасадах;

- общее состояние козырьков (над приямком, над входами) оценивается как работоспособное; выявлены утраты окрасочных слоев, участки поражения металла коррозией, биопоражения;

- состояние бетонного приямка и бетонных ступеней крыльца оценивается как работоспособное; имеются участки деструкции бетона, утраты облицовки плиткой, поражение металла ограждения коррозией;

- состояние наружной металлической эвакуационной лестницы оценивается как работоспособное; выявлены поражения металла коррозией;

- крыша здания многоскатная по деревянной стропильной системе и совмещенная по металлической стропильной системе; кровельное покрытие –

металлическое, состояние кровли оценивается как удовлетворительное; отсутствует ограждение по периметру крыши, частично имеется система противообледенения (греющий кабель); выявлены локальные повреждения коррозией кровельного покрытия, имеется участок утраты кровельного покрытия карнизного свеса.

По совокупности выявленных дефектов и повреждений, их количественного и качественного значения категория технического состояния здания в объеме обследованных конструкций оценивается как работоспособное.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-038-2025-ИХТИ) содержатся результаты натурных и лабораторных исследований состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» - штукатурного слоя, штукатурного декора, кирпичной кладки, облицовки цоколя из известняка, металлодекора. В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное исследование материалов с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений. В рамках аналитических лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов.

Выявлены разнонаправленные трещины, преобладание штукатурки на основе цементного вяжущего и из смеси сложного состава, загрязнения, шелушение и утраты красочных слоев, многослойная окраска, намокание и биопоражение, деструкции шовных растворов, утраты и повреждения натурального камня (сколы, трещины, поздние ремонтные обмазки), наблюдается неравномерное повышение культурного слоя из-за чего часть облицовки цоколя скрыта.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-038-2025-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», включая краткие исторические сведения, описание основных характеристик здания, сведения о выполненных архитектурных обмерах, инженерном обследовании конструкций здания в границах проектирования и результатов исследований строительных и отделочных материалов, определены основные направления работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ПД-038-2025-ИГДИ) содержит описание существующих физико-географический условий района геодезических работ (рельефе, климатических условиях, природных и техногенных процессах), сведения об изученности района и ранее проведенных инженерных изысканиях, описание методики и технологии выполнения работ, результаты инженерно-геодезических изысканий и актуальный топографический план.

По результатам обследований и исследований объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» в рамках комплексных научных исследований определен состав основных реставрационных и ремонтных работ, а также работ по приспособлению для современного использования с учетом действующих технологических процессов, который отражен в проектных решениях раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования.

В разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Части 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-038-2025-ПЗ) содержится обобщенное описание принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», включая архитектурные решения и технологические рекомендации по реставрации и ремонту фасадов объекта, конструктивные решения, решения по приспособлению для современного использования в части инженерного оборудования и коммуникаций, положения по организации проведения работ.

Архитектурными и конструктивными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- восстановление системы конструктивной защиты здания от атмосферных осадков (ремонт/замена линейных окрытий, отливов, водоотводов) в соответствии с технологическими требованиями;

- демонтаж недействующих закладных деталей с последующим ремонтом отделочных слоев фасадов;

- реставрация известнякового цоколя с восполнением утраченных участков камня, биоцидная обработка и гидрофобизация; восстановление известнякового цоколя на одну скобу на участках скрытия под уровнем культурного слоя;

- восстановление частично заложенных ниш в цоколе на фасаде в осях 4-1/Г;

- ремонт отмостки и устранение конструктивных нарушений по специально разработанному проекту, для обеспечения отвода атмосферных осадков от стен и фундаментов здания;

- демонтаж цементосодержащего штукатурного слоя фасадов;

- после демонтажа штукатурных слоев выполнение оценки раскрытия трещин в кирпичной кладке с последующим инъектированием, в том числе при обнаружении трещин раскрытиям более 5 мм – инъектирование с закладкой в швы арматурных стержней либо спиральных анкеров;

- реставрация кирпичной кладки в местах повреждения с восполнением утрат шовного раствора;

- реставрация штукатурного слоя наружных стен, включая отбивку деструктированных участков штукатурного слоя, участков цементной штукатурки, укрепление сохраняемых слоев, докомпоновку утрат с последующей окраской поверхности; поверхность сохраняемой штукатурки на участках биопоражения обрабатываются антисептическими составами; ремонт штукатурной отделки

кирпичных дымовых труб с последующей окраской в цвет фасадов;

- реставрация отделки и элементов архитектурного штукатурного декора (тяги, карниз, сандрики), являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп;

- восстановление участка штукатурной тяги карниза и фронтона на исторической части здания со стороны двора;

- окраска фасадов; окраска колпаков дымовых труб;

- ремонт известняка (лещадной плиты), введенного в кирпичную кладку карнизов в соответствии с методикой реставрации известнякового камня;

- ремонт позднего приямка с восстановлением облицовки стен, ступеней и заменой металлического ограждения;

- ремонт поздней металлической лестницы 3-го типа с расчисткой от продуктов коррозии, восстановление лакокрасочного покрытия. Предусматривается организация отвода воды в местах примыкания элементов лестницы к фасаду. Существующая лестница сохраняется, поскольку необходима для соблюдения пожарных норм в части эвакуации;

- замена поздних металлических козырьков над входами и приямком;

- замена поздней металлической лестницы крыльца во дворе;

- ремонт кровельного покрытия карнизного свеса в осях 2/Б-В с обеспечением эффективного отвода стоков от фасада;

- ремонт узла примыкания вентиляционной трубы в осях 2/Б к кровельному покрытию во избежание образования конденсата;

- ремонт оконных заполнений с учетом сохранения единообразия цветового решения и восстановления исторического рисунка расстекловки на основании сохранившихся исторических материалов. Проектными решениями не изменяются и сохраняются местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов;

- замена расстекловки окон с устройством жалюзийных фрамуг (локально, в местах технологической необходимости);

- восстановление габаритов оконного проема, расположенного на 3-ем этаже дворового фасада, с устройством оконного заполнения и сохранением габаритов, конфигурации и расположения, аналогично существующим окнам;

- восстановление оконной ниши дворового фасада;

- замена дверных заполнений на металлические утепленные с накладными филенками и без них, без изменения местоположения, габаритов и конфигурации проемов;

- для определения степени стабилизации деформаций, а также уточнения методов ведения работ по сохранению объекта, рекомендуется проведение мониторинга осадок здания.

Технологическими рекомендациями по реставрации предусматривается сохранение подлинных строительных и отделочных материалов (красного кирпича,

известняка (цоколя и лещадных плит)), выполнение реставрационных работ, гарантирующих долговременное сохранение объекта культурного наследия.

Проектными решениями не предусматривается проведение работ по существующей крыше объекта, габариты и высотные отметки сохраняются без изменений.

Предусмотренные проектные решения в полной мере учитывают выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения конструкций и материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», направлены на их устранение с учетом современных требований и технологических процессов.

В части инженерного оборудования и приспособления объекта для современного использования проектными решениями предусмотрено следующее:

- демонтаж неэксплуатируемого оборудования;

- демонтаж недействующих открыто проложенных по фасадам сетей и креплений; прокладка (перекладка) кабелей в коробах с окраской в цвет фасада;

- перенос кондиционеров, нарушающих архитектурный облик здания, на наземные двухъярусные универсальные стойки с декорацией панелями и на ограждение существующей противопожарной металлической лестницы, с окраской в цвет фасада здания; демонтаж креплений, ремонт штукатурного слоя стен в местах установки;

- демонтаж временной металлической каркасной пристройки во дворе в осях В-Б/2-3;

- демонтаж и перенос вентиляционного оборудования, расположенного во дворе на стойках на наземные стойки по индивидуальному заказу.

Перекладка и установка инженерного оборудования предусматривается проектом с учетом архитектурно-художественного решения фасада: с сохранением ритма оконных проемов и их видимости, с сохранением архитектурного оформления.

В разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Части 2 Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: ПД-038-2025-АР) содержится обоснование и описание принятых проектных решений, проиллюстрированных графическими материалами: ремонтные схемы, поэтажные планы в границах проектирования, включая план кровли, фасады и цветовое решение, отдельные фрагменты и детали архитектурного оформления, чертежи козырьков, приямка, кронштейнов и труб, ведомости оконных и дверных заполнений.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: ПД-038-2025-КР) содержит информацию о принятых в проекте конструктивных решениях с учетом существующего состояния объекта и графические материалы, отражающие проектные решения: схемы, в части инъектирования трещин, чертежи

по ремонту отмостки, приямка и участка карнизного свеса, по замене козырьков. В томе также представлены спецификации материалов и изделий, ведомости, описания последовательности проведения ремонтных работ.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева».

Конструктивные решения не изменяют и не нарушают существующего объемно-пространственного и архитектурного облика объекта и предмет охраны, проектные решения направлены на ремонт конструктивной системы объекта культурного наследия: кирпичной кладки стен, а также предусматривают ремонт существующих поздних элементов конструкций (приямок, козырьки).

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Книга 1. Вентиляция, электроснабжение (разработка технических решений по перекладке (перевеске) инженерного оборудования на фасадах с сохранением общей структуры работы сущ. оборудования в целом) (шифр: ПД-038-2025-ИОС.1) содержит общие сведения и указания по проведению работ по перекладке элементов инженерного оборудования на фасаде объекта (системы видеонаблюдения, кабельных линий, вентиляционного оборудования), сопровождающиеся графической частью.

Перекладываемые кабельные линии предусматривается прокладывать по фасадам объекта в лотках с последующей окраской в цвет фасада и с учетом сохранения элементов предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп. Проектными решениями предусматривается сохранение существующей поздней трубы из помещения действующей котельной, расположенной со стороны двора, в целях сохранения технологических процессов отопления объекта, предусматривается окраска трубы в цвет фасадов.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Часть 5. Проект организации работ (шифр: ПД-038-2025-ПОР) содержит характеристику объекта и земельного участка, обоснование принятой организационно-технологической схемы и продолжительности работ по сохранению объекта, рекомендации и последовательность по производству работ, обоснование потребности в ресурсах, расчеты в необходимом объеме и технико-экономические показатели, обоснование размеров и оснащенности строительной площадки. Работы предусматривается проводить в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Графическая часть представлена ситуационным планом, строительным генеральным планом, графиком производства работ.

В разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования. Часть 6. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-

038-2025-ТРР) содержит подробные методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки фасадов, штукатурной отделки на поверхности смешанной кладки венчающего карниза, известнякового цоколя фасадов, включая восстановление элементов известнякового цоколя на скрытых участках.

Разработанные проектной организацией методические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации. Рекомендации учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, а также материалов предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, архитектурного и конструктивного решения, определения объемно-пространственных характеристик, технического состояния

объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», утвержденного распоряжением КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения по реставрации и ремонту фасадов, а также приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- существующее объемно-пространственное решение объекта;
- конструктивную систему;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектными решениями не изменяются границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева».

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «реставрации памятника или ансамбля», включая «ремонт памятника», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях выявления и сохранения историко-культурной ценности памятника без изменения его особенностей, создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 и разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов,

приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

14.1.1. Копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

14.1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;

14.1.5. Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

14.1.6. Копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);

14.1.7. Копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;

14.1.8. Копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;

14.1.9. Копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;

14.1.10. Выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

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 от 16.04.2026 (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.5.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом;

14.5.2. Копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии: 30.04.2026
Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: 30.04.2026
Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: 30.04.2026
Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

14.1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;

14.1.5. Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

14.1.6. Копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);

14.1.7. Копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;

14.1.8. Копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;

14.1.9. Копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;

14.1.10. Выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954.

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ
от 6 августа 1990 г. N 644

О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА И Г.КРОНШТАДТА

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

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

Председатель Исполкома
А.А.Щелканов

Секретарь
В.И.Шитарев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Решению
Исполкома Ленгорсовета
народных депутатов
от 06.08.90 N 644

Государственный список
памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
	г.Кронштадт	
1	Жилой дом купца Синебрюхова, 1835 г., перестроен. Автор неизвестен	ул.Аммермана, 19
41	Жилой дом купца Мурашева, 1826-1827 гг., пристройка 1837-1838 гг., пристройка 1864 г. Автор неизвестен	ул.К.Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

28.06.2023 № 493-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2022 рег. № 01-46-3466/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул.Флотская, 27, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул.Флотская, 27, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева А.В.», утвержденный КГИОП 20.02.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

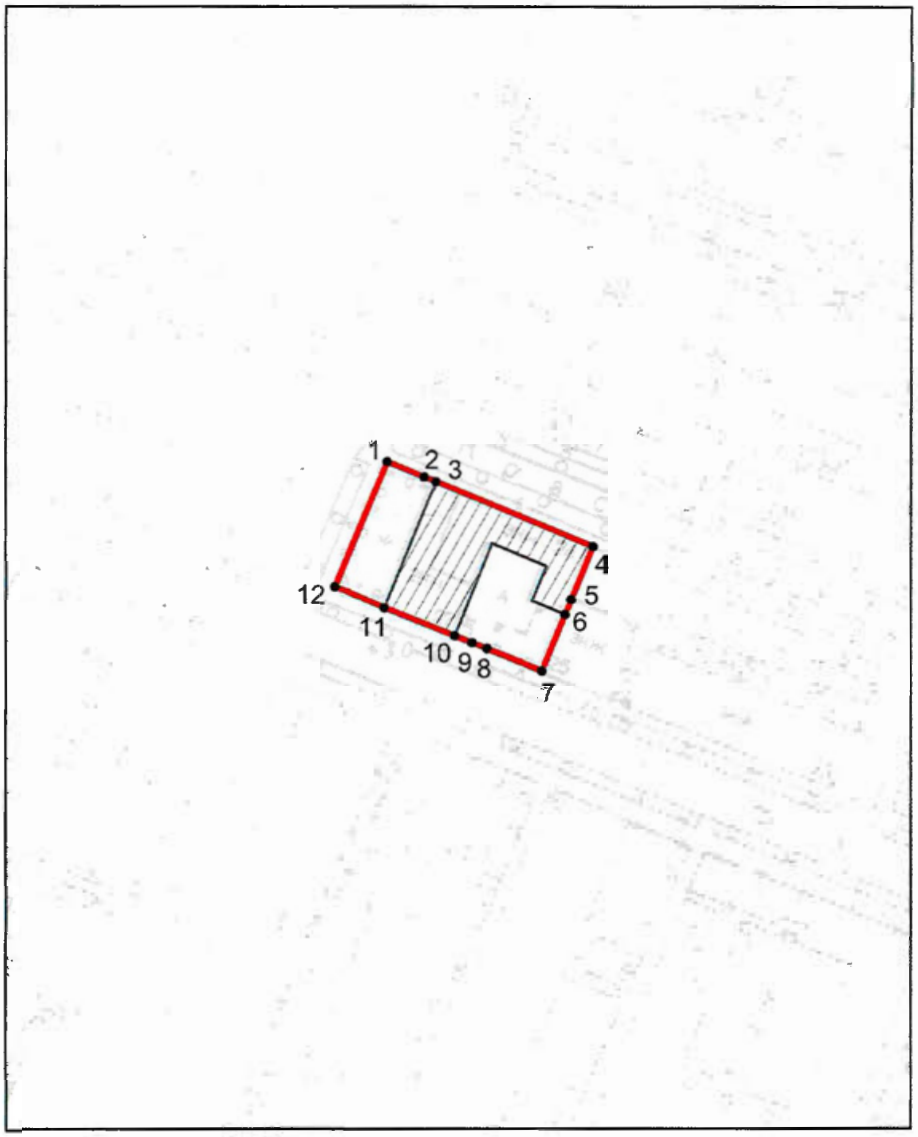
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.06.2023 №493-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул.Флотская, 27

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101211.04	83195.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	101207.86	83202.86	Геодезический метод	0.10	–
3	101206.85	83205.29	Геодезический метод	0.10	–
4	101193.33	83237.85	Геодезический метод	0.10	–
5	101182.31	83233.37	Геодезический метод	0.10	–
6	101179.17	83232.09	Геодезический метод	0.10	–
7	101167.54	83227.30	Геодезический метод	0.10	–
8	101172.16	83215.87	Геодезический метод	0.10	–
9	101173.38	83212.82	Геодезический метод	0.10	–
10	101174.82	83209.25	Геодезический метод	0.10	–
11	101180.64	83194.59	Геодезический метод	0.10	–
12	101185.01	83184.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	101211.04	83195.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.06.2023 № 493-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул.Флотская, 27

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

09.12.2024 № 1521-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и в соответствии с поступившими в КГИОП историко-культурными исследованиями (рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, Флотская, д. 27, согласно приложению к распоряжению.

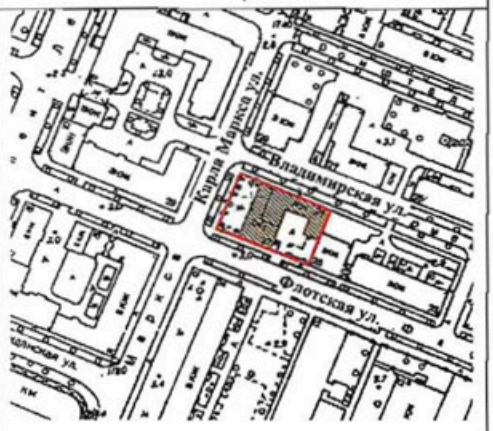
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

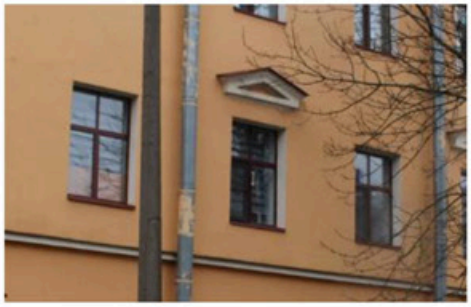
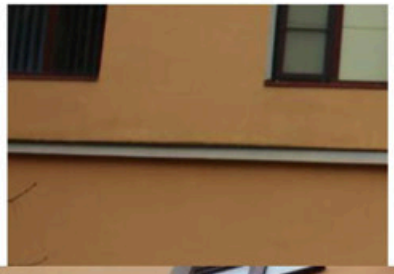
Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.2024 № 1521-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»,
(Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
ул. Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, Флотская, д. 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация разновысотного здания, состоящего из двух-трехэтажного прямоугольного в плане лицевого дома и примыкающего к нему трехэтажного Г-образного в плане флигеля;	
		крыша: исторический (здесь и далее – на 1917 год) тип (скатная), высотные отметки конька и карнизов – не выше существующих, материал окрытия кровли (металл)	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные кирпичные стены	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады двух-трехэтажного дома: материал отделки цоколя (известняк); материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа; исторические оконные проемы: местоположение, габариты (для оконных проемов по крайним осям по ул. Карла Маркса – отметки ширины и высоты), конфигурация (прямоугольная); заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	

		тяга в уровне 1-го этажа по ул. Карла Маркса, Флотской ул., со стороны Владимирской улицы – на 5 осей (в т.ч. на трехэтажной части здания);	
		оформление оконных проемов 2-го этажа треугольными сандриками с шагом через одну ось;	
		подоконная тяга в уровне 2-го этажа;	
		профилированный венчающий карниз;	
		лицевой фасад трехэтажного флигеля:	
		материал отделки цоколя (известняк);	
		материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа;	

		исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); проем, ведущий в 1ЛК: местоположение, габариты (отметки ширины; высотные отметки – не выше существующих);	
		заполнения оконных проемов: единообразие рисунка расстекловки и цветового решения;	
		тяга в уровне 1-го – 2-го этажей;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа треугольными сандриками с шагом через одну ось;	
		брандмауэрная стена трехэтажного флигеля	

		дворовые фасады: материал отделки цоколя (известняк);	
		материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	
		исторические дверные и оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением);	
		заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа южной части двух-трехэтажного лицевого дома треугольными сандриками с шагом через одну ось;	
		треугольный фронтон в завершении южной части двух-трехэтажного лицевого дома.	

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

Экземпляр № 1

781711006520005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

14.01.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом купца Мурашева

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

связанных с ним исторических событий

1826-1827 гг., 1837-1838 гг., 1864 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 644 от 06.08.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, 8, ул. Красноармейская, 24, ул.Флотская, 27

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Мурашева" № 493-рп от 28.06.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов	3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе
прошито и скреплено пятьсот
листа(ов)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия регионального значения

N 1482

Санкт-Петербург "07" ОКТ 2005 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников **Е.Е. Ломакиной**, действующего на основании доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г., и ООО «ФОРМАКРОН» (далее - Собственник) в лице генерального директора **А.В. Григорьева,** действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом купца Мурашева»** общ. площ. 1222,2 м.кв., кадастровый номер 78:10362:0:3, расположенного по адресу: СПб, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. «А».

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

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

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 07 ОКТ 2005 № 1482

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

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

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 07 ОКТ 2005 № 1482

обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

7. Прочие условия:_____

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1;

факс 110-42-45, тел. 311-64-31.

р/с 40603810900000000005

к/с 30101810100000000891

ОАО КБ Санкт-Петербургский банк Реконструкции и Развития

БИК 044030891

ИНН 7832000069.

Собственник: 189610, СПб, г. Кронштадт, Карла-Маркса ул., д. 6/29.

р/с 40702810255190137449,

к/с 30101810500000000653,

в Северо-Западном банке Сбербанка РФ

ИНН 7818009084

Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.

Госорган **Собственник**

_____ **Е.Е. Ломакина** _____ **А.В. Григорьев**

подпись подпись

М.П. М.П.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 07 ОКТ 2005 № 1482

Приложение 1 к
охранному обязательству
от 07 ОКТ 2005 2005г. N 1482

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения.

г. Санкт-Петербург " 21 " июня 2005 г.

Представитель(и) «Госоргана»: ведущий специалист М.И. Филипович
должность Ф.И.О.

Представитель «Собственника»: генеральный директор
ООО «ФОРМАКРОН» А.В. Григорьев
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом купца Мурашева»** общ. площ. 1222,2 м.кв., кадастровый номер 78:10362:0:3, расположенного по адресу: СПб, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. «А».

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Общее состояние:

Здание каменное 2-3 этажное. Образовано тремя корпусами: в 1826 –1827 гг. вдоль ул. Флотской был построен дом для купца Мурашева, в 1837-1838 гг. к нему пристроили корпус вдоль ул. Карла-Маркса, а затем в 1864 г. была выполнена пристройка корпуса вдоль ул. Владимирской.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов :

а) общее состояние в целом удовлетворительное, за исключением отдельных участков.

б) фундамент ленточный, бутовый, по внешнему осмотру деформаций не имеет.

в) цоколи и отмостки около них известняковый цоколь частично скрыт под уровнем культурного слоя. Отмостка – асфальтовое покрытие.

г) стены кирпичные из полнотелого глиняного кирпича на известковом и известково-цементном растворе, оштукатуренные. Окраска выцветшая, загрязненная. Имеются утраты штукатурного слоя, в том числе до основы. Требуется выполнение ремонтных работ.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) стропильная система и обрешетка – деревянные, покрытие выполнено из оцинкованной кровельной стали. Имеются следы протечек, поверхностная коррозия в элементах стропильной системы. Карнизные свесы, линейные окрытия тяг и водосточные трубы местами деформированы или отсутствуют. Требуется выполнение ремонтных работ.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) фасады здания

гладкооштукатурены, со стороны лицевого фасада в уровне первого этажа оформлены рустом. По фасадам проходит междуэтажная карнизная тяга, подоконный карнизный пояс. Над оконными проемами второго этажа (через одну ось) установлены треугольные сандрики. Окрасочный слой покрыт многочисленными волосяными трещинами, выцвел, шелушится. Имеются трещины и утраты штукатурного слоя, в том числе до основы. Профили штукатурных тяг искажены позднейшими ремонтными работами. В целом по фасадам требуется выполнение комплексного реставрационно-восстановительного ремонта.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние неудовлетворительное. Требуется выполнение комплексного капитального ремонта.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские в части помещений выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, оштукатурены по дранке, в части по металлическим балкам (рельсы) с заполнением ввиде бетонных и кирпичных сводиков.

в) полы покрытие полов выполнено из линолеума, керамической напольной плитки, щитового паркета. Состояние неудовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены и окрашены; в части помещений облицованы плитами гипсокартона по металлическому каркасу.

д) столбы не имеется

е) двери и окна Переплёты деревянные. Расстекловка окон 1-го этажа лицевого фасада-поздняя. Вход в помещения (дворовую территорию) – общий, осуществляется со стороны лицевого фасада по ул. Флотской через позднейшую диссонирующую пристройку проходной. Дверные заполнения входа и внутренних помещений поздние, разнотипные. Состояние – неудовлетворительное. Требуется ремонт или замена по проекту.

ж) лестницы выполнены по металлическим балками с каменными ступенями из известняка. Площадки - бетонные. Ограждения простые. Отмечается значительная истертость ступеней, сколы. Требуется выполнение ремонтных работ.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Дворовая территория асфальтирована. Вдоль ул. Флотской расположена кирпичная ограда с одноэтажными позднейшими диссонирующими пристройками из силикатного кирпича. Отмостка здания повреждена, местами полностью утрачена.

Охранное обязательство
от 07 ОКТ 2005 № 1482

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ИНЫХ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Выполнить техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания с выводами и рекомендациями		01.12.2005 г.	
2.	С учетом выводов и рекомендаций технического обследования разработать проект приспособление (перепланировки, ремонта) помещений для использования под новую функцию		01.03.2006 г.	
3.	Выполнить работы по внутреннему ремонту помещений в соответствии с разработанным проектом		01.04.2007 г.	
4.	Выполнить реставрационный ремонт фасадов здания с получение Архитектурно-реставрационного задания КГИОП и Разрешения на производство работ. Оштукатурить позднейшую кирпичную ограду и пристройки с последующей окраской, расположенные вдоль ул. Флотской.		01.04.2007 г.	
5.	Выполнить работы по благоустройству дворовой и прилегающей территории (в границах землеотвода)		01.12.2007 г.	

Представители "Госоргана": _____ М.И. Филипович
подпись

Представители "Собственника": _____ А.В. Григорьев
подпись

_____
подпись

"Госорган" **"Пользователь"**

_____ **Е.Е. Ломакина** _____ **А.В. Григорьев**
подпись подпись

М.П. М.П.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 07 ОКТ 2005 № 1482

Петербурге

Город Санкт-Петербург. Двадцать второго ноября
две тысячи шестого года.

Я, Русакова Людмила Александровна, нотариус нотариального округа города Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 21, выданной Управлением юстиции мэрии Санкт-Петербурга 23 апреля 1993 года, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 5Р-5365

Взыскано по тарифу 30р

НОТАРИУС Нотариальный округ: г. Санкт-Петербург Место нахождения: г. Санкт-Петербург 23.07.93 №273-К РУСАКОВА Л.А.

НОТАРИУС Нотариальный округ: г. Санкт-Петербург Место нахождения: г. Санкт-Петербург 23.07.93 №273-К РУСАКОВА Л.А.

Итого в настоящем документе два листа

Нотариус

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Формакрон"

Куров М.Е.
(подпись) (Ф.И.О.)

"29" января 2026 г.

М.П.

Суриков Л.В.
Сурикова Е.Г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEF01A68D5E7FE45
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027

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

№01-21-3414/25-0-1 от 23.01.2026

(реставрация, ремонт, приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Кронштадт							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Флотская улица	д.	27	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):

Согласно выпискам от 19.12.2025 из Единого государственного реестра недвижимости: ООО "Формакрон", Суриков Л. В., Сурикова Е. Г.
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Кронштадт

(населенный пункт)

ул./пр.	Флотская					д.	27		лит.	А		офис/кв.		
ИНН	7	8	1	8	0	0	9	0	8	4				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	8	8	6	6	7	9	9	

Ответственный представитель:	Переверзева Марина Александровна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 (931) 210-50-95
Адрес электронной почты:	per-va.m@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 объекта культурного наследия «Жилой дом купца Мурашева» утвержден КГИОП от 28.06.2023 №493-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом купца Мурашева» утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2024 №1521-рп

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.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской

Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Грук Елена Юрьевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)
Главный специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП	**Смирнов Алексей Михайлович**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)
Специалист 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП	**Абрамова Инна Владимировна.**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

19 МАР 2026 № 01-38-192/26-0-1

Рег. № 01-38-192/26-0-0 от 11.02.2026

КГИОП СПб
№ 01-38-192/26-0-1
от 19.03.2026

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН: 7 8 0 5 6 1 9 2 0 5 - -

ОГРН/ОГРНИП: 1 1 3 7 8 4 7 1 4 1 7 0 6 - -

Адрес места нахождения (места жительства): 190020 (индекс), Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00403015 (№ лицензии) 09.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

, Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор № 038-2025 от 29.09.2025

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «Формакрон»

ИНН	7	8	1	8	0	0	9	0	8	4	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	8	8	6	6	7	9	9	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 197760 (индекс); Санкт-Петербург, г. Кронштадт, (Субъект Российской Федерации, город)

Флотская ул., д. 27 лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1; - программа комплексных инженерно-технических исследований объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00403015 (№ лицензии); 09.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 190020 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН													
ОГРН/ОГРНИП												-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:	(должность, Ф.И.О.)
	(наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН															
ОГРН/ОГРНИП														-	-

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» июня 2026 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Е.Е. Ломакина**

Должность уполномоченного лица КГИОП (Подпись) М.П. (Ф.И.О.)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

ШБ 08/01 КР - 571

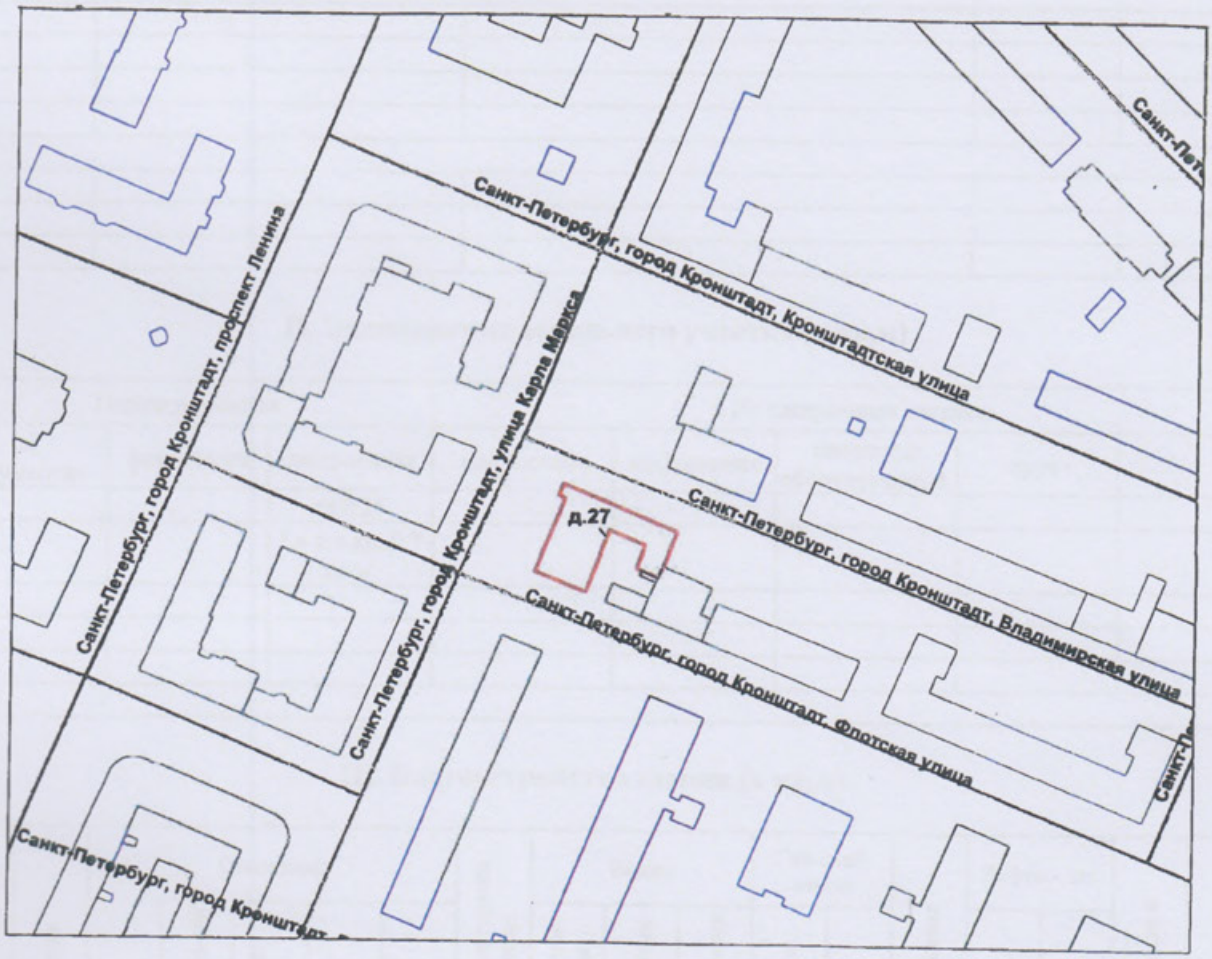
ОПЕРАТИВНЫЙ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Нежилое**
район	**Кронштадтский**
город	**Кронштадт**
улица (пер.)	**Флотская улица, дом 27, литера А**

Квартал №
Инвентарный № ***08/01КР-~~355~~***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:2000

Водопровод

1359.7

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		662.2*					
		* в т.ч.кр. 9.7 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1359.7	1359.7	-	1359.7	-	-	-	1359.7	-	-	-	-	-	1359.7	1	-	1359.7	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Административное (учрежденческое)*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1359.7 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение 1, 2 этаж	7.45*14.90+13.20*7.10+28.25*15.85	652.5	6.65	4339
	3 этаж	7.45*14.90+13.20*7.10+10.00*17.30	377.7	4.35	1643
	мансарда	7.45*14.90+13.20*7.10+28.25*15.85-7.45*14.90-13.20*7.10-10.00*17.30	274.8	2.68	736
	Итого по строению:				6718

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: до 1917, год реконструкции: 2009 Число этажей: 3 (в том числе цокольный этаж, мансарда)

Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутобетонный ленточный	Наличие трещин, сколов	5		5	35	1.75
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Незначительные трещины	19		19	20	3.80
	б. Перегородки		кирпичные, металлический каркас обшит гипроком	Волосные трещины	5		5	15	0.75
3	Перекрытия	чердачное	деревянные отепленные						
		междуэтажное	деревянные отепленные Ж.Б по мет. балкам - 2-3 эт.	Мелкие волосные трещины	9		9	10	0.90
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной и металлической обрешетке	Мелкие дефекты	6		6	5	0.30
5	Полы		из керамической плитки; ламинат	Мелкие околы	10		10	5	0.50
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Без видимых дефектов	11		11	0	
		Дверные	металлопластиковые	Без видимых дефектов				0	
7	Внутр. отделка а. б.		штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения	8		8	5	0.40
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		штукатурка цементным раствором, окраска						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Мелкие дефекты	12.7		13.2	5	0.66
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное			+0.5			
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Мелкие дефекты	14.3		14.3	10	1.43
				Итого	100.0		100.5		10.49

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10.49 \times 100}{100.5} = \mathbf{10.0\%}$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

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

4

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

% Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} =$ %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	4	52 а	куб. м	24.90	1.01				0.86				0.87	21.66	6718	145512	10	130961
																Всего:	145512		130961
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	17573484		15816160

5

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованный подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Действительная стоимость

20
130961
130961

15816160

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	145512	130961					145512	130961
2009	17573484	15816160					17573484	15816160

«05» октября 2009 г. Исполнил _____ (Смирнова О.В.)

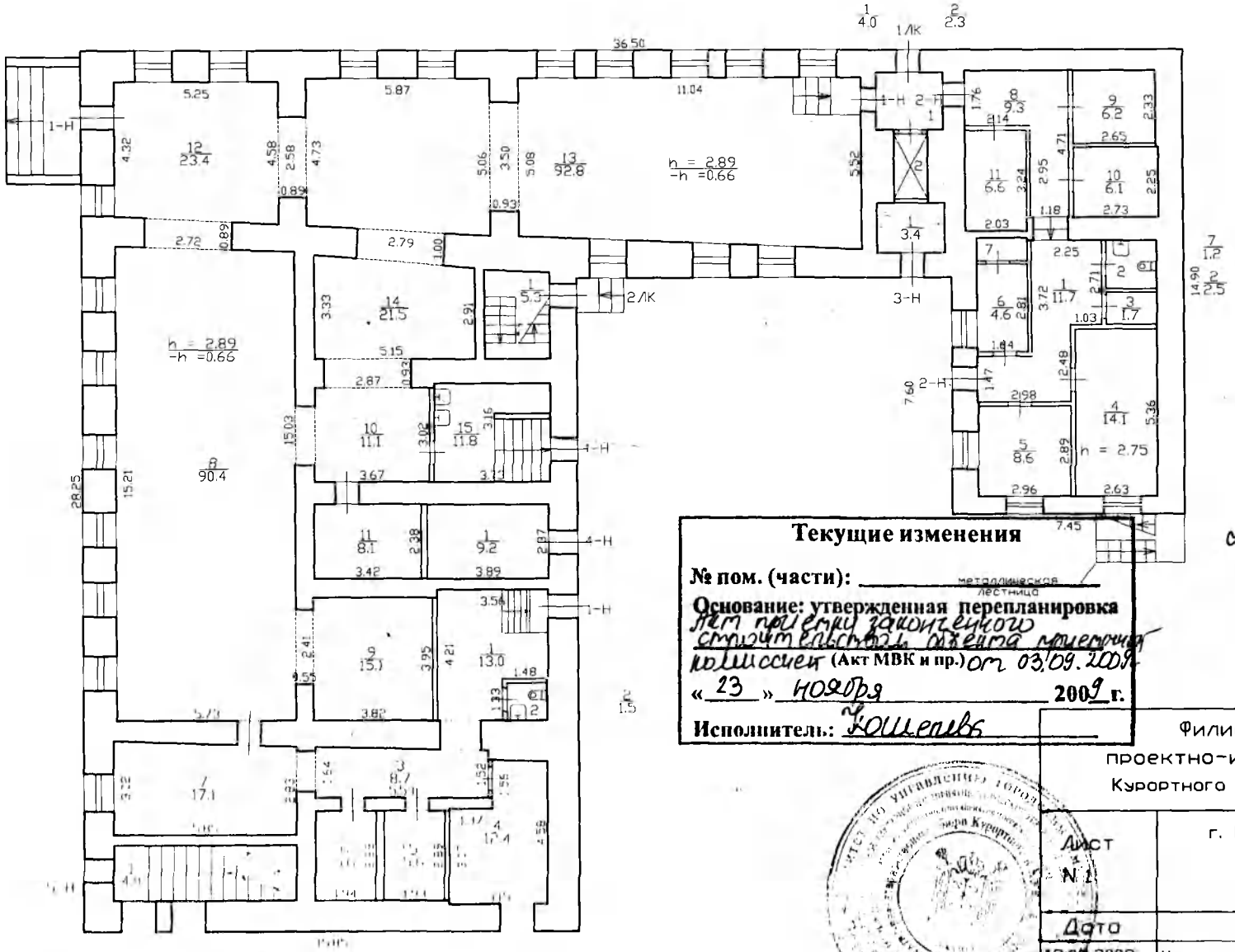
«08» октября 2009 г. Проверил _____ (Белогурова Т.И.)

«09» октября 2009 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов _____ (Токарь В.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования	01.06.2011г.		
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 1-цокольного этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: утвержденная перепланировка

Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (Акт МВК и пр.) от 03.09.2009

«23» ноября 2009 г.

Исполнитель: Кошелев

Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: утвержденная ~~перепланировка~~

Акт приемки не предоставлен

(Акт МВК и пр.)

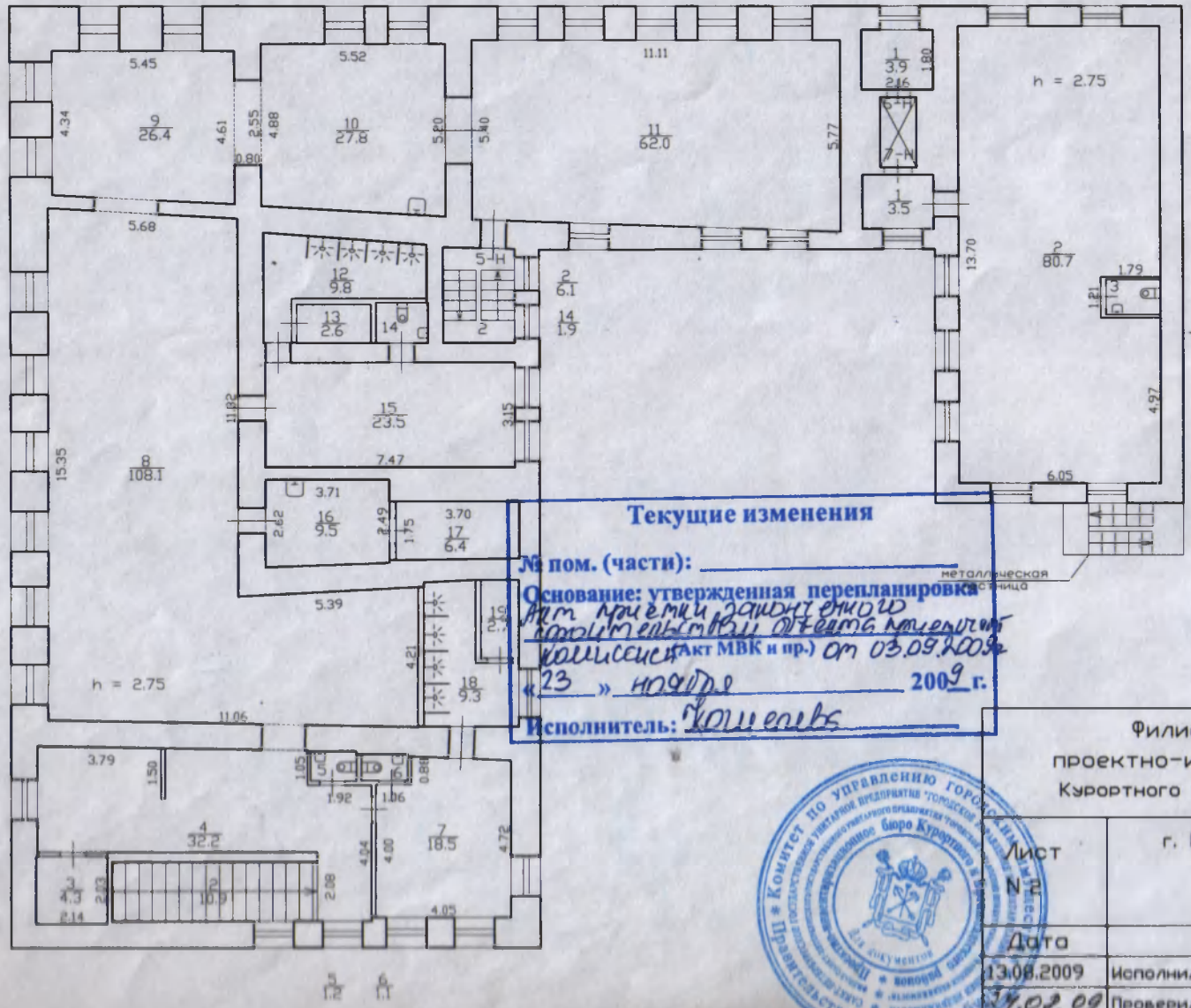
«12» 08 2009 г.

Исполнитель: Ермохина Т.А.

(должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадского районов				Инв.N 469
Лист N 1	г. Кронштадт, улица Флотская дом 27 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.08.2009	Исполнил	исполнитель	Ермохина Т.А.	
24.08.09	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.	
25.08.09		начальник филиала	Токарь В.В.	

План 2 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: утвержденная перепланировка

Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссии (Акт МВК и пр.) от 03.09.2009

«23» ноября 2009 г.

Исполнитель: Хомичев

Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: ~~утвержденная~~ перепланировка

Акт приемки не предоставлен

(Акт МВК и пр.)

«12» 08 2009 г.

Исполнитель: Ермохина Т.А

(должность, ФИО, подпись)

Комитет по управлению городским имуществом * Правительство Санкт-Петербурга * Городское унитарное предприятие "Городское проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадского районов" * Для документов

Филиал ГУП "ГУИОН"-
проектно-инвентаризационное бюро
Курортного и Кронштадского районов

Инв.N 469

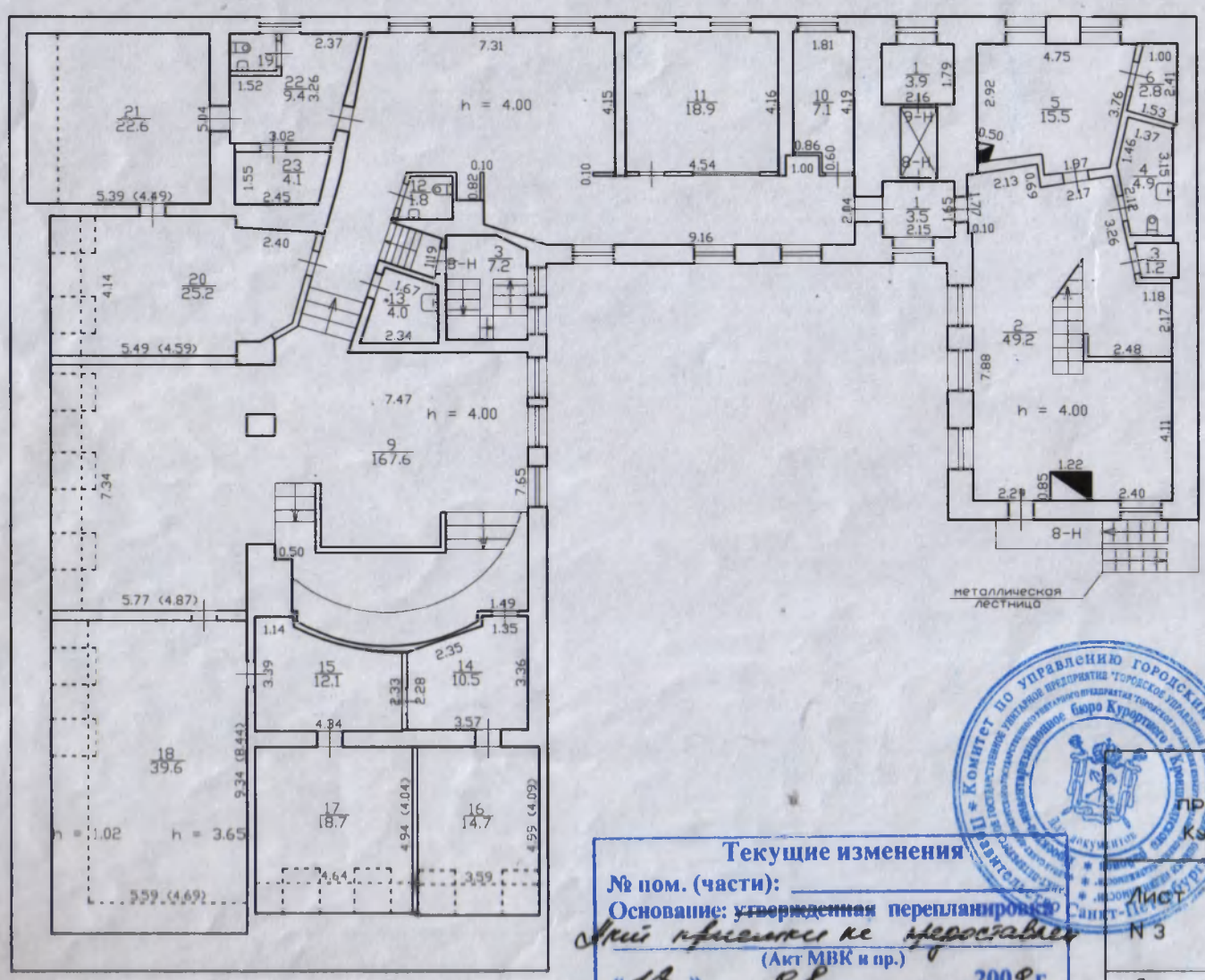
Лист N 2

г. Кронштадт, улица Флотская
. дом 27 литера А
Поэтажный план

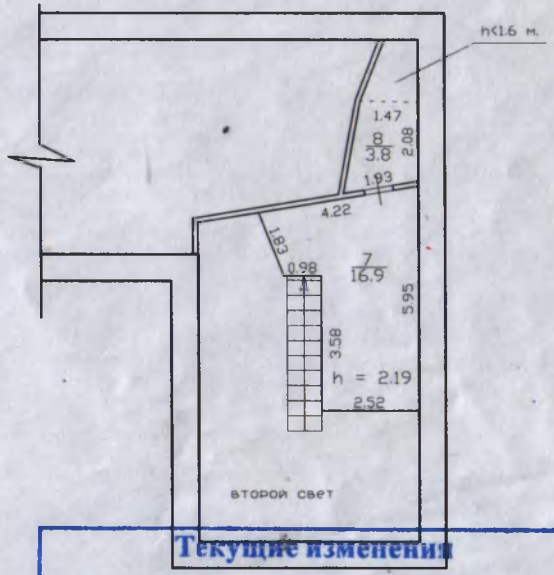
Масштаб 1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.08.2009	Исполнил	исполнитель	Ермохина Т.А.	
14.08.09	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.	
25.08.09		начальник филиала	Токарь В.В.	

План 3 этажа-мансарды



антресоль 3 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: утвержденная перепланировка
Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (Акт МВК и пр.) от 03.09.2009 г.

« 23 **»** ноября **200** 9 **г.**

Исполнитель: Хомелева

Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: ~~утвержденная~~ перепланировка
Акт приемки не предоставлен
(Акт МВК и пр.)

« 18 **»** 09 **200** 9 **г.**

Исполнитель: Ермохина Т.А.
(должность, ФИО, подпись)

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадского районов				Инв.N 469
Лист N 3	г. Кронштадт, улица Флотская дом 27 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.08.2009	Исполнил	исполнитель	Ермохина Т.А.	
25.08.09	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.	
25.08.09		начальник филиала	Токарь В.В.	

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № *1*, всего листов *2*

здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата *05.10.2009*

Кадастровый номер 78:34:10362:1:7

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** *нежилое здание*

1.2. **Адрес (местоположение)**:

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	-
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Кронштадт*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*Флотская*
Номер дома	*27*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика**: *общая площадь* (тип), *1359.7* (значение), *кв.м* (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение**: *нежилое*

1.5. **Этажность**:

количество этажей *3*, количество подземных этажей *–*

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) *до 1917*

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:10362:0:3

1.9. Примечание: ***Этажность: надземная: 3 (в том числе цокольный этаж, мансарда). Перепланировка. Акт приемки законченного строительством объекта от 03.09.2009 года. Наружные границы строения изменены.***

1.10. ***ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре***
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

ГУРЫЛЕВА О.Г.

М.П. «9» 05 ИЮН 2009 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

(Токарь В.В.)
подпись Ф.И.О

М.П. «*05*» *октября* *2009* г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

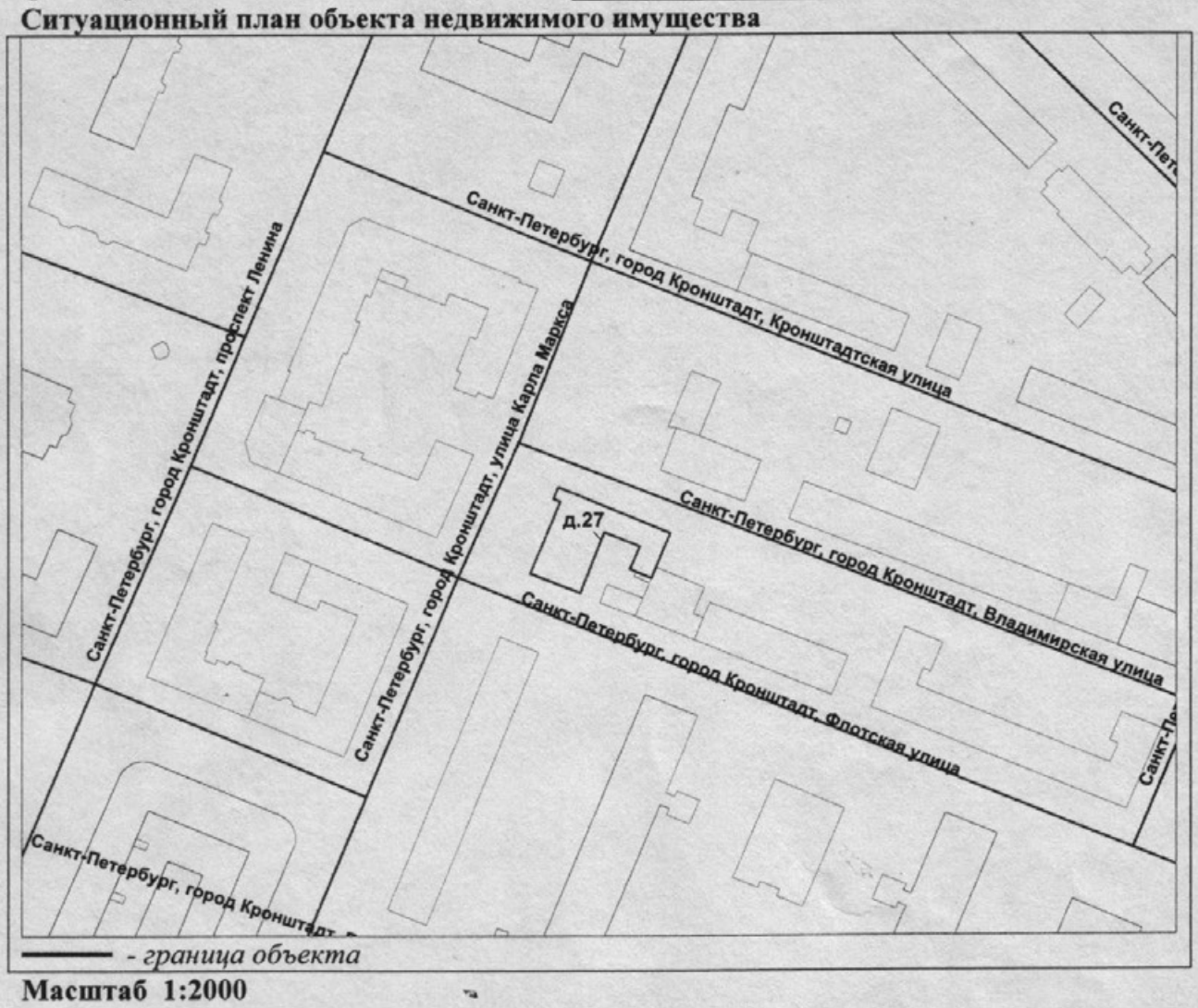
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:34:10362:1:7

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



——— - *граница объекта*

Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «___» _____ ГУРЫЛЕВА О.Г. 2009 г.

Для документов № 3 05 НОЯ 2009

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

_____ (Токарь В.В.)

подпись *Ф.И.О*

М.П. «***05***» ***октября 2009*** г.

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 2 листов
05 10 2009 года
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Курортного и Кронштадтского
районов
В.В. Токарь

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010362
Дата присвоения кадастрового номера:	24.10.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27
Площадь:	863 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	8610201.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8794, 78:34:0010362:1102, 78:34:0010362:1243
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0010362:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Жигулин Денис Валерьевич, СНИЛС 095-989-738 70, дата завершения кадастровых работ: 05.10.2023 Жигулин Денис Валерьевич, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2023
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.512 от 24.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района , тип: Водоохранная зона, дата решения: 14.07.2021, номер решения: 31-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:34-8.366 от 09.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Мурашева ", тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 28.06.2023, номер решения: 493-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482
	17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Невско-Ладожское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2023 № 493-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.02.2024; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.02.2024; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	Куров Максим Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРМАКРОН", 7818009084

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Формакрон", ИНН: 7818009084, ОГРН: 1027808866799
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0010362:1482-78/011/2023-1 24.10.2023 20:29:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

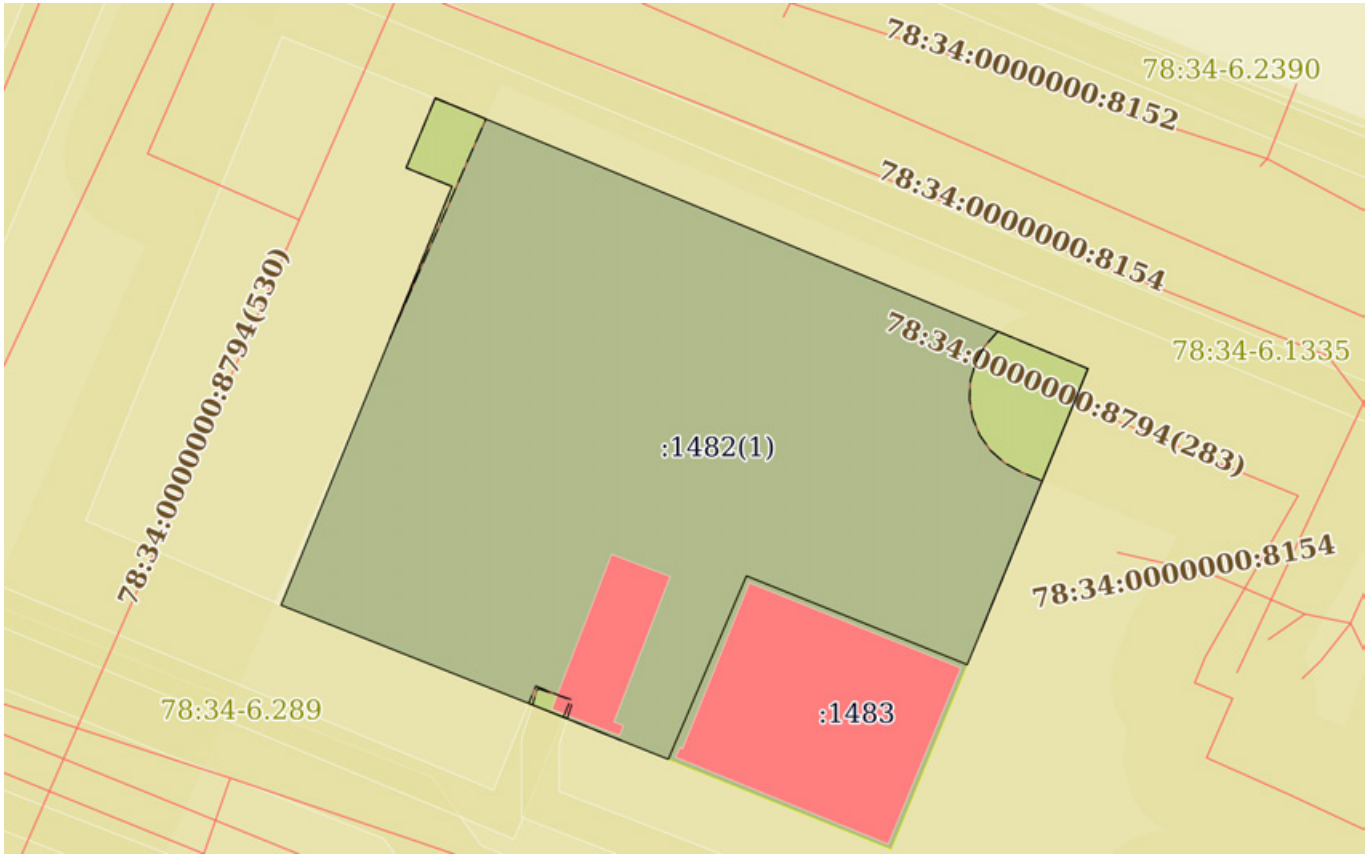
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	112°34.2`	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	112°33.0`	35.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	202°7.4`	11.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	202°10.7`	3.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	202°25.8`	1.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	291°54.1`	12.76	данные отсутствуют	78:34:0010362:1483	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	203°3.9`	10.69	данные отсутствуют	78:34:0010362:1483	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	291°45.7`	2.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	291°58.0`	3.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	291°39.2`	15.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	22°12.0`	24.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	292°7.3`	2.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1	22°35.2`	4.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101207.86	83202.86	Закрепление отсутствует	0.1
2	101206.85	83205.29	Закрепление отсутствует	0.1
3	101193.33	83237.85	Закрепление отсутствует	0.1
4	101182.31	83233.37	Закрепление отсутствует	0.1
5	101179.17	83232.09	Закрепление отсутствует	0.1
6	101177.45	83231.38	Закрепление отсутствует	0.1
7	101182.21	83219.54	Закрепление отсутствует	0.1
8	101172.37	83215.35	Закрепление отсутствует	0.1
9	101173.38	83212.82	Закрепление отсутствует	0.1
10	101174.82	83209.25	Закрепление отсутствует	0.1
11	101180.64	83194.59	Закрепление отсутствует	0.1
12	101203.11	83203.76	Закрепление отсутствует	0.1
13	101204.11	83201.3	Закрепление отсутствует	0.1
1	101207.86	83202.86	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

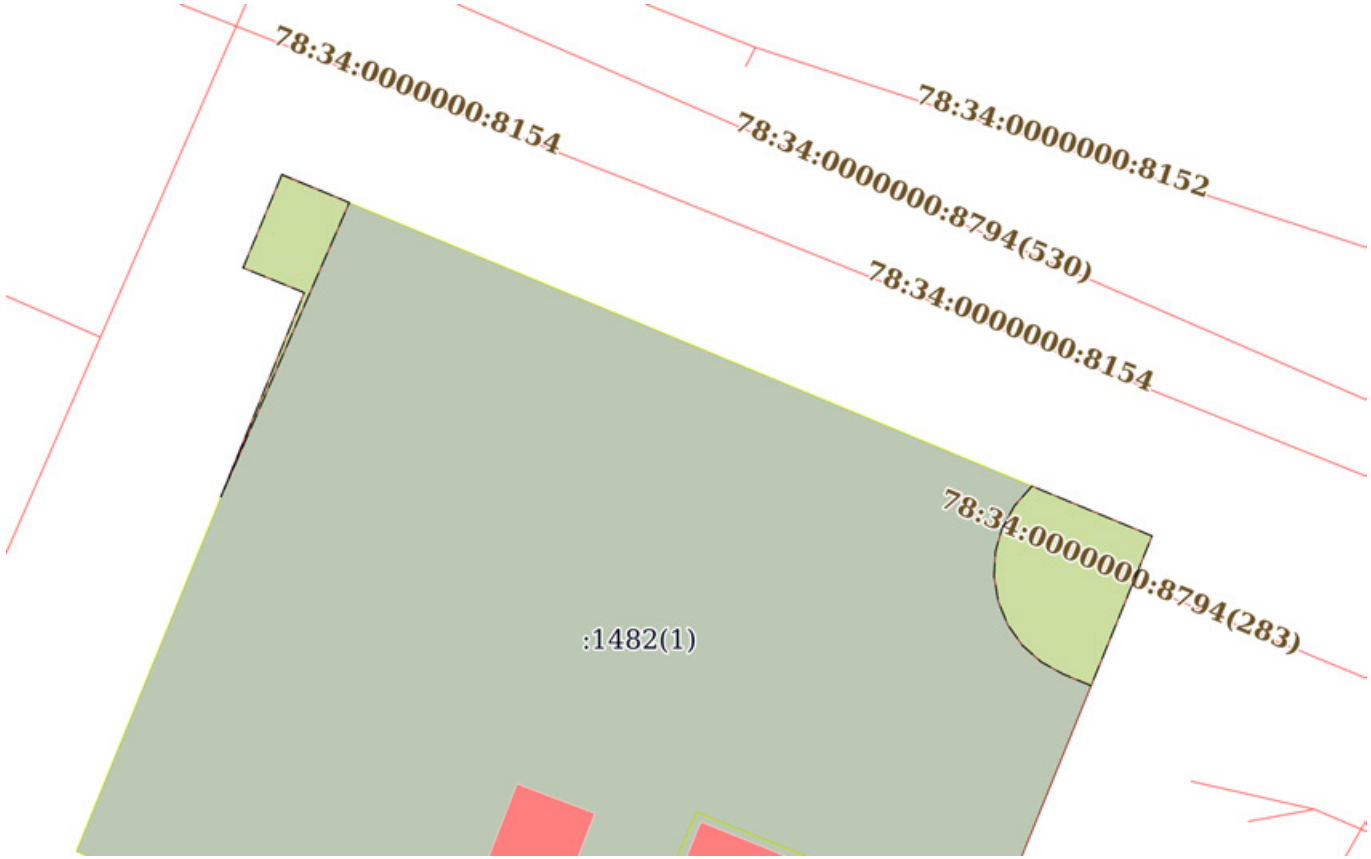
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/1



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

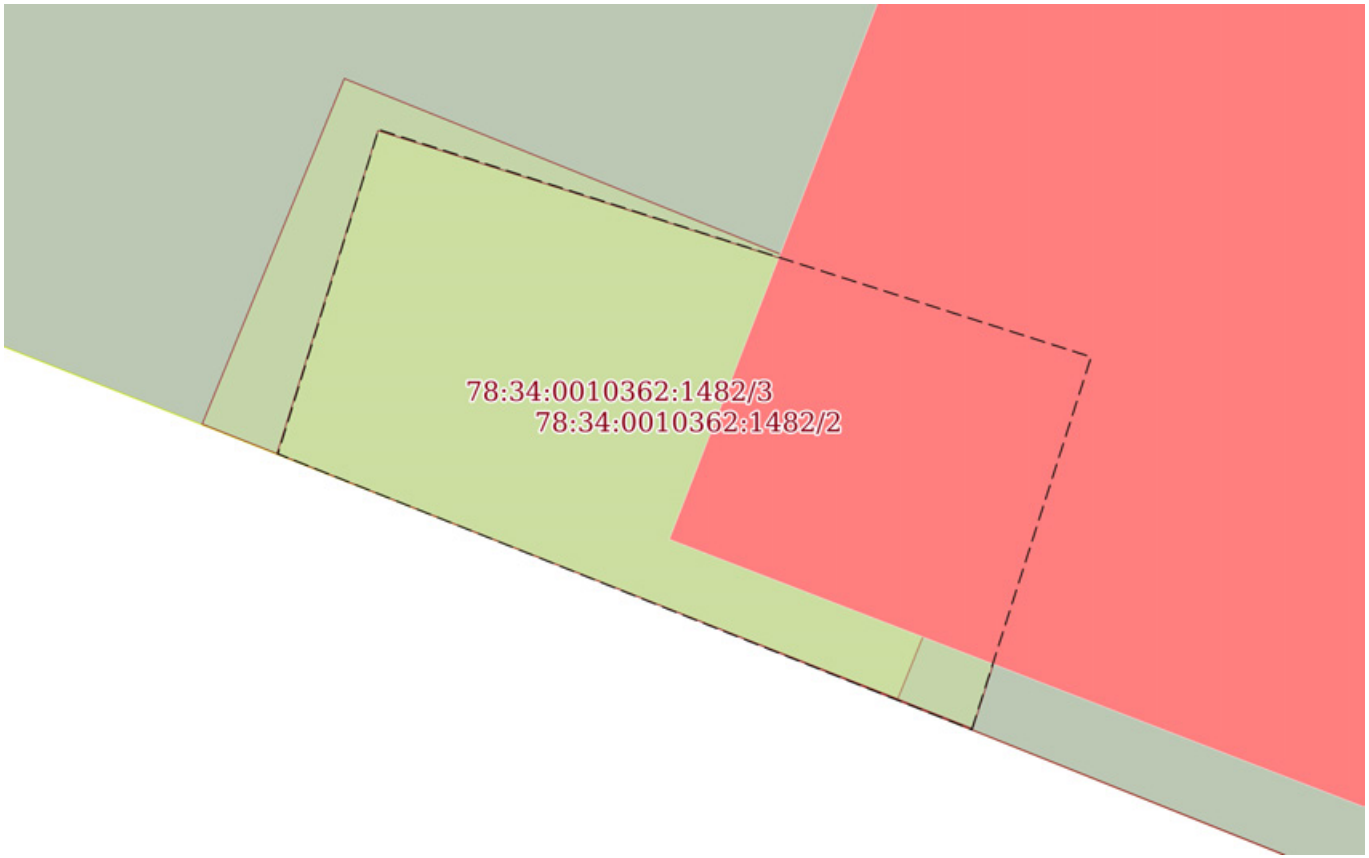
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/2



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

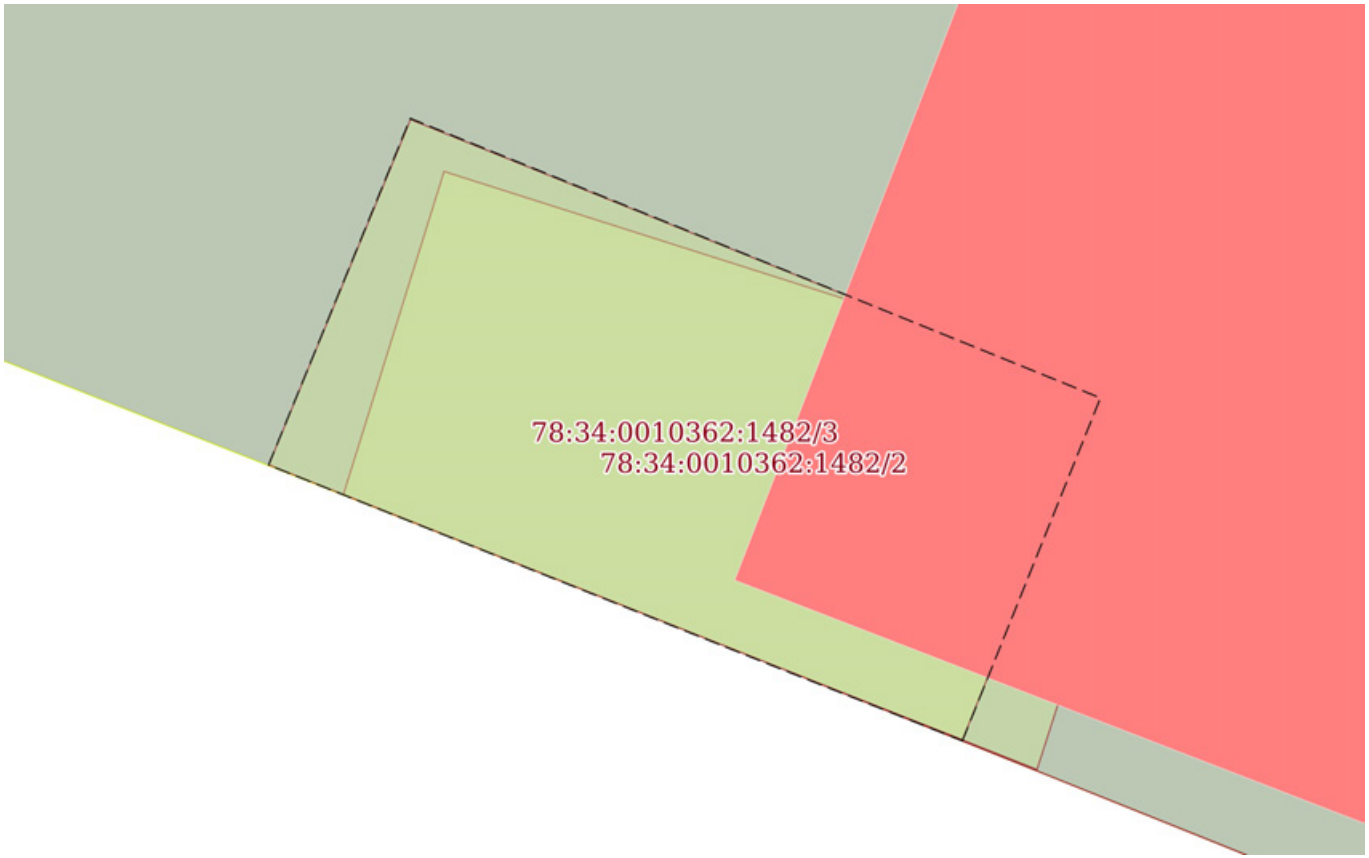
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/3



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

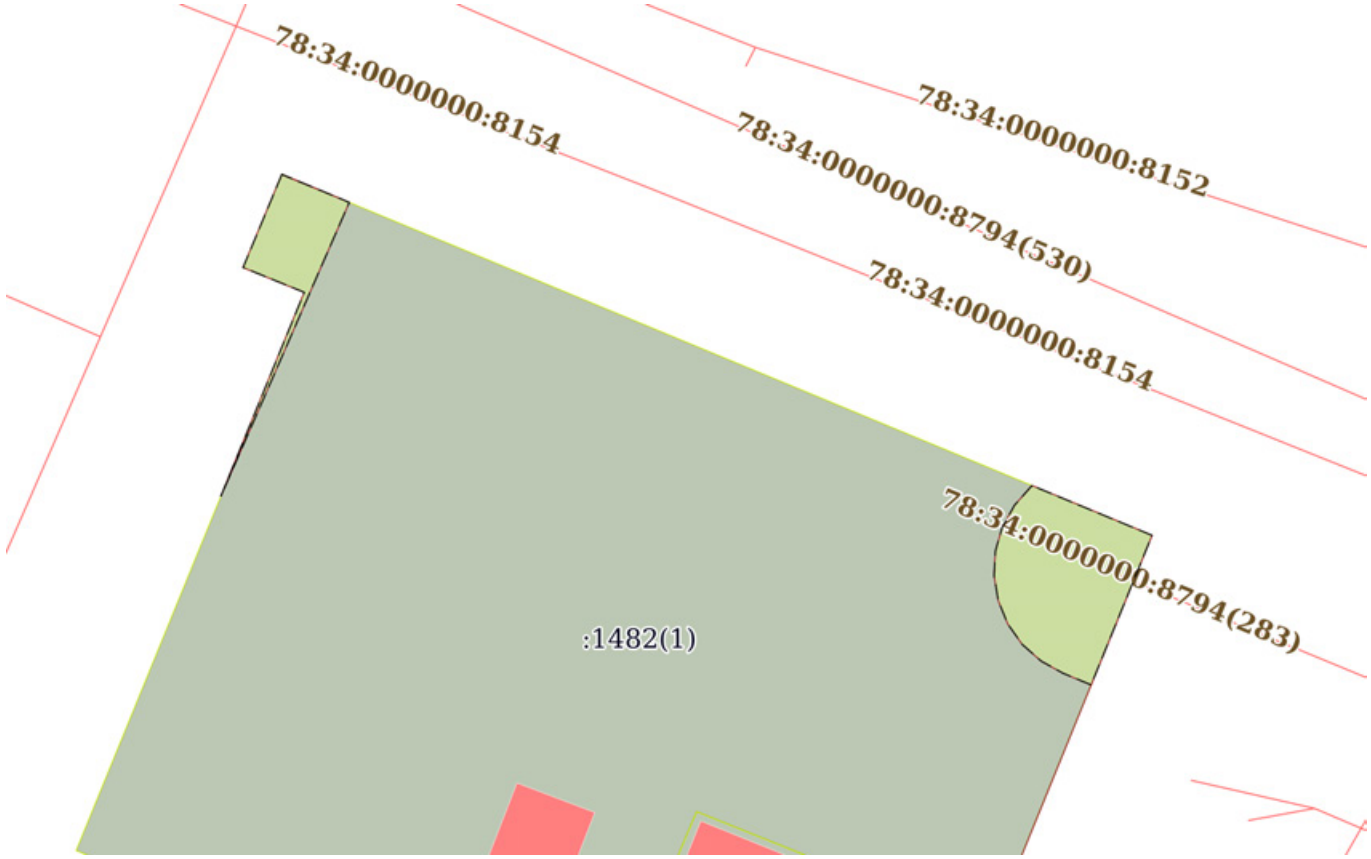
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/4



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

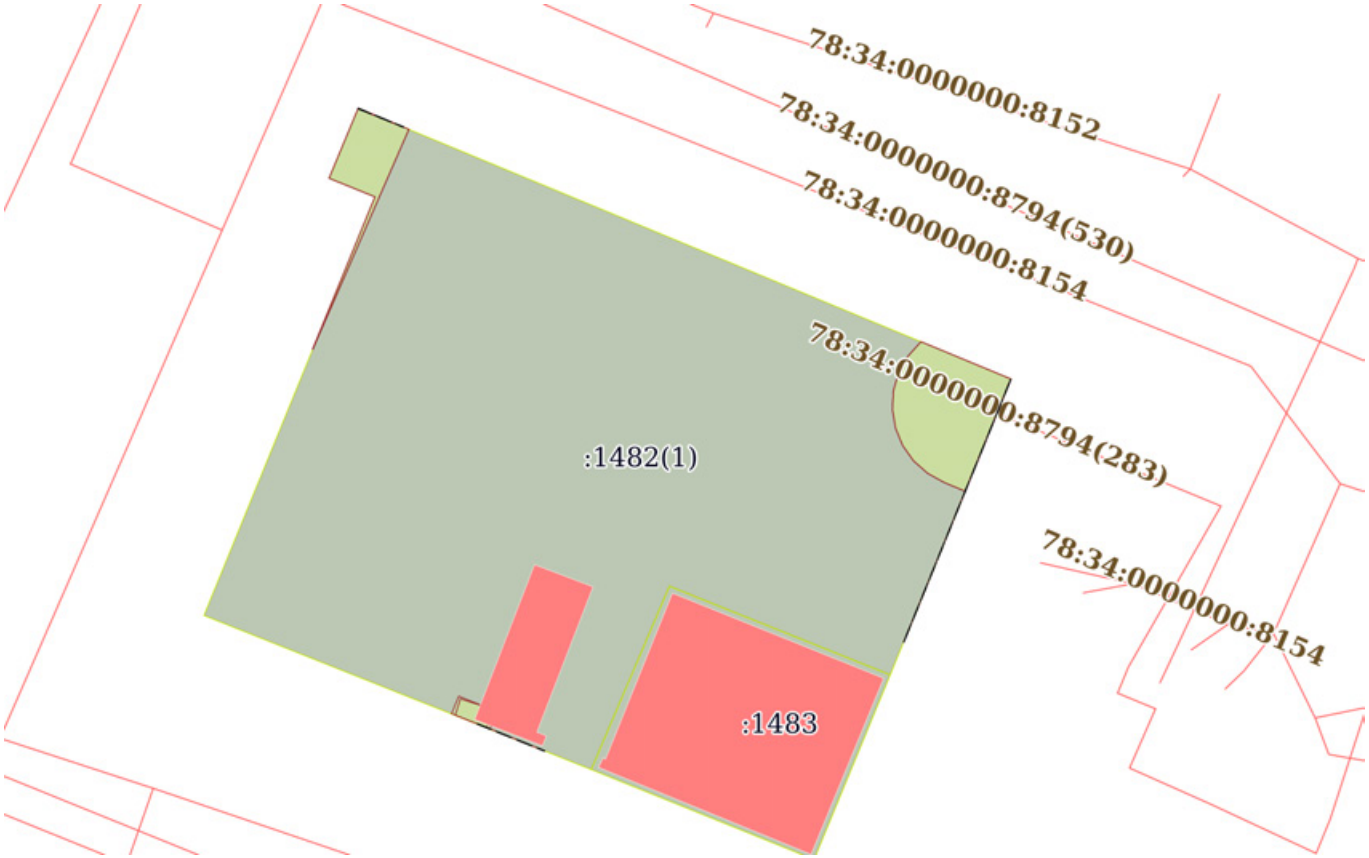
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/5



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0010362:1482/1	45	78:34-6.1335
78:34:0010362:1482/2	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

		электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:34-6.2398; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 1 кв. КК-115-КК-116 (КЛ 0,4кВ КК 115 - КК 116 ТП 40 (инв. № 865106019)); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:34:0010362:1482/3	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

		порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:34-6.2399; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 1 кв. КК-116-КК-117 ; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:34:0010362:1482/4	45	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.1335; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8794; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей
78:34:0010362:1482/5	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

		Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Невско-Ладожское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.512; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района ; Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2023 № 493-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:34-8.366; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

		объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Мурашева "; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/1				
Система координат СК-1964СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101195.33	83233.03	Закрепление отсутствует	0.1
2	101193.33	83237.85	Закрепление отсутствует	0.1
3	101187.31	83235.4	Закрепление отсутствует	0.1
4	101187.32	83235.38	Закрепление отсутствует	0.1
5	101187.78	83234.27	Закрепление отсутствует	0.1
6	101188.27	83233.39	Закрепление отсутствует	0.1
7	101188.94	83232.63	Закрепление отсутствует	0.1
8	101189.76	83232.05	Закрепление отсутствует	0.1
9	101190.69	83231.67	Закрепление отсутствует	0.1
10	101191.69	83231.5	Закрепление отсутствует	0.1
11	101192.69	83231.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	101193.66	83231.83	Закрепление отсутствует	0.1
13	101194.54	83232.32	Закрепление отсутствует	0.1
14	101195.3	83232.99	Закрепление отсутствует	0.1
1	101195.33	83233.03	Закрепление отсутствует	0.1
1	101207.86	83202.86	Закрепление отсутствует	0.1
2	101206.85	83205.29	Закрепление отсутствует	0.1
3	101206.73	83205.57	Закрепление отсутствует	0.1
4	101198.52	83201.99	Закрепление отсутствует	0.1
5	101194.91	83200.41	Закрепление отсутствует	0.1
6	101203.11	83203.76	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

1	2	3	4	5
7	101204.11	83201.3	Закрепление отсутствует	0.1
1	101207.86	83202.86	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101174.55	83209.93	-	-
2	101174.82	83209.25	-	-
3	101175.29	83208.07	-	-
4	101176.16	83208.34	-	-
5	101175.55	83210.25	-	-
6	101174.55	83209.93	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101174.63	83209.73	-	-
2	101174.82	83209.25	-	-
3	101175.37	83207.87	-	-
4	101176.3	83208.25	-	-
5	101175.55	83210.1	-	-
6	101174.63	83209.73	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101195.33	83233.03	-	-
2	101193.33	83237.85	-	-
3	101187.31	83235.4	-	-
4	101187.32	83235.38	-	-
5	101187.78	83234.27	-	-
6	101188.27	83233.39	-	-
7	101188.94	83232.63	-	-
8	101189.76	83232.05	-	-
9	101190.69	83231.67	-	-
10	101191.69	83231.5	-	-
11	101192.69	83231.55	-	-
12	101193.66	83231.83	-	-
13	101194.54	83232.32	-	-
14	101195.3	83232.99	-	-
15	101195.33	83233.03	-	-
1	101207.86	83202.86	-	-
2	101206.85	83205.29	-	-
3	101206.73	83205.57	-	-
4	101198.52	83201.99	-	-
5	101194.91	83200.41	-	-
6	101203.11	83203.76	-	-
7	101204.11	83201.3	-	-
8	101207.86	83202.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635412	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010362:1482/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101174.82	83209.25	-	-
2	101173.37	83212.85	-	-
3	101173.38	83212.82	-	-
4	101174.82	83209.25	-	-
1	101193.33	83237.85	-	-
2	101182.31	83233.37	-	-
3	101179.17	83232.09	-	-
4	101193.33	83237.85	-	-
1	101207.86	83202.86	-	-
2	101206.85	83205.29	-	-
3	101207.84	83202.85	-	-
4	101207.86	83202.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1102
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010362
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10362:1:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 27, литера А
Площадь:	1359.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	35365801.89
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010362:1482
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0010362:1220, 78:34:0010362:1221, 78:34:0010362:1222, 78:34:0010362:1223, 78:34:0010362:1224, 78:34:0010362:1225, 78:34:0010362:1226, 78:34:0010362:1227, 78:34:0010362:1228, 78:34:0010362:1229
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1102

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.12.2010
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Куров Максим Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРМАКРОН", 7818009084

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

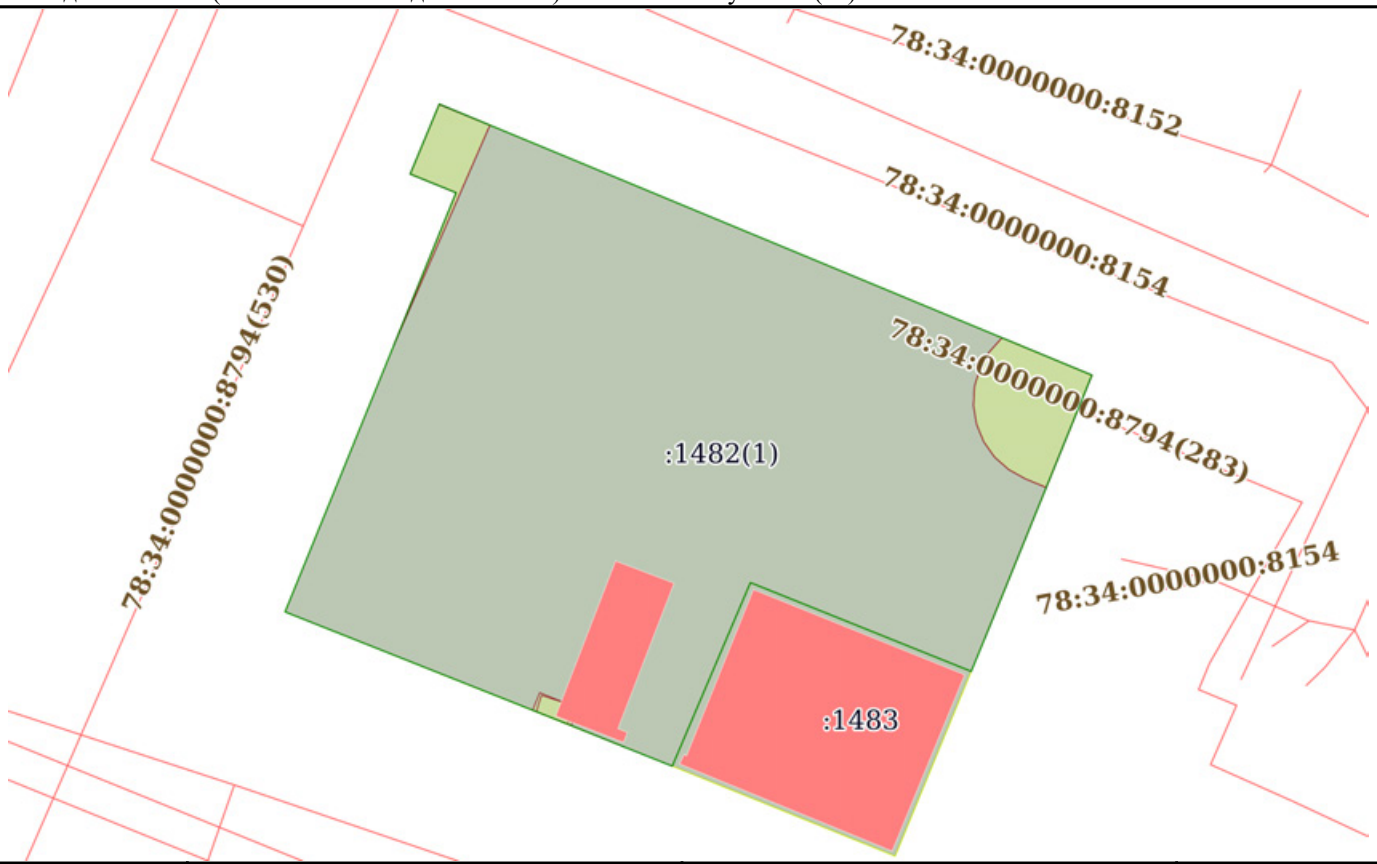
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1102

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1102

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:34:0010362:1220	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	338.1
2	78:34:0010362:1221	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	21.1
3	78:34:0010362:1222	1, цокольный	2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	72.6
4	78:34:0010362:1223	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	18.6
5	78:34:0010362:1224	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.4
6	78:34:0010362:1225	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.2
7	78:34:0010362:1226	1, 2	5-Н, 5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	362.2
8	78:34:0010362:1227	2	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	82.4
9	78:34:0010362:1228	3, мансарда	7-Н, 7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	357.8
10	78:34:0010362:1229	3	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

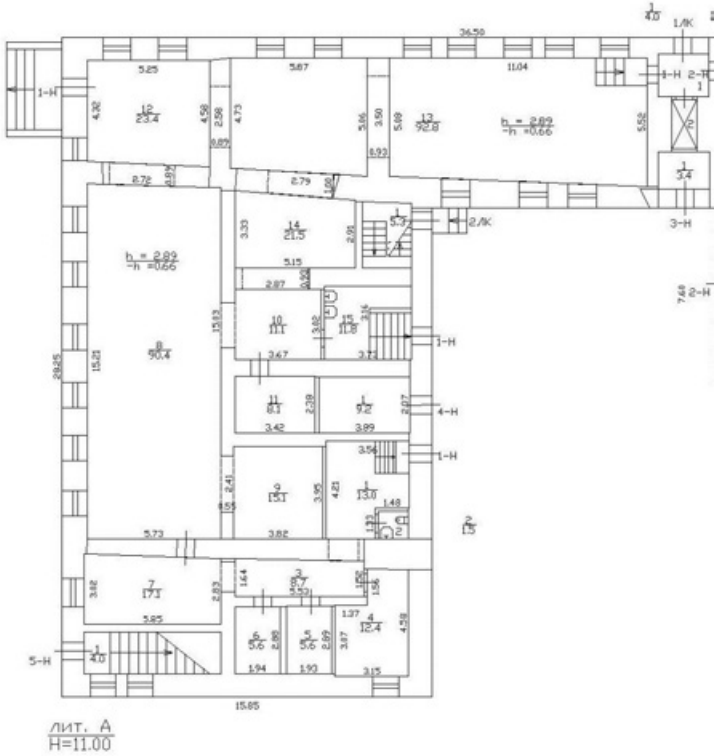
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

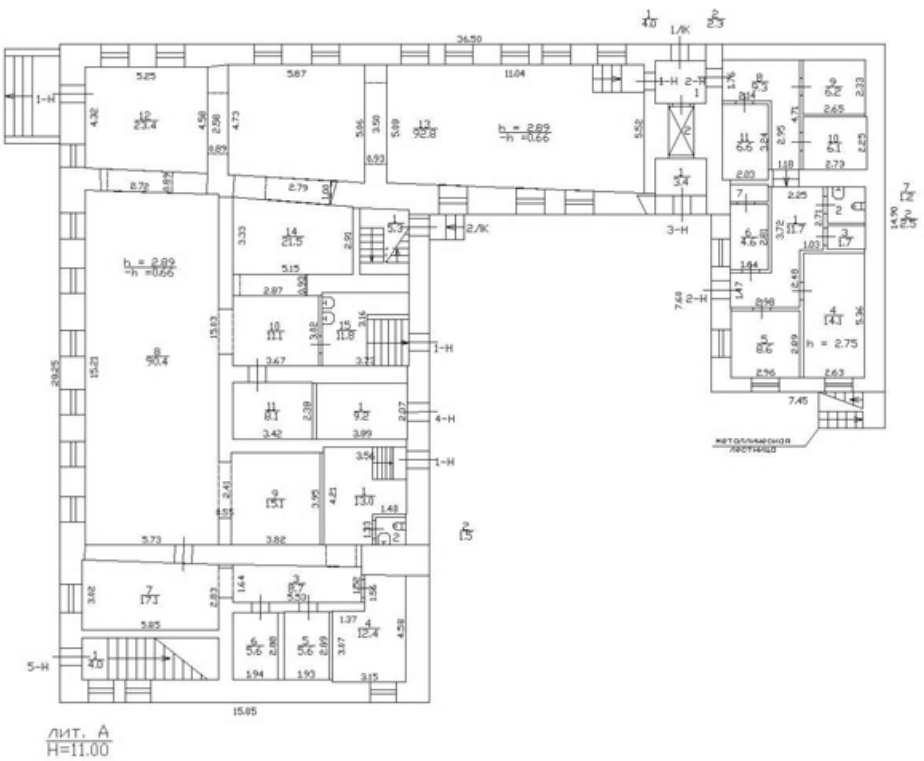
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1

План 1-цокольного этажа



лит. А
H=11.00

Масштаб 1

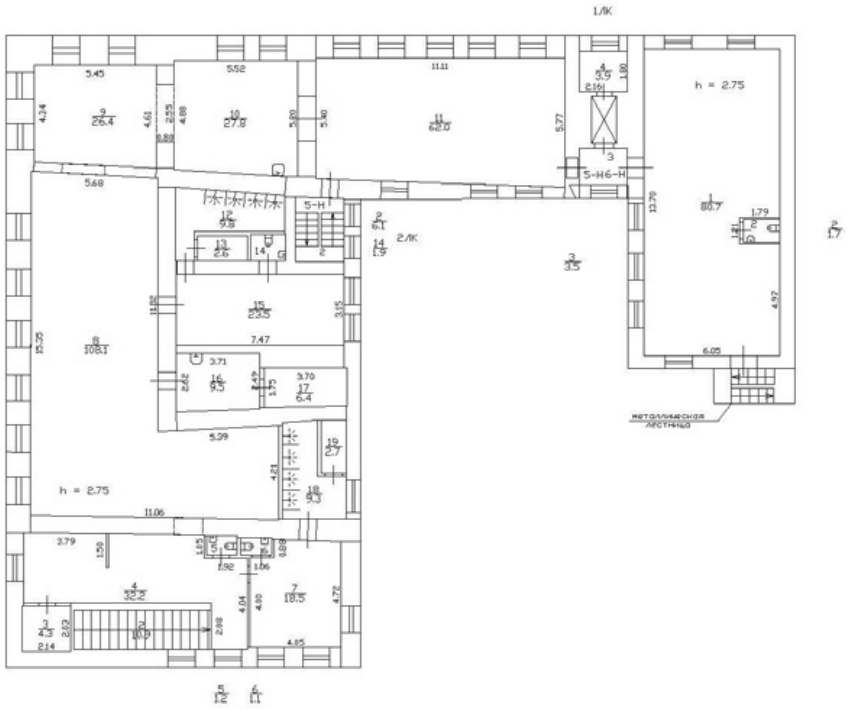
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

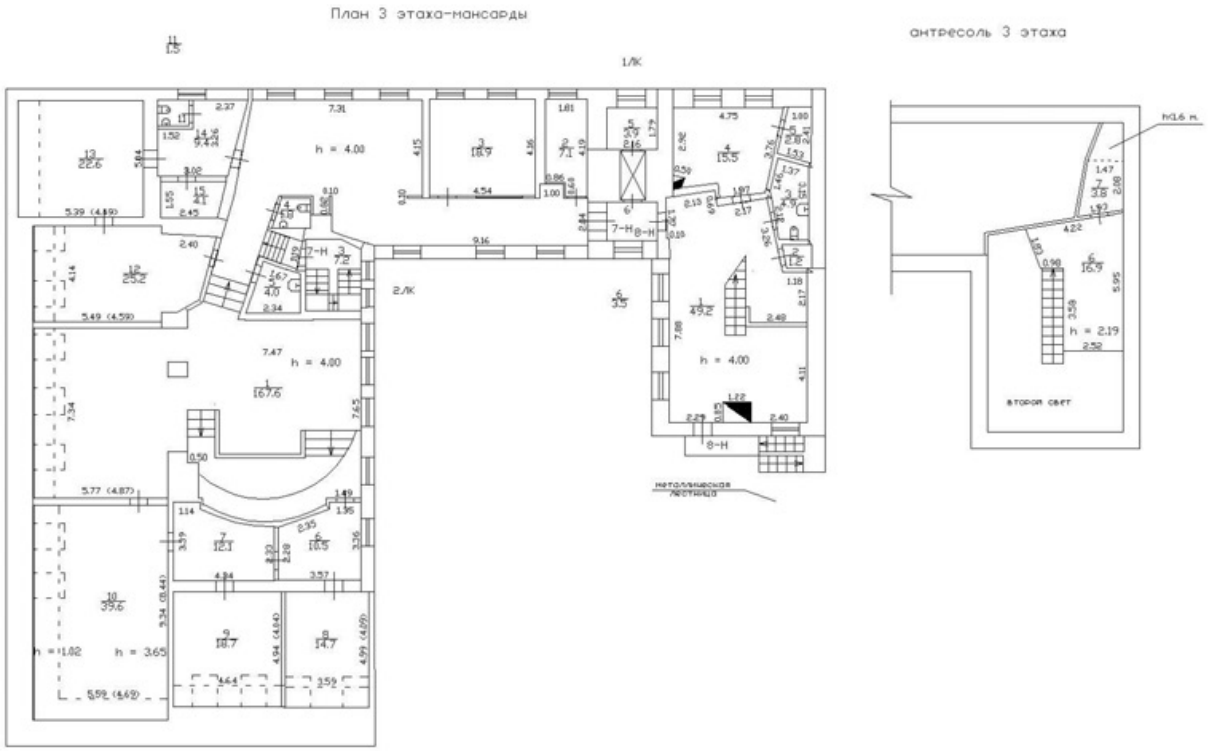
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

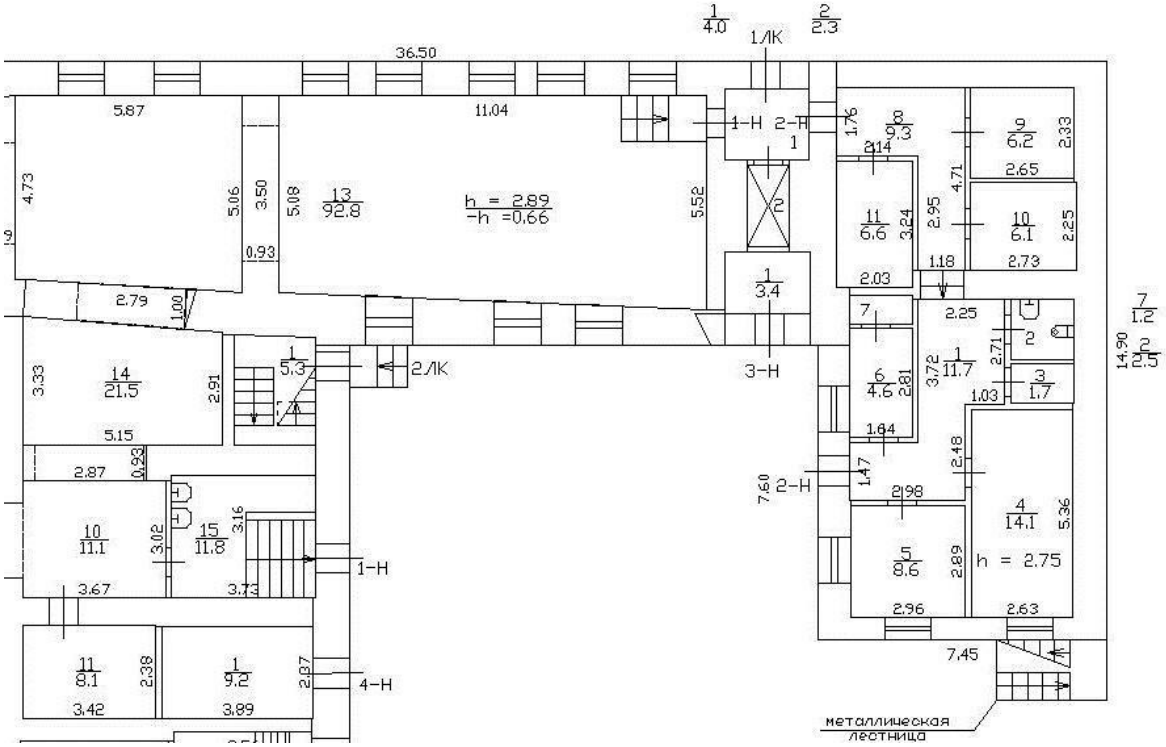
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

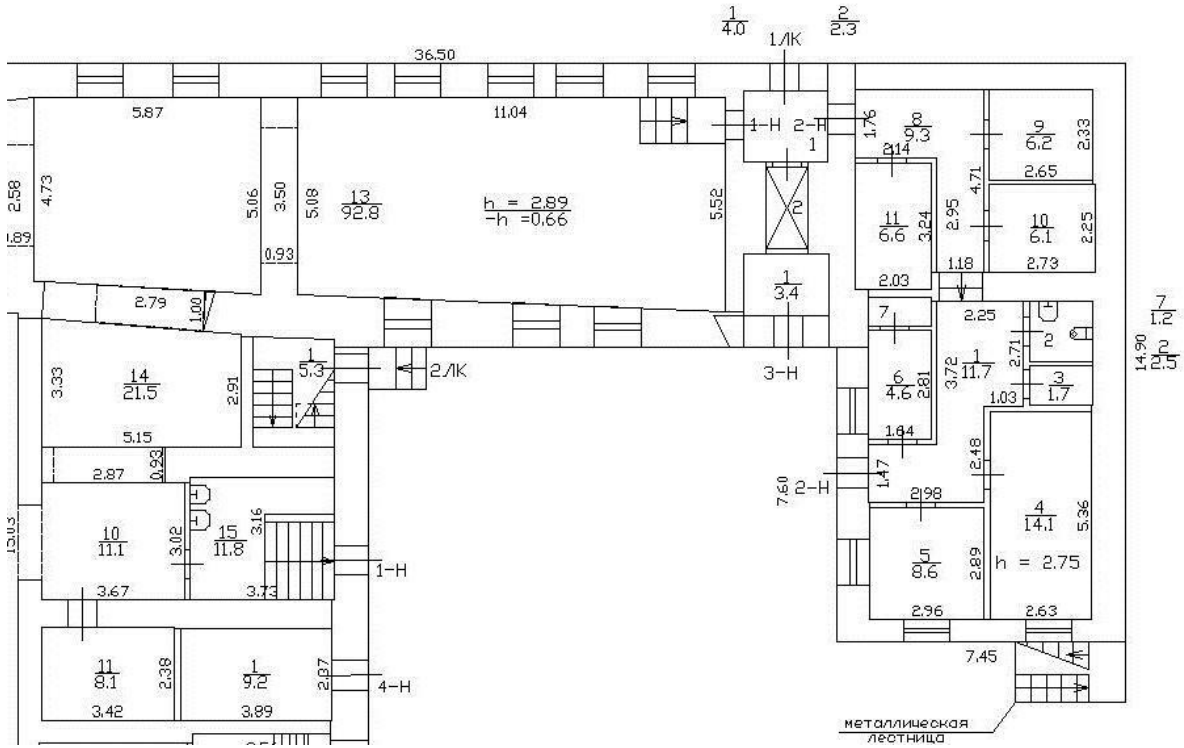
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

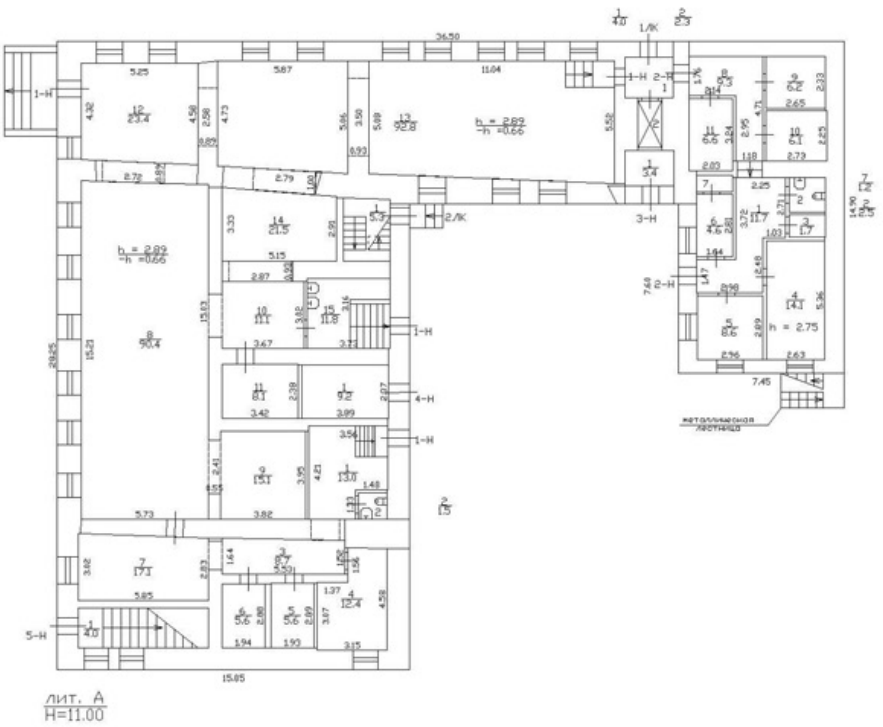
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1

План 1-цокольного этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

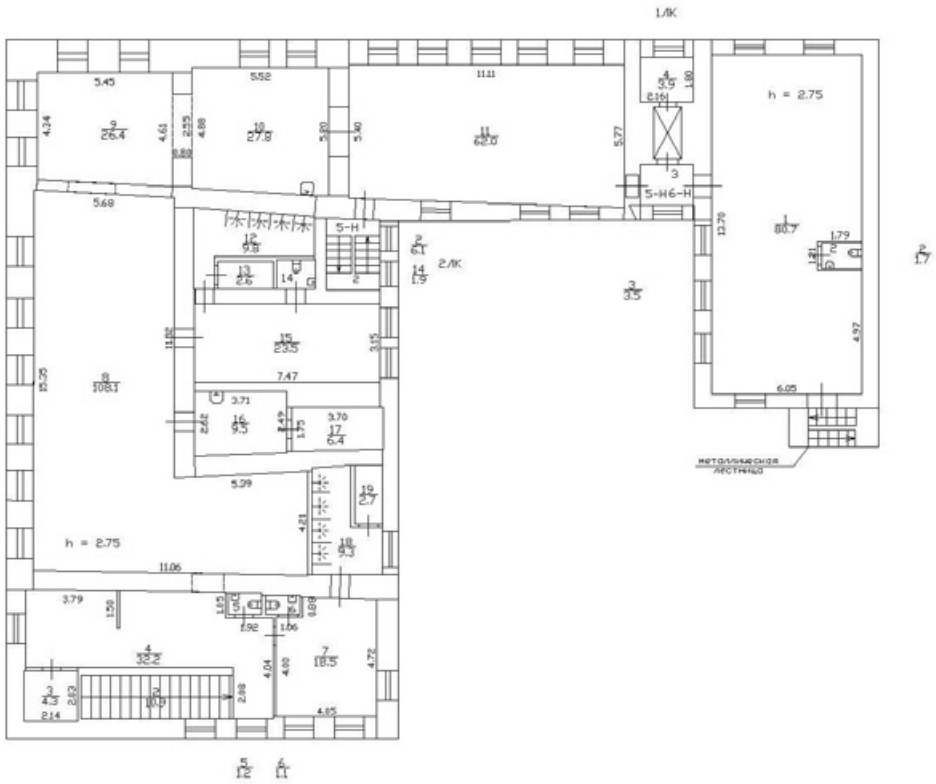
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

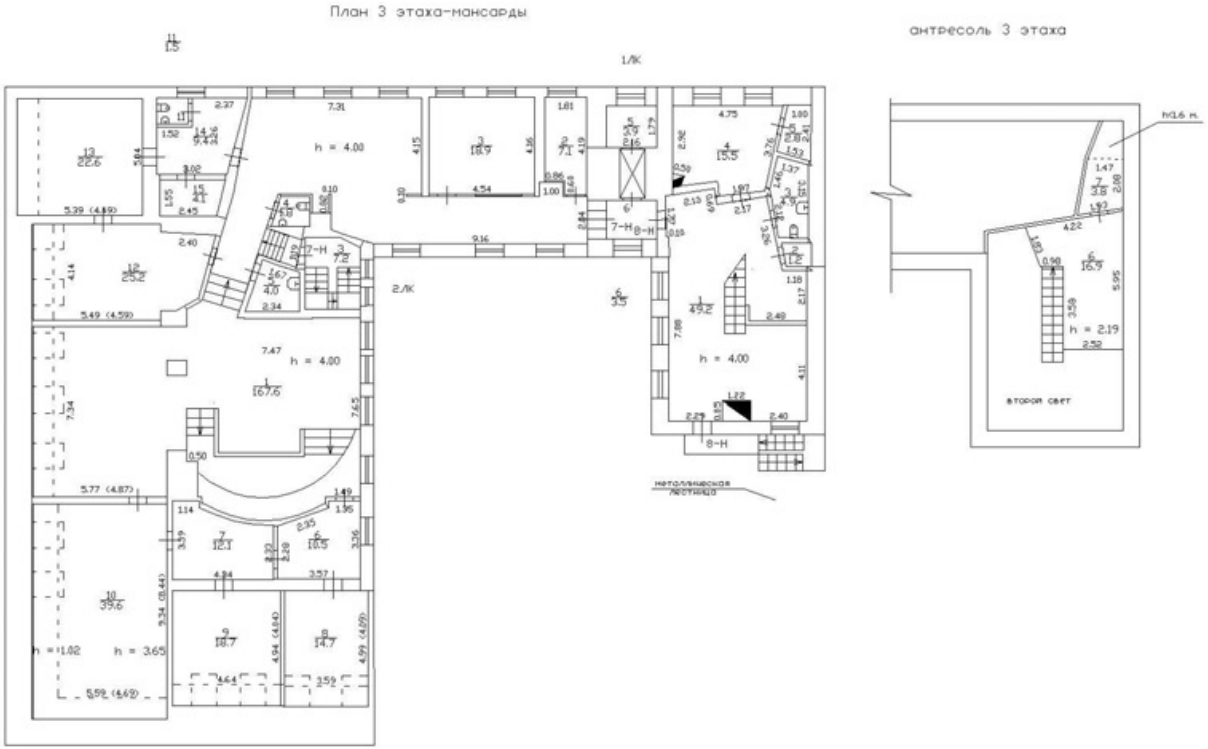
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

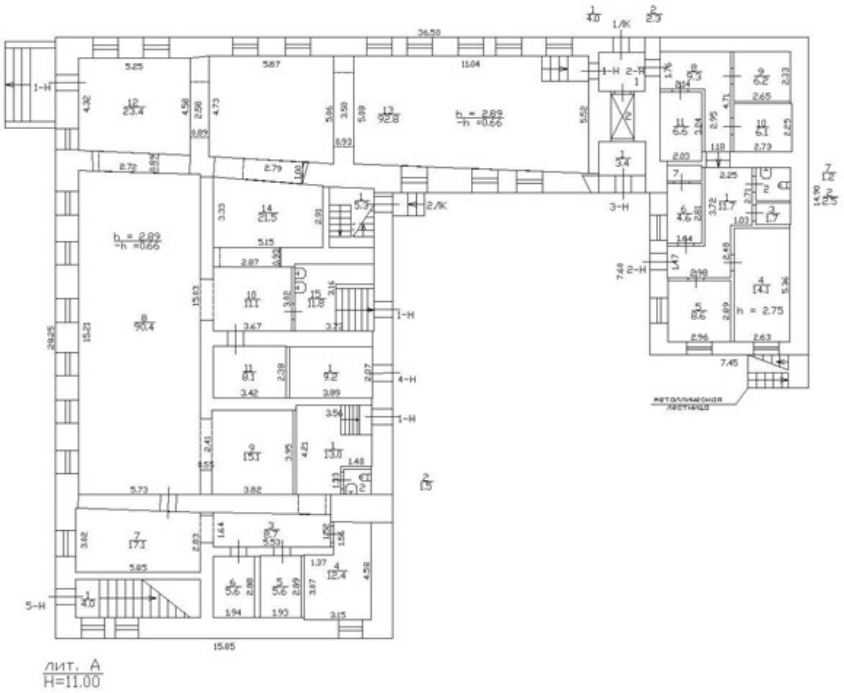
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1

План 1-цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

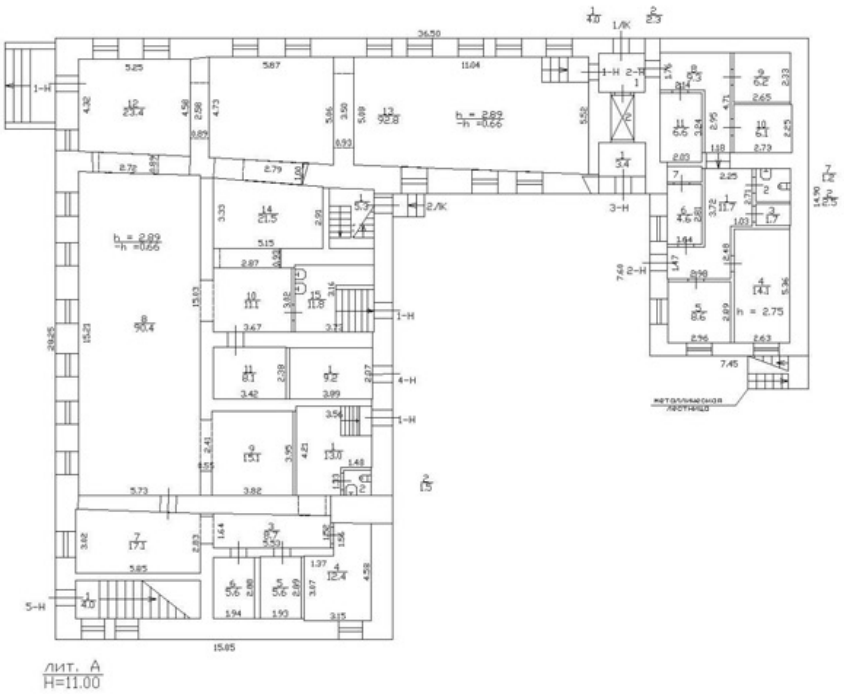
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1

План 1-цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

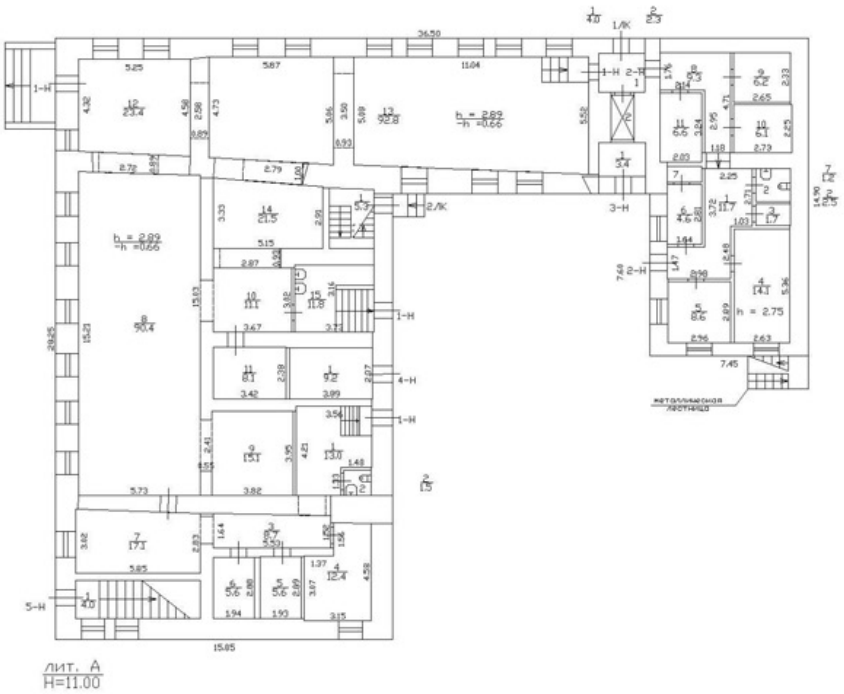
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 1

План 1-цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

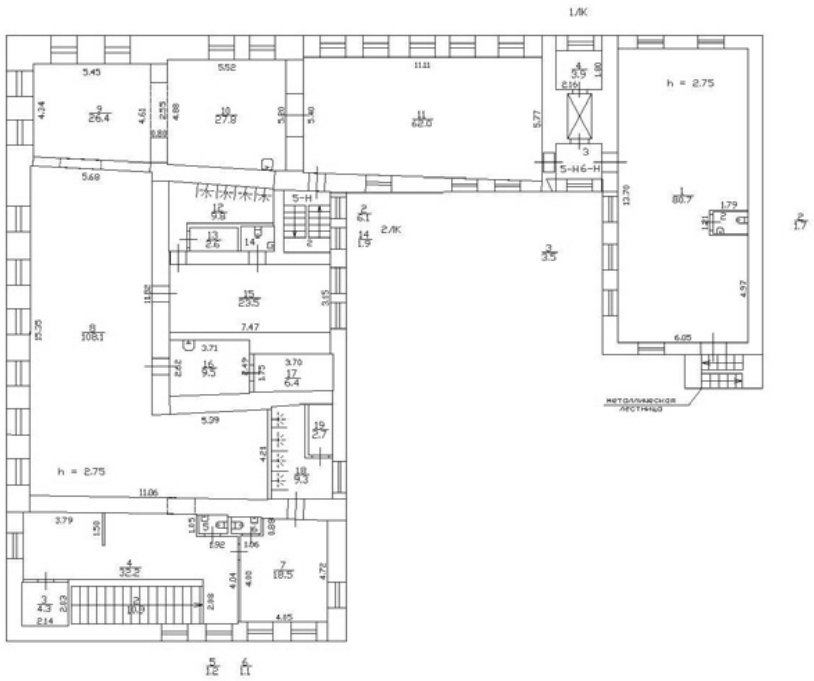
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

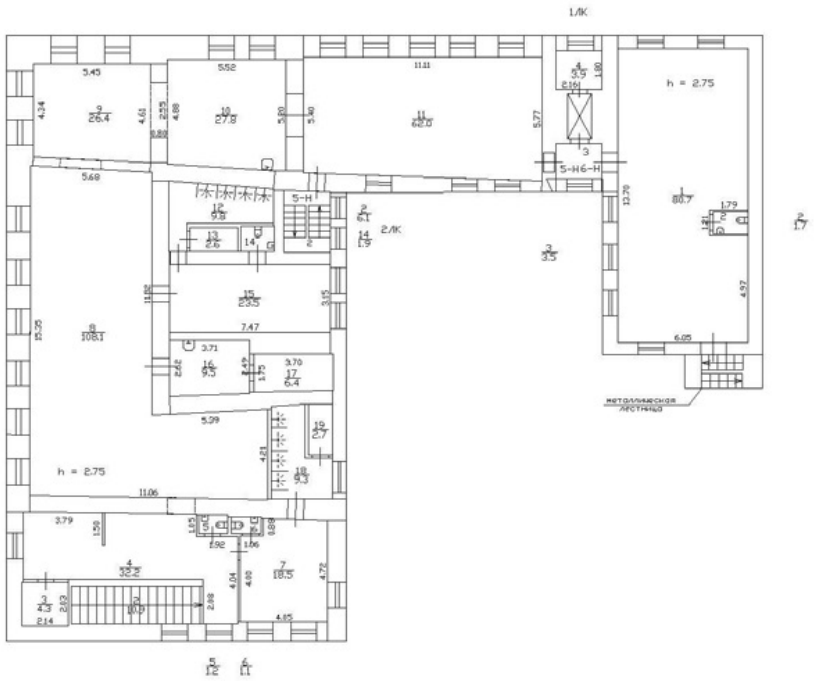
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

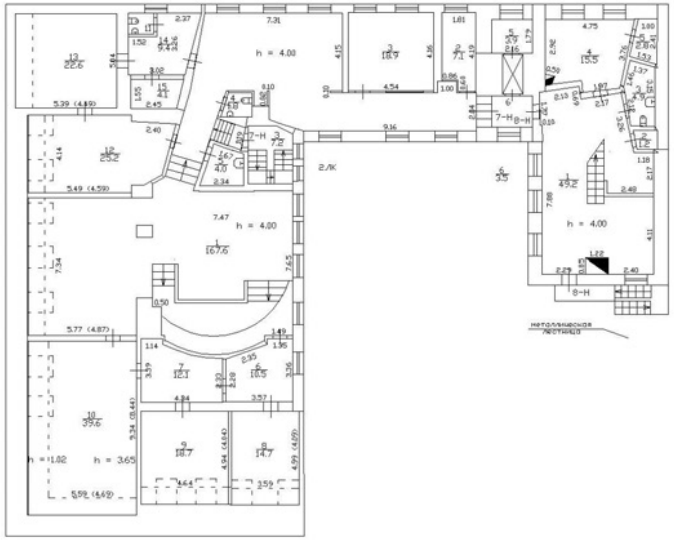
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

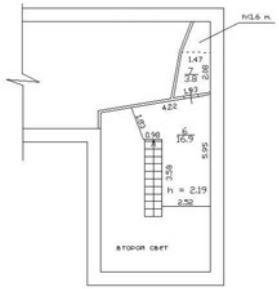
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа-мансарды



антресоль 3 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): мансарда

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

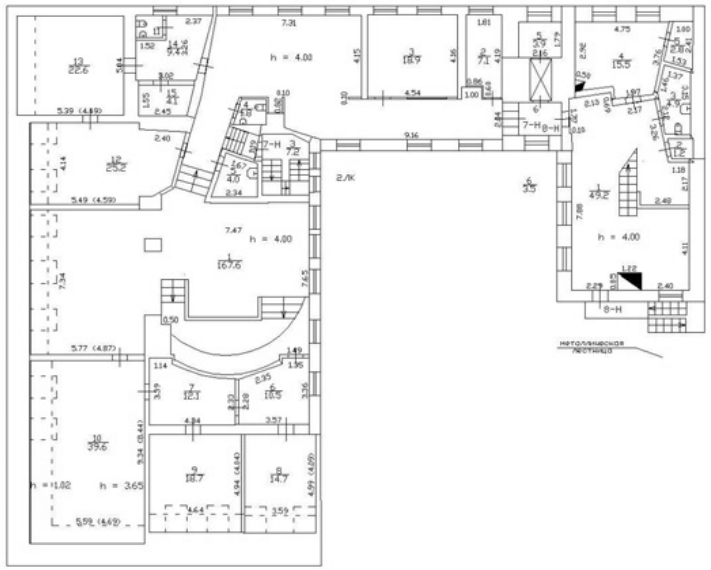
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

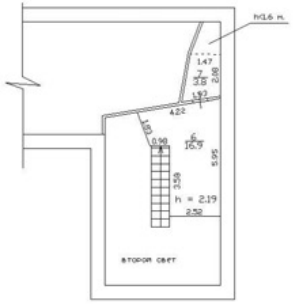
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191635414	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1102	Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа-мансарды



антресоль 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.12.2025, поступившего на рассмотрение 02.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1228

Номер кадастрового квартала:	78:34:0010362
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10362:1:7:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 7-Н
Площадь, м2:	357.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3, Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	11887719.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010362:1102
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1228

Получатель выписки:	Суриков Леонид Викторович

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1228

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Суриков Леонид Викторович, [redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-03/013/2012-153 07.11.2012 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 3, выдан 11.01.2012
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	02.12.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-03/009/2011-093
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.12.2011 с 02.12.2011 на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта", № 644, выдан 06.08.1990, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1228

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

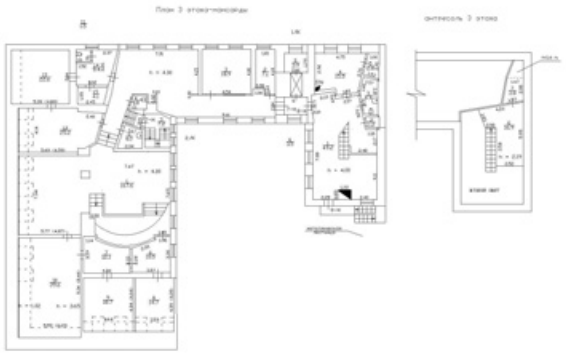
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1228	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218844476	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1228	Номер этажа (этажей): мансарда

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.12.2025, поступившего на рассмотрение 02.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218867954	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1229

Номер кадастрового квартала:	78:34:0010362
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10362:1:7:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 8-Н
Площадь, м2:	94.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4754319.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010362:1102
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218867954	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1229

Получатель выписки:	Сурикова Екатерина Георгиевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218867954	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1229

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сурикова Екатерина Георгиевна, [redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-03/013/2012-151 07.11.2012 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 2, выдан 11.01.2012
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	02.12.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-03/009/2011-092
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.12.2011 с 02.12.2011 на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта", № 644, выдан 06.08.1990, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218867954	
Кадастровый номер:	78:34:0010362:1229

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

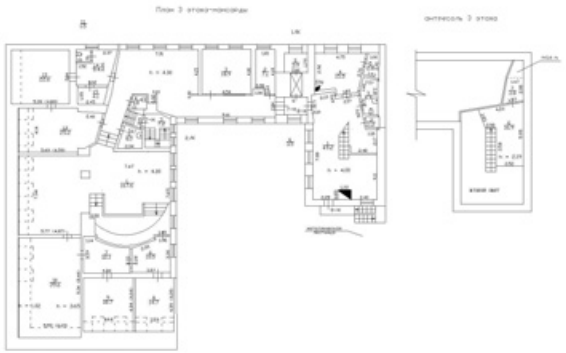
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218867954	
Кадастровый номер: 78:34:0010362:1229	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Аннотированный список иллюстраций

1. План острова Котлин на момент начала его освоения. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1705/.

2. Карта острова Котлина 1707-1710 годов. Начало строительства Кронштадта. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1707/.

3. План проекта Кронштадтской крепости, утвержденный императором Петром I в 1721 году. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1721/.

4. План Кронштадта 1726 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1726/?y=59.993433&x=29.759547

5. Оборонительная ограда Кронштадта в войну со Швецией в 1741-43 годах. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1743/

6. Кронштадт в 1780 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1780/

7. Кронштадт на карте 1782 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1782-3/.

8. Гравированная карта Кронштадта «Plan de Kronstadt». Из Атласа N. G. Le Clerc «История физического и морального духа, гражданской и политической жизни древней России», опубликованного в 1783 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1783/.

9. Вариант датского плана 1785 года с экспликацией на русском языке. Состояние местности примерно на 1788 год. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1788/.

10. Пражская карта Кронштадта 1808 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1808/.

11. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована в 1831 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/.

12. План города Кронштадта из «Собрания чертежей строительных работ в морских военных портах России 1855-1880 гг.» Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1880/.

13. Карта Кронштадта 1881 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1881/.

14. Современное репринтное издание плана Кронштадта по данным 1887 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1887/?y=59.996892&x=29.770377.

15. Топографическая карта Кронштадта и о. Котлина конца XIX века. Фрагмент [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-

peterburg_1913/.

16. Карта Кронштадта 1913 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1913/.

17. Аэрофотоснимок Кронштадта 1942 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_aero-1942/?y=59.998085&x=29.769605.

18. Спутниковый снимок Котлина весны 1965 года. Фрагмент.[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/

19. Снимок населённых пунктов на южном берегу Финского залива от Стрельны до Шепелёво 1 февраля 1972 года с американского разведывательного спутника. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972-bereg/?y=59.997940&x=29.769423.

20. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.997760,29.769601

21. Ленинград и Кронштадт со спутника. Снимок сделан 20 апреля 1978 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14197899_z16_59.997840,29.768518.

22. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14198023_z16_59.997607,29.770331

23. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14198419_59.997639,29.769816.

24. Современный план Кронштадта с указанием существующих названий улиц. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://kotlin.ru/maps/&search_source=dzen_touch_safe.

Илл. 25. Деревянные дома для Кронштадта. Проект И.К. Коробова. Первая треть XVIII века (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 48).

Илл. 26. Деревянные дома XVIII века. Обмерный чертеж П. Штемпеля. 1802 г. (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 49).

Илл. 27. Образцовый проект деревянного жилого дома для Кронштадта. Чертеж 1850 года (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 104).

28. Молебен на плаце флотского экипажа на улице Флотской. 1890-1900. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/915554.

29. Павловская улица. 1900-1905. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/336018.

30. Народный дом. 1900-1914. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/338062.

31. Негатив. Вид Павловской улицы в Кронштадте. 1906 г. ЦВММ КП ФН-1876. [Электронный ресурс] URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=22134401.

32. 1-й Балтийский флотский экипаж. 1908-1916. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/800793.

33. Фотография ч/б «Улица Флотская в г. Кронштадте». 1960-1970 гг. МИК КП-2616. [Электронный ресурс] URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=20773800.

34. Вид на Жилой дом купца Мурашева. 1990-е гг. Архив КГИОП. Историко-культурногое исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

35. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

36. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

37. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

38. Планы 1-3 этажей. Техпаспорт 2005 г. Проект реконструкции и приспособления. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279.

39. Чертеж фасада здания по ул. Карла Маркса до реконструкции. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

40. Чертеж фасада со стороны Владимирской улицы. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

41. Чертеж дворового фасада здания по ул. Карла Маркса до реконструкции. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

42. Проект ремонта существующего забора с организацией входов со стороны ул. Флотской. Фасад со стороны ул. Флотской. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-280; рег. № 3-2447 от 14.04.2006 г.

43. Фасад. Цветовое решение. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

44. Фасады. Цветовое решение. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

45. Фасады. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

46. Разрезы с фрагментами фасадов. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

47. План 1 и 2 этажей. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

48. План 3 этажа. План кровли. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

49. Вид на Жилой дом купца Мурашева в 2007-2008 гг. [Электронный ресурс] URL: https://wikimapia.org/16549212/Flotskaya-ulitsa-27-%D0%90#/photo/1820789.

50. Вид на Жилой дом купца Мурашева в 2009 году. [Электронный ресурс] URL:
https://yandex.ru/maps/21776/kronstadt/?l=stv%2Csta&ll=29.769223%2C59.997746&mode=poi&panorama%5Bdirection%5D=129.690328%2C12.791058&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1251321272_625633658_23_1252830010&panorama%5Bpoint%5D=29.769075%2C59.998290&panorama%5Bspan%5D=96.130608%2C42.884684&poi%5Buri%5D=ymapsbm1%3A%2F%2Forg%3Foid%3D1094062671&z=18.11.

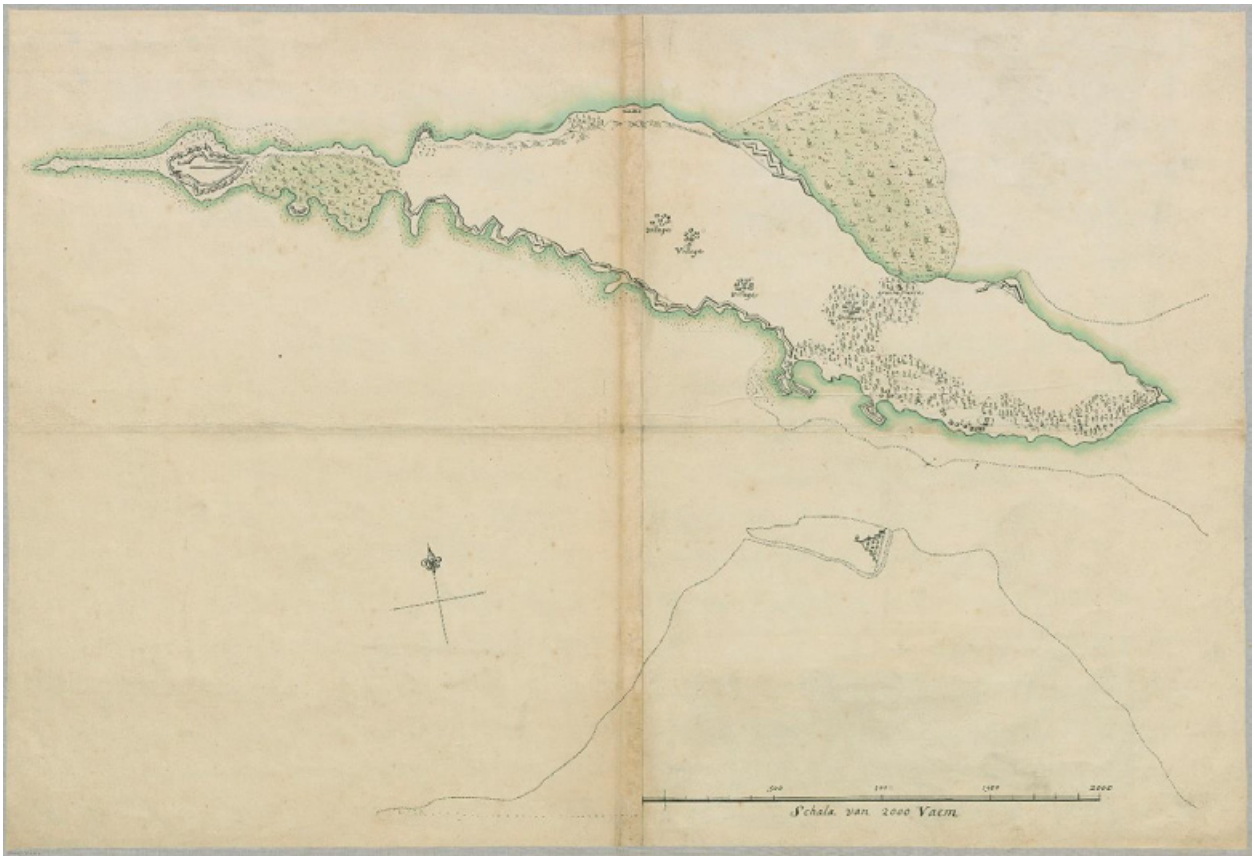
51. Вид с Флотской ул. 2012. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house19743.html.

52. Вид с Флотской ул. 2016. [Электронный ресурс] URL: https://peterburg.vsedomarossii.ru/en/house/151982.

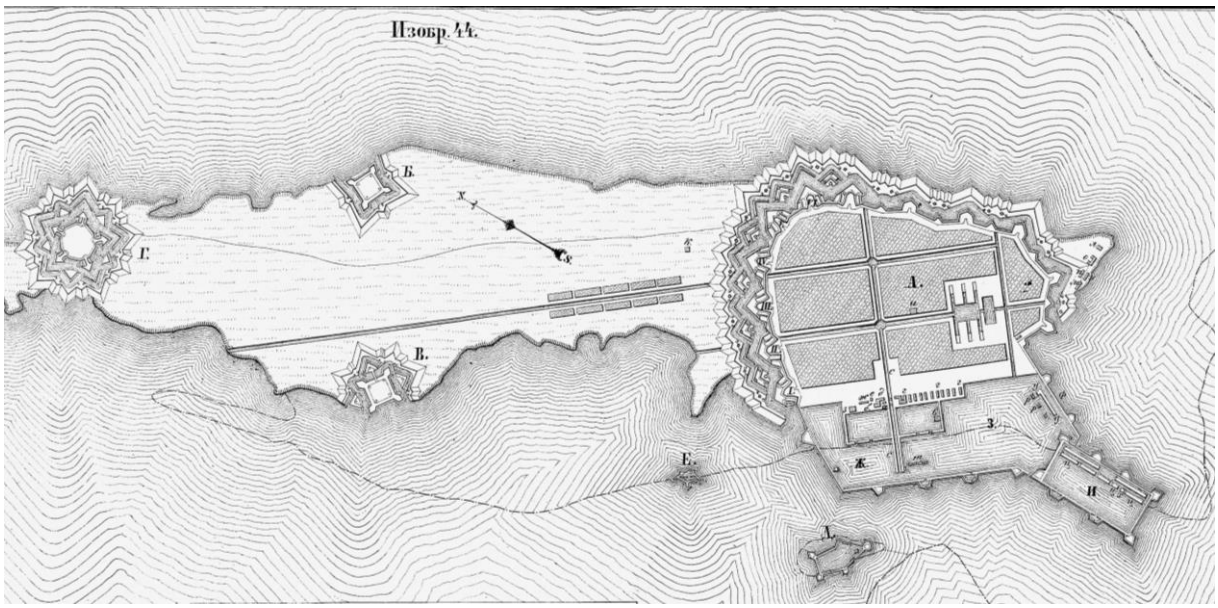
53. Историко-архитектурный опорный план. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

54. Фотографии 2024 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

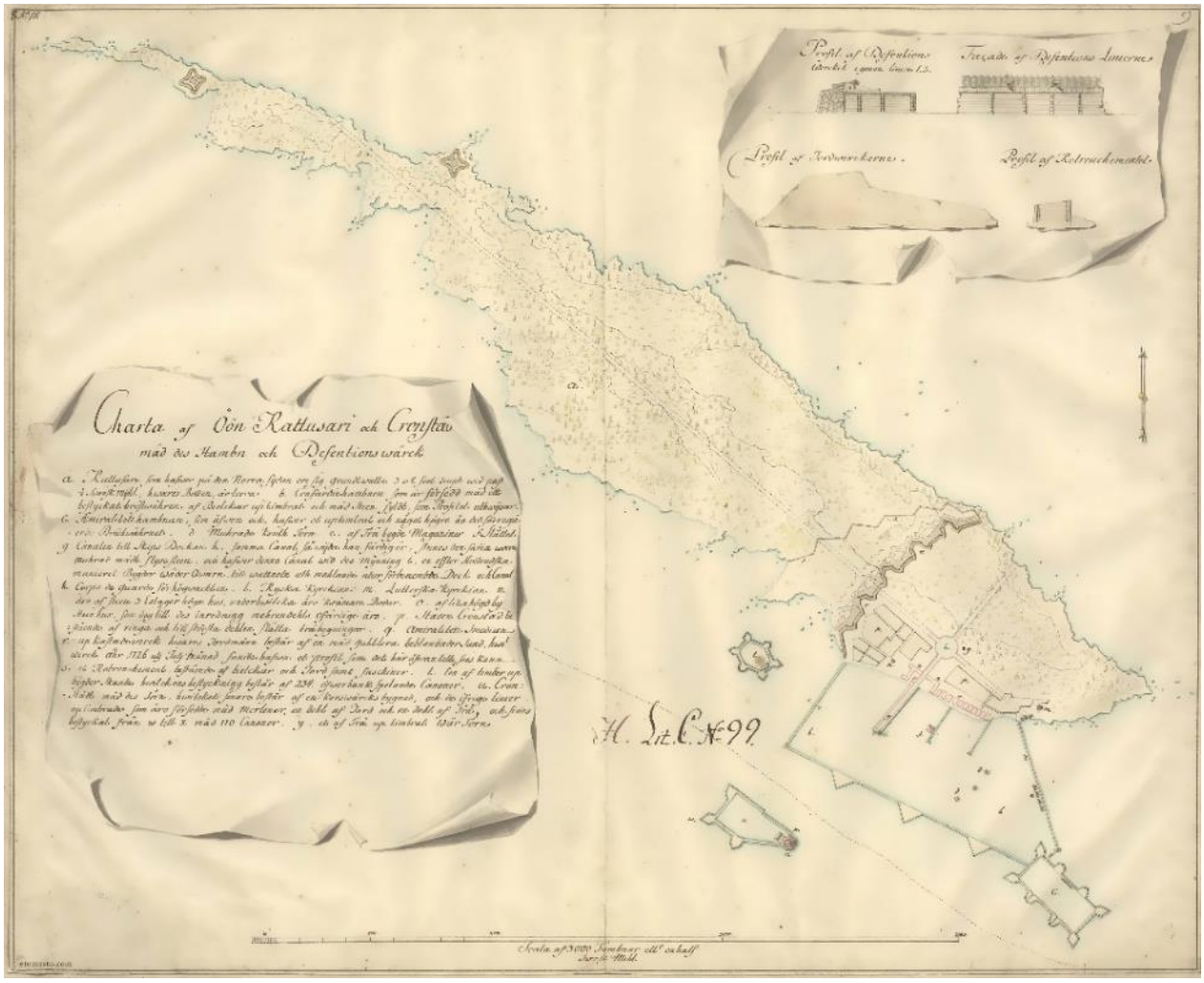
1. План острова Котлин на момент начала его освоения. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1705/.



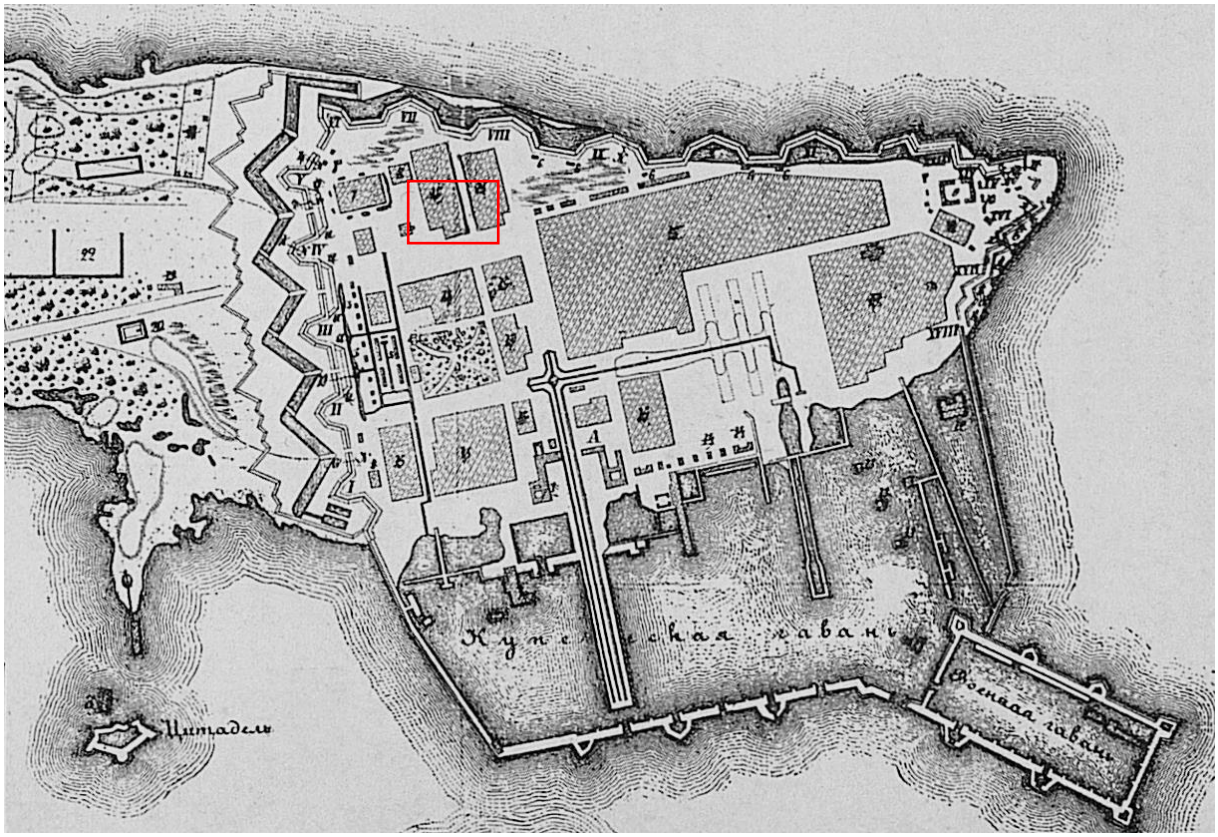
2. Карта острова Котлина 1707-1710 годов. Начало строительства Кронштадта. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1707/.



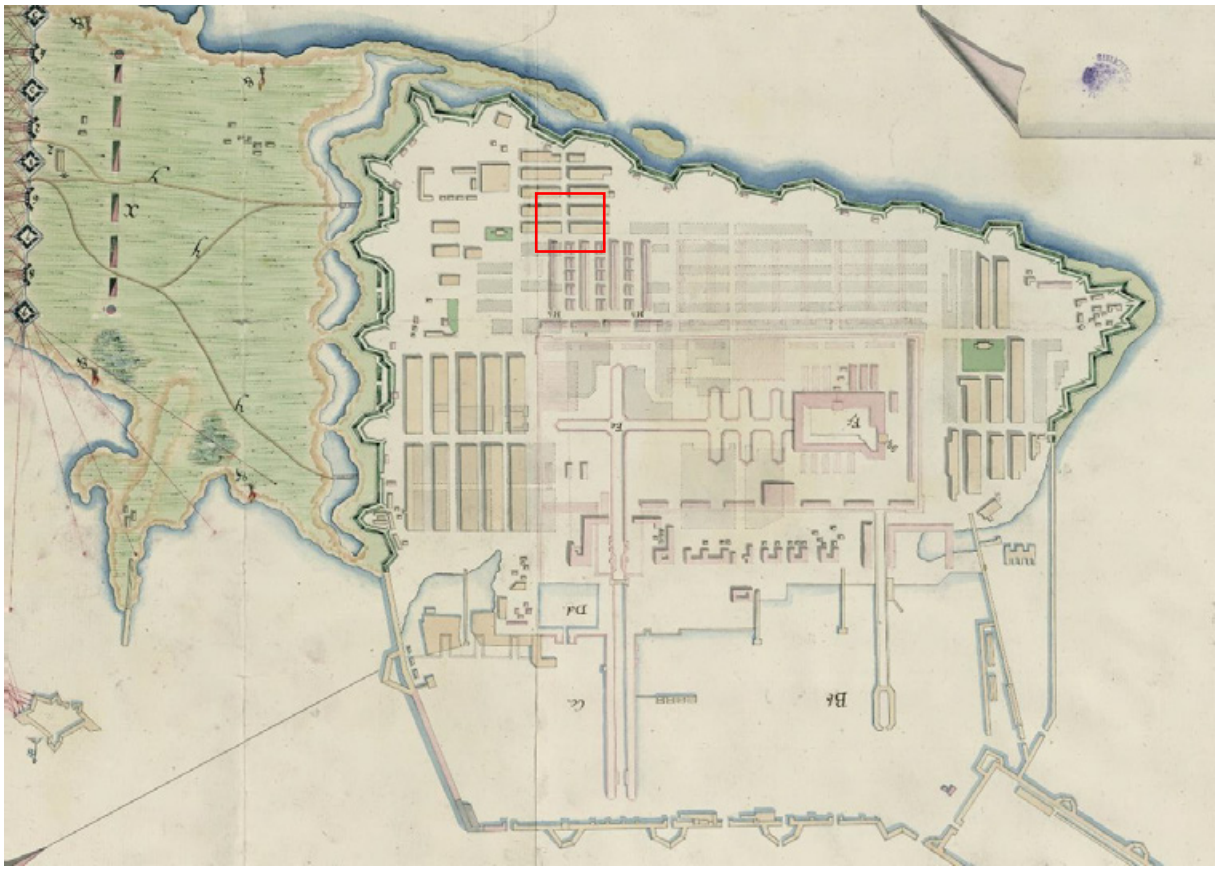
3. План проекта Кронштадтской крепости, утвержденный императором Петром I в 1721 году. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1721/.



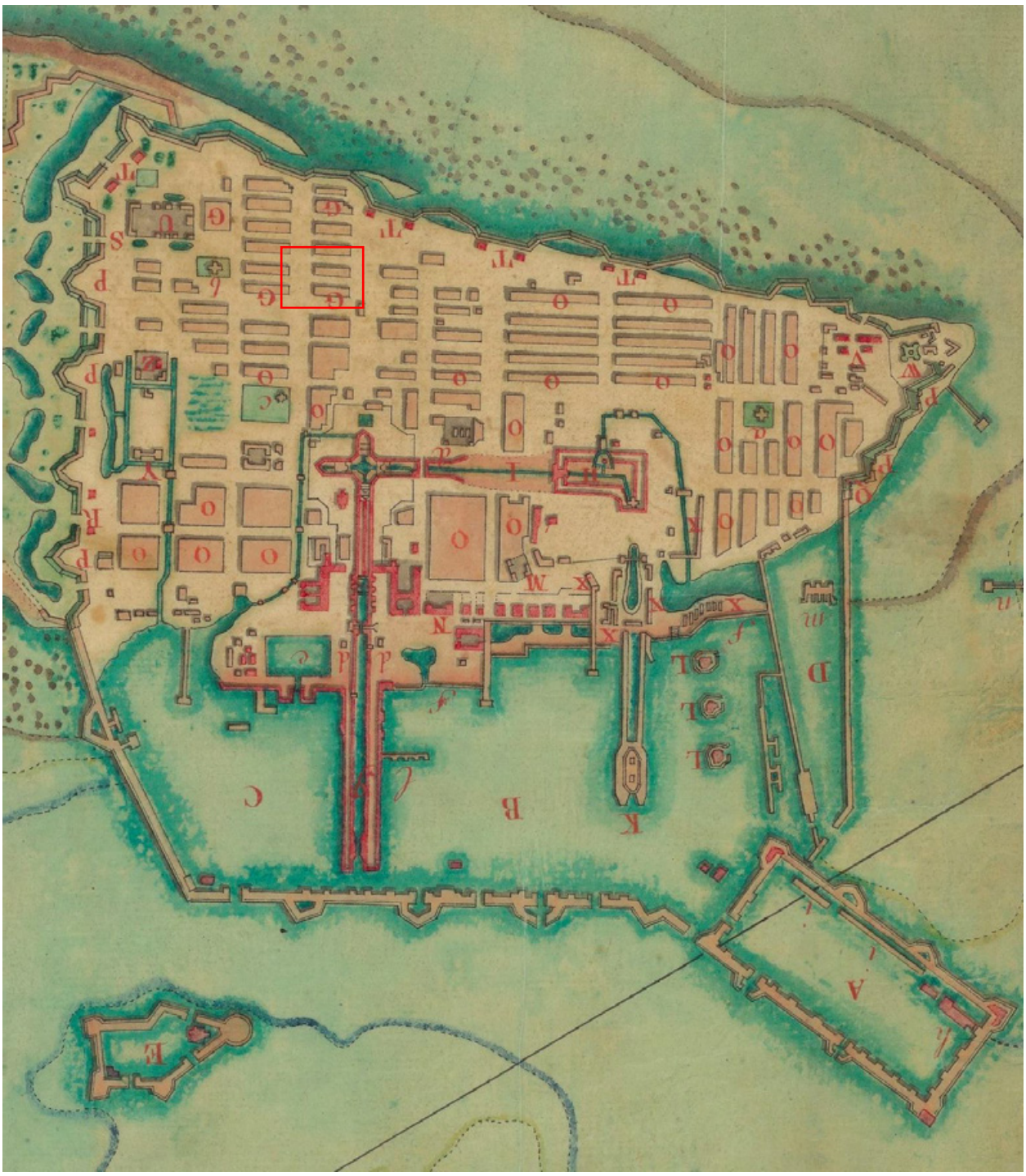
4. План Кронштадта 1726 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1726/?y=59.993433&x=29.759547



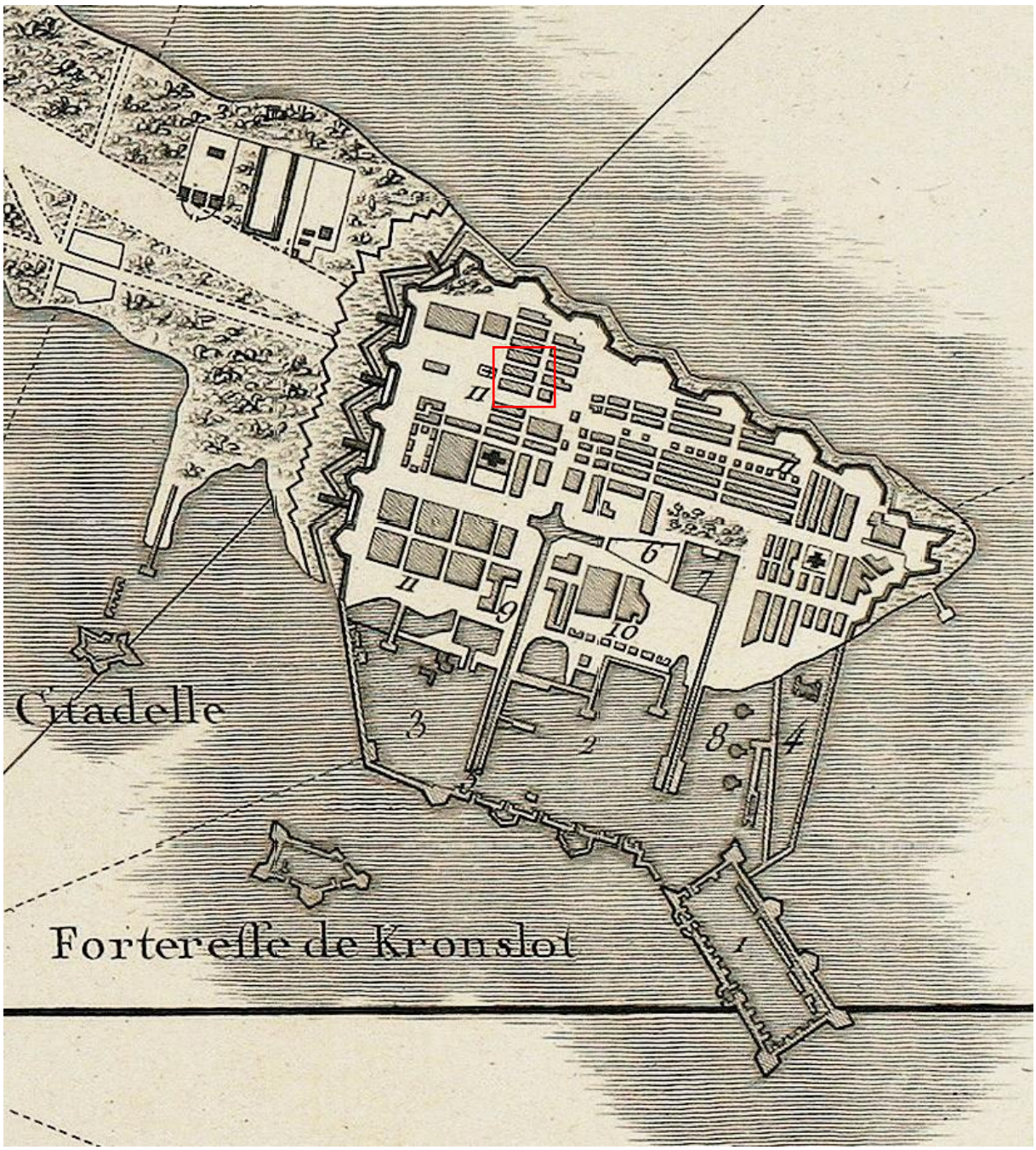
5. Оборонительная ограда Кронштадта в войну со Швецией в 1741-43 годах. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1743/



6. Кронштадт в 1780 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1780/

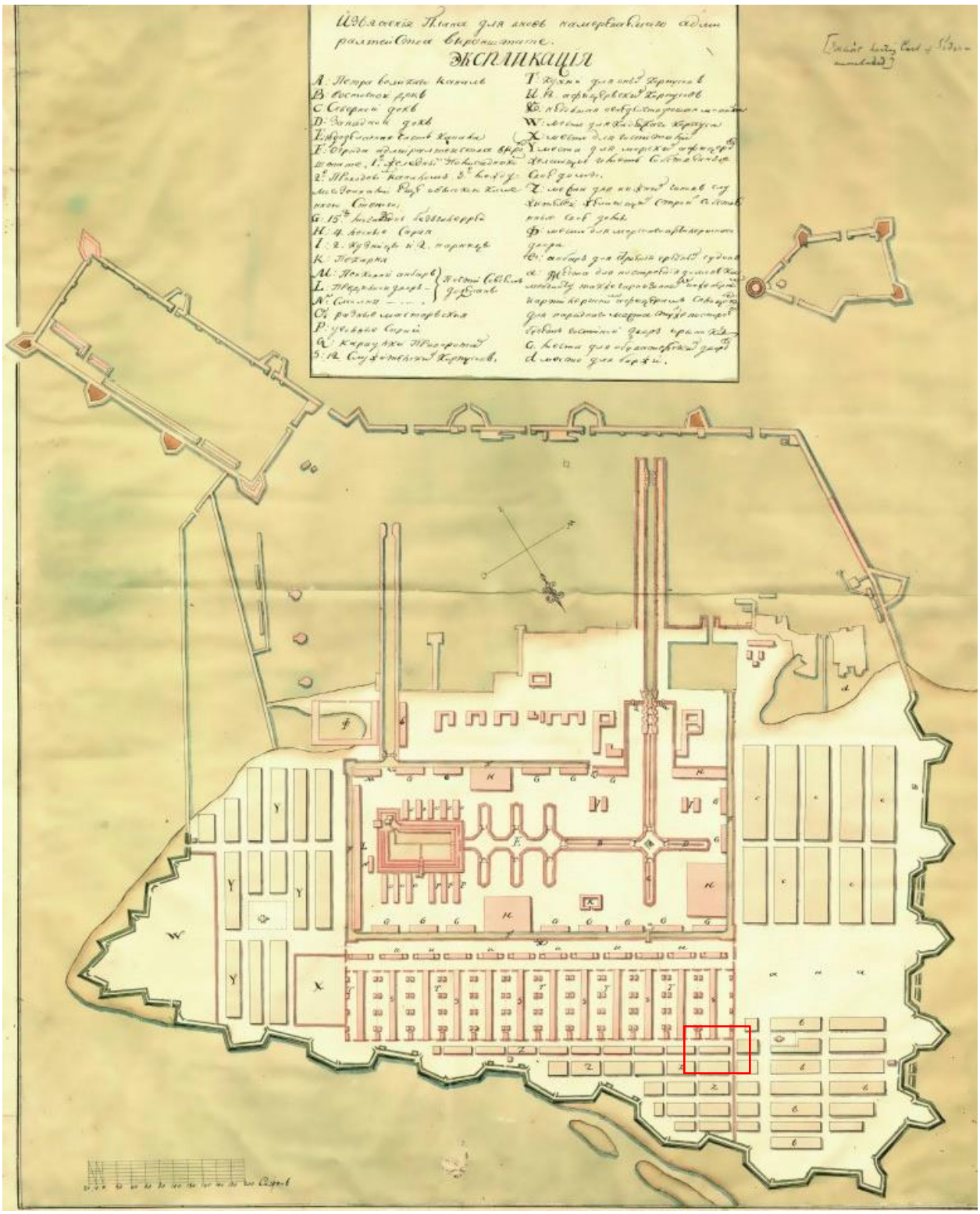


7. Кронштадт на карте 1782 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1782-3/.

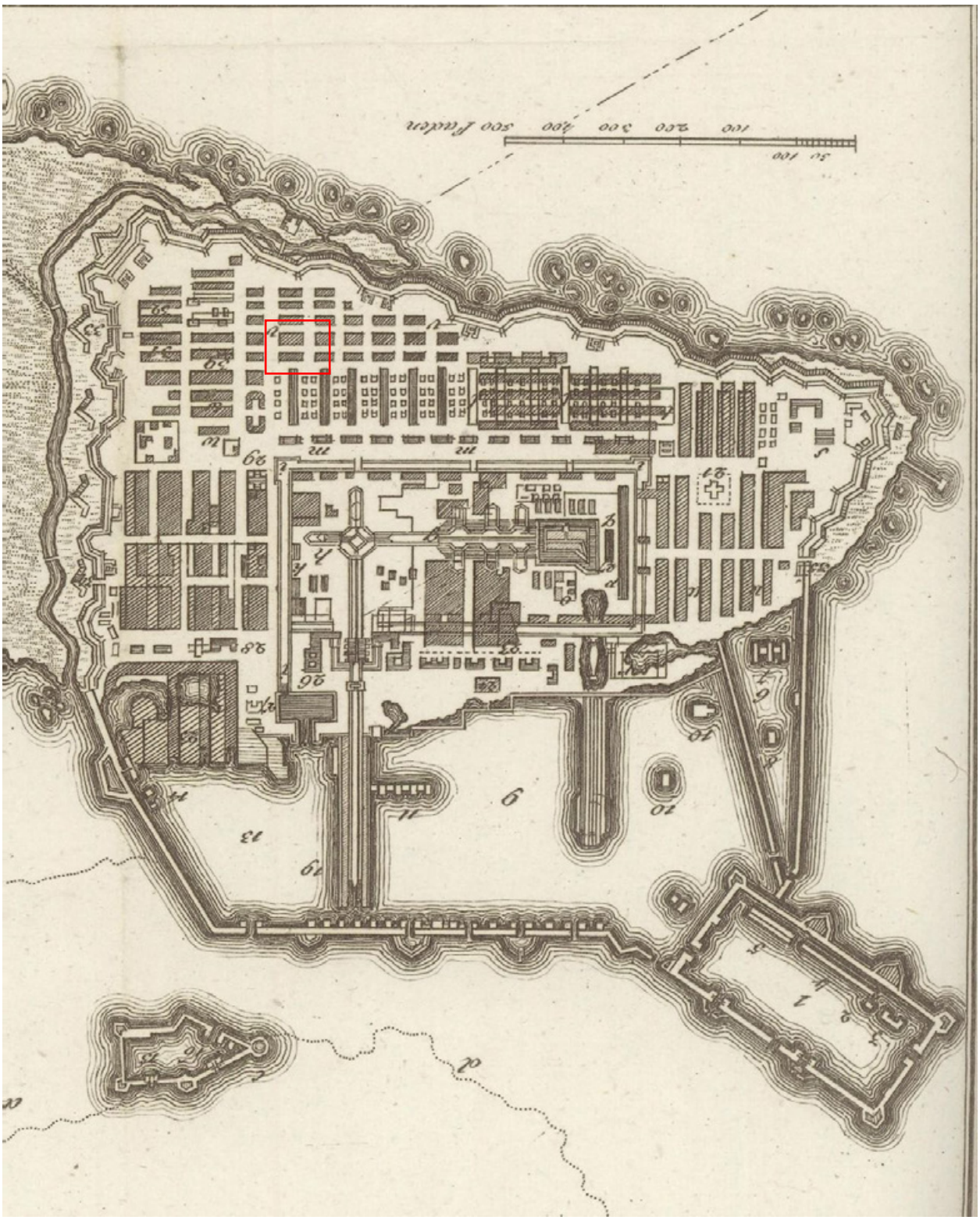


8. Гравированная карта Кронштадта «Plan de Kronstadt». Из Атласа N. G. Le Clerc «История физического и морального духа, гражданской и политической жизни древней России», опубликованного в 1783 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1783/.

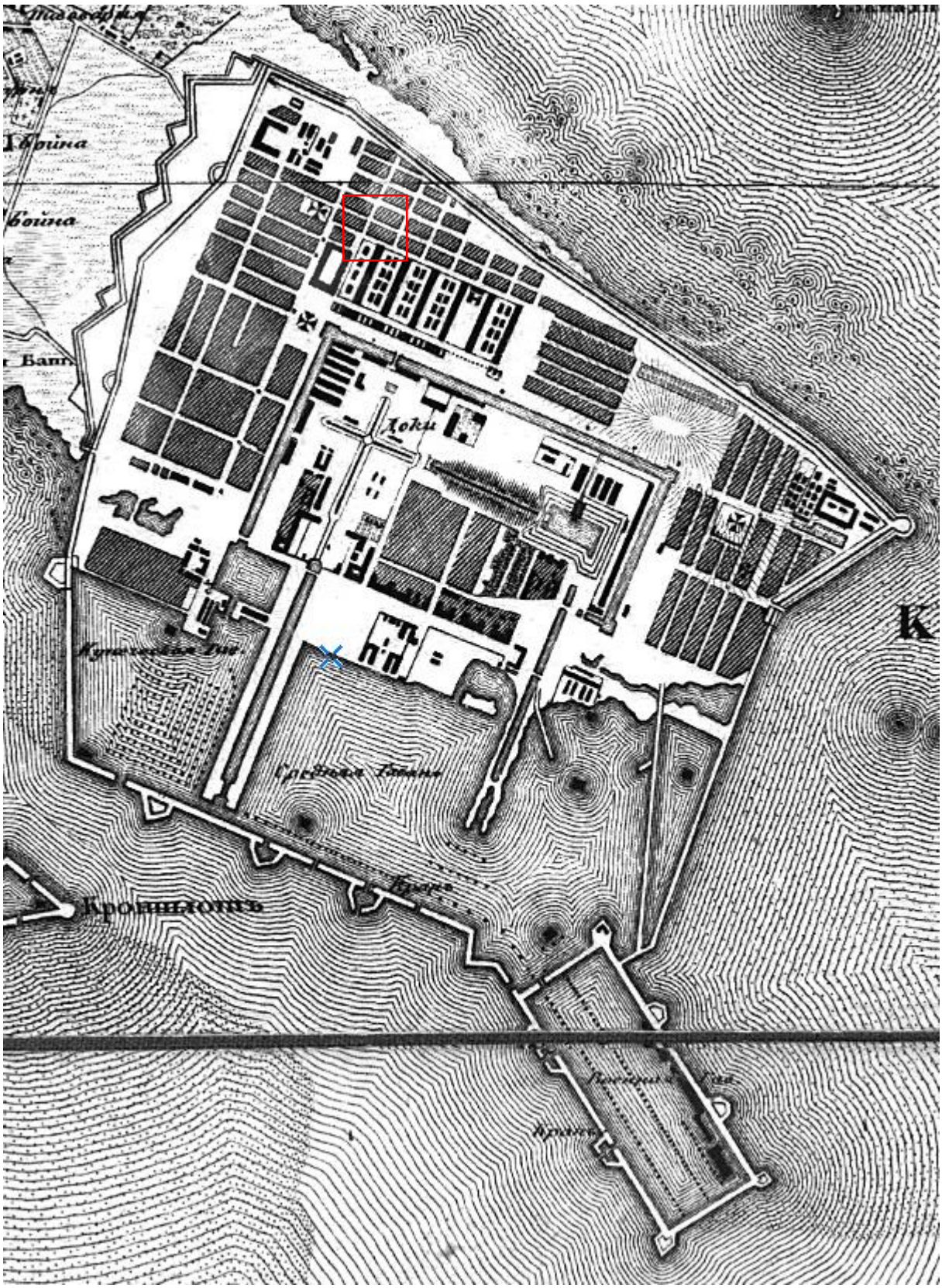
,



9. Вариант датского плана 1785 года с экспликацией на русском языке. Состояние местности примерно на 1788 год. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1788/.



10. Пражская карта Кронштадта 1808 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1808/.

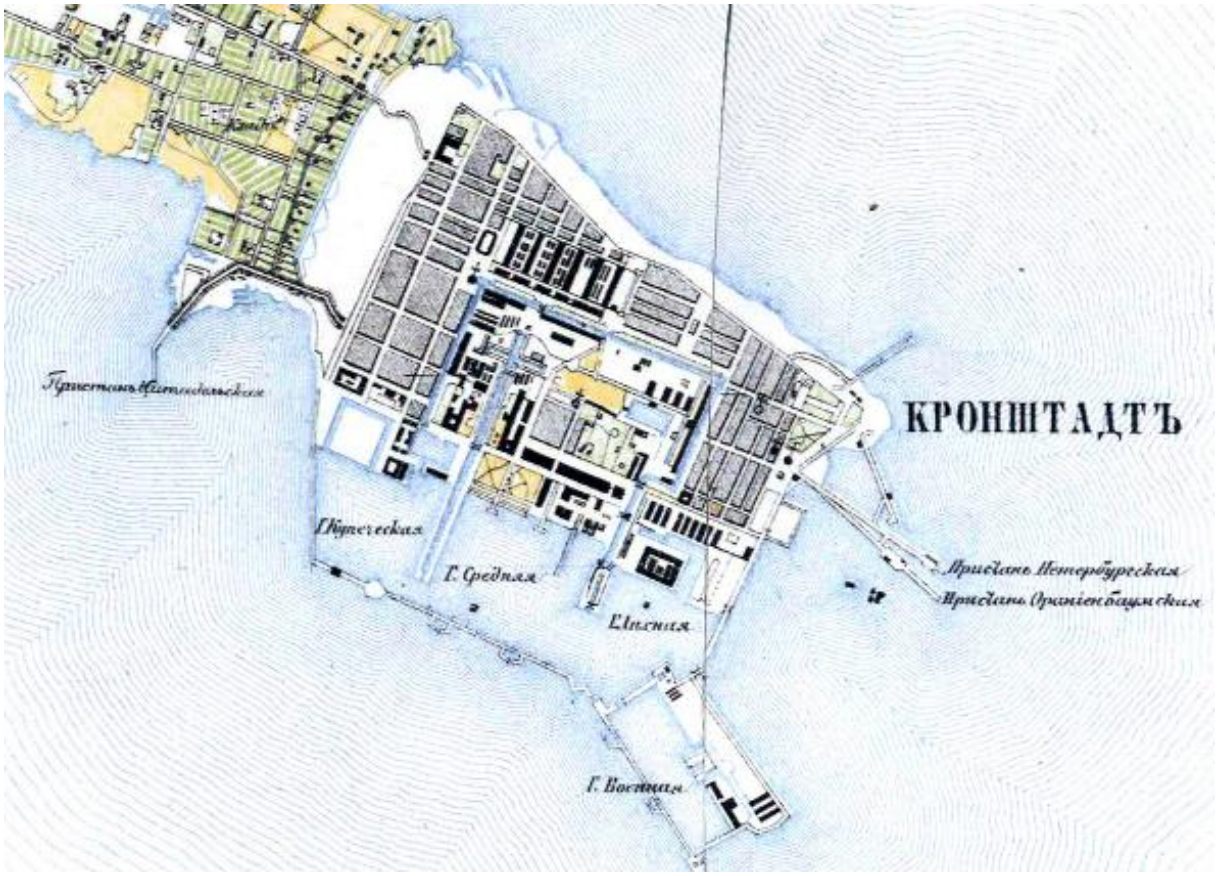


11. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована в 1831 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/.

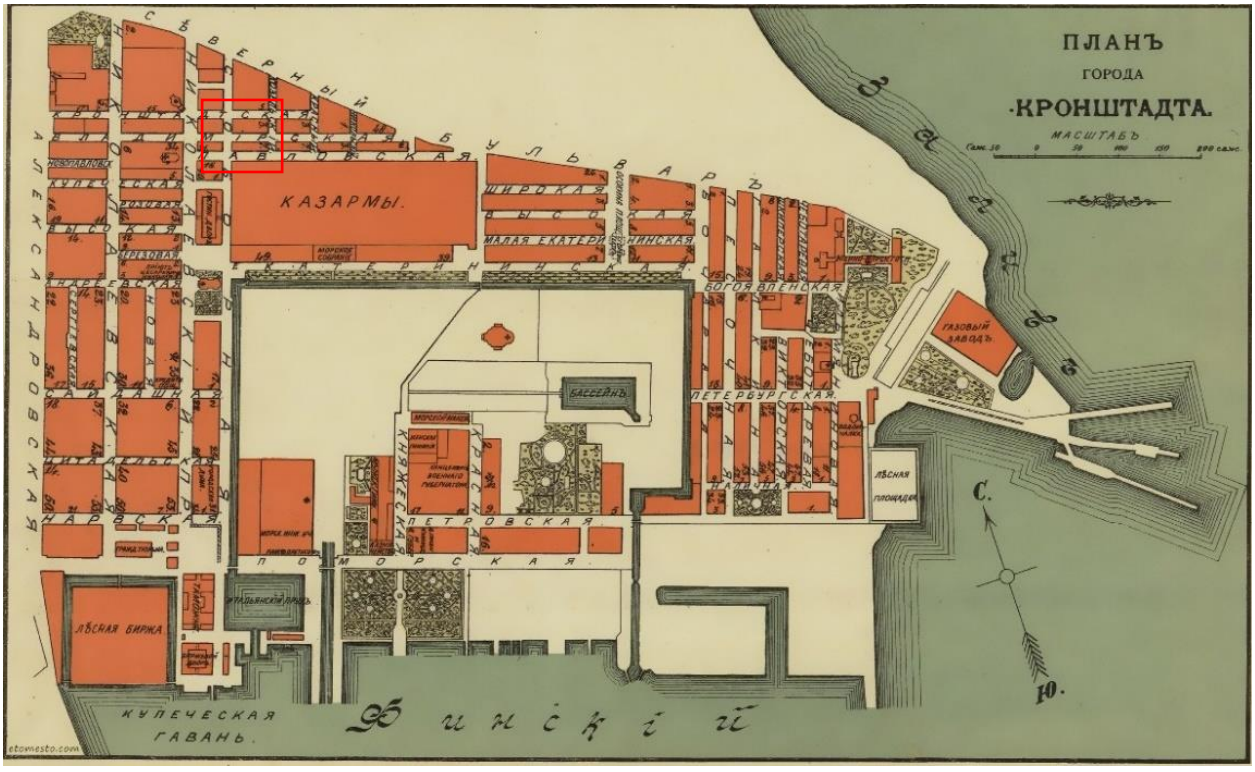
12. План города Кронштадта из «Собрания чертежей строительных работ в морских военных портах России 1855-1880 гг.» Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1880/.

13. Карта Кронштадта 1881 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1881/.

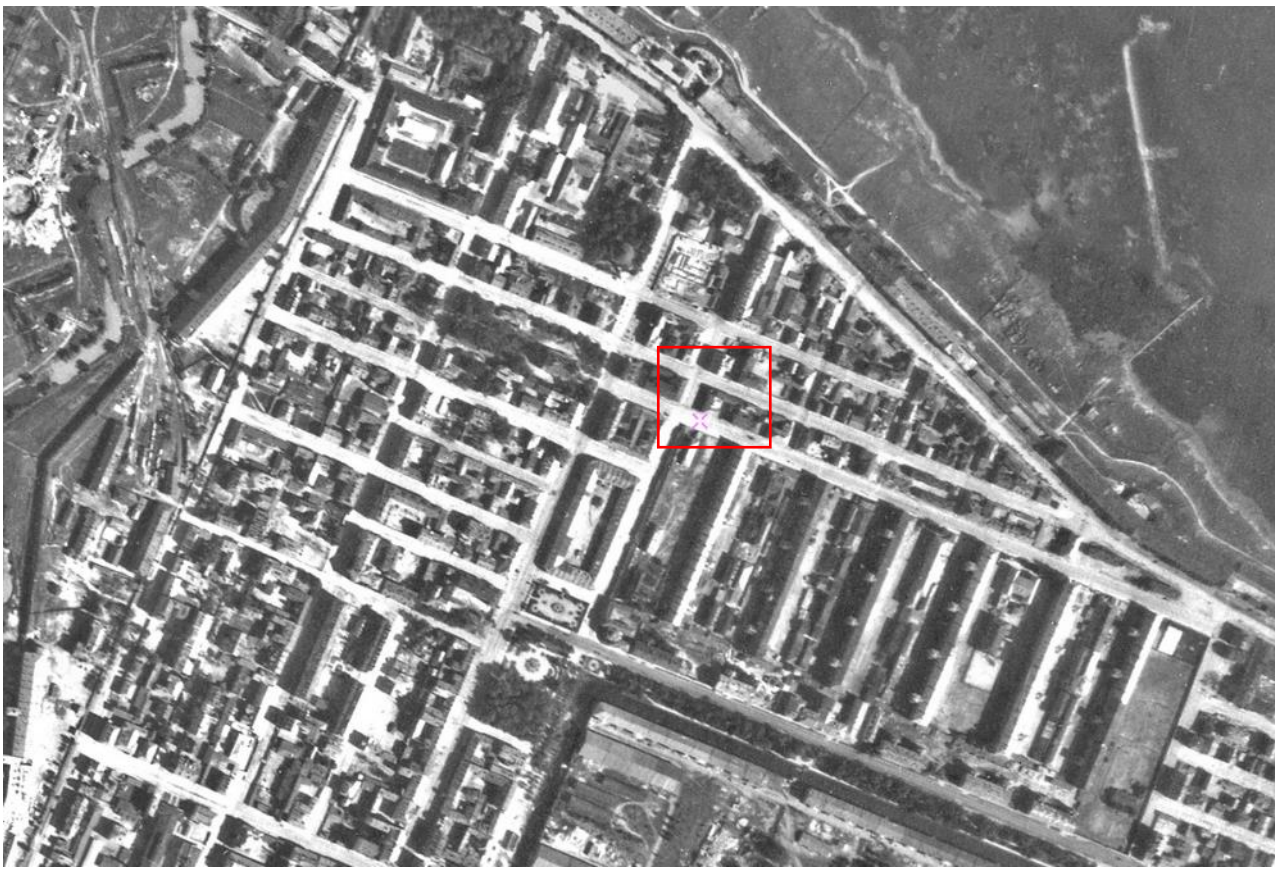
14. Современное репринтное издание плана Кронштадта по данным 1887 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1887/?y=59.996892&x=29.770377.



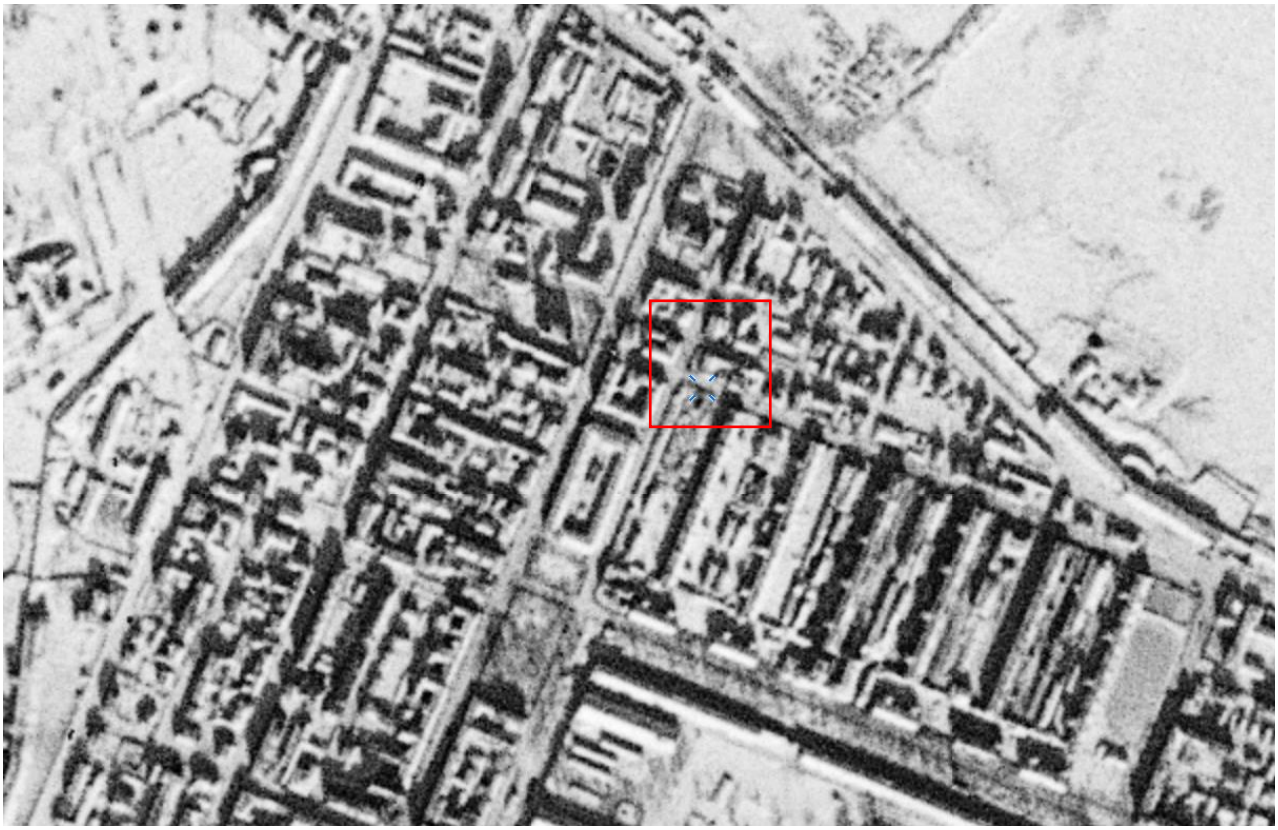
15. Топографическая карта Кронштадта и о. Котлина конца XIX века. Фрагмент [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/.



16. Карта Кронштадта 1913 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1913/.

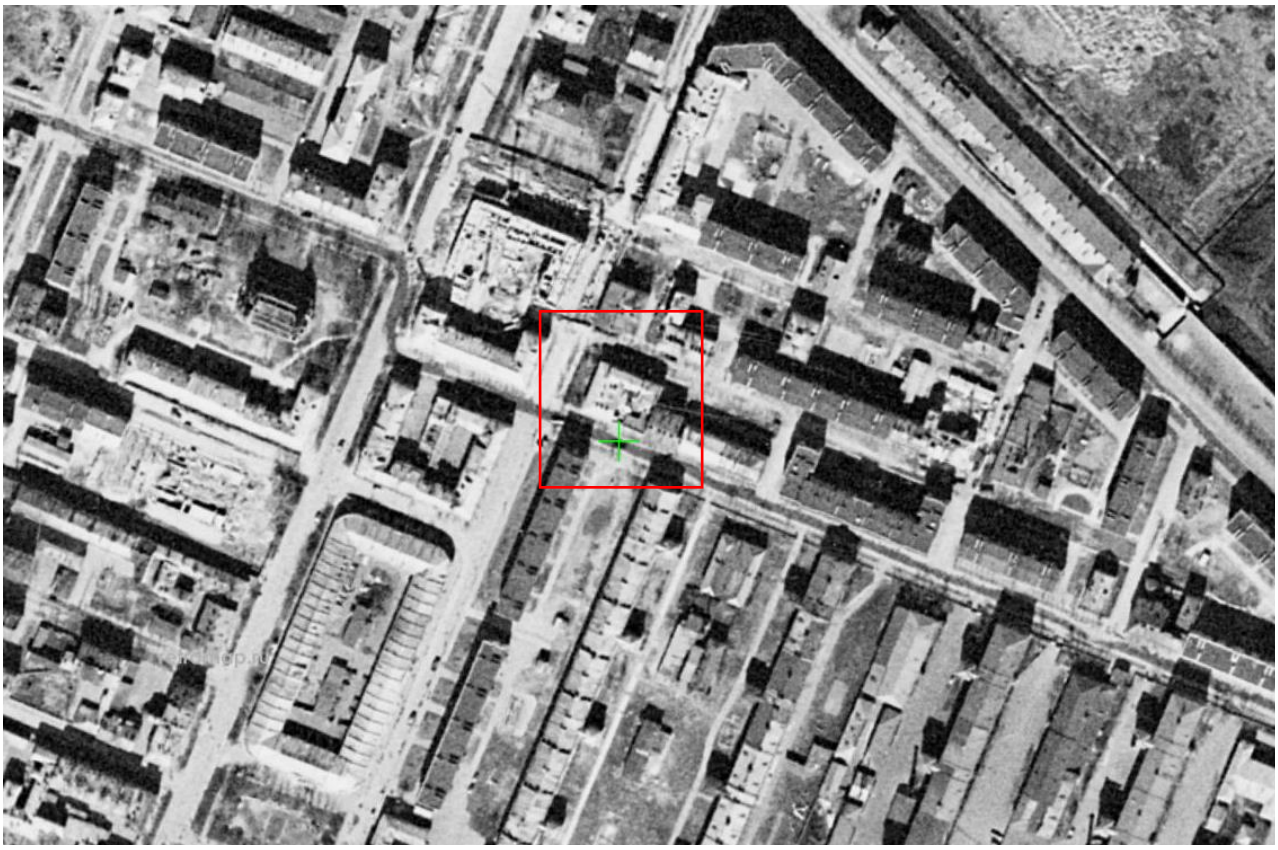


17. Аэрофотоснимок Кронштадта 1942 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_aero-1942/?y=59.998085&x=29.769605.

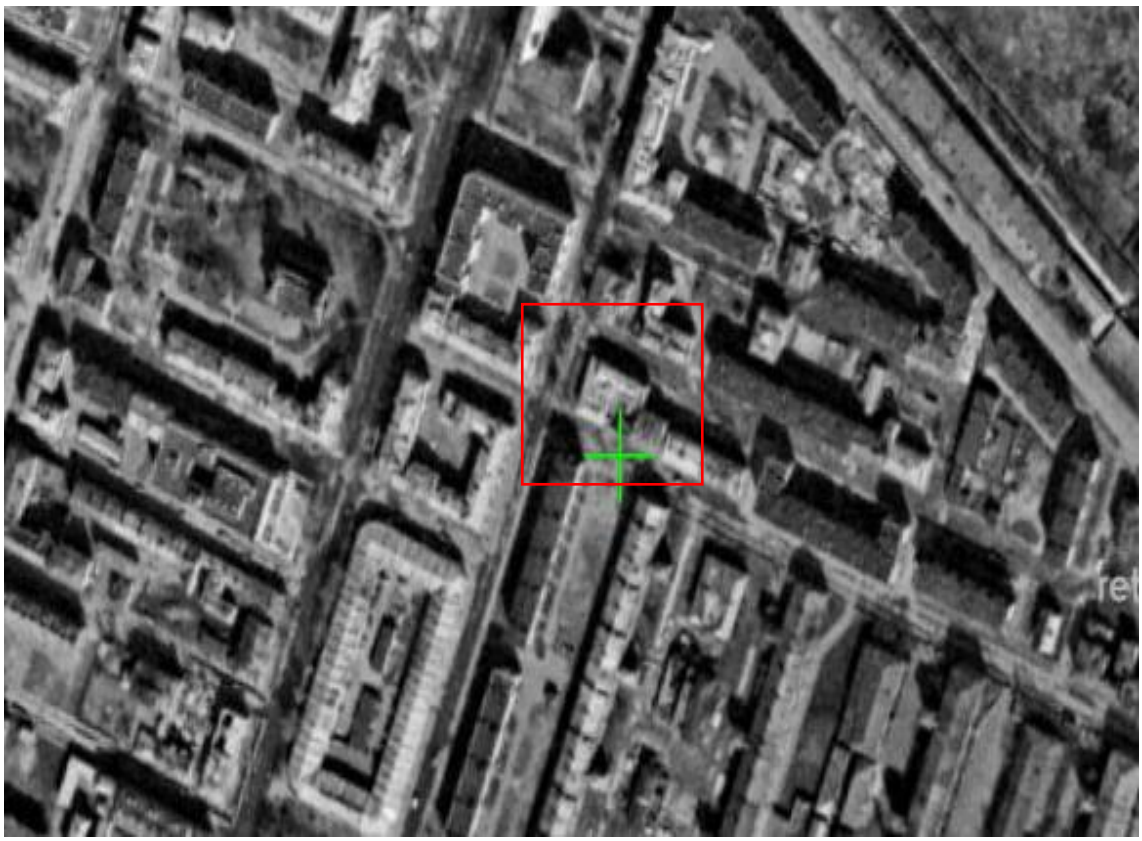


18. Спутниковый снимок Котлина весны 1965 года. Фрагмент.[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/

19. Снимок населённых пунктов на южном берегу Финского залива от Стрельны до Шепелёво 1 февраля 1972 года с американского разведывательного спутника. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972-bereg/?y=59.997940&x=29.769423.

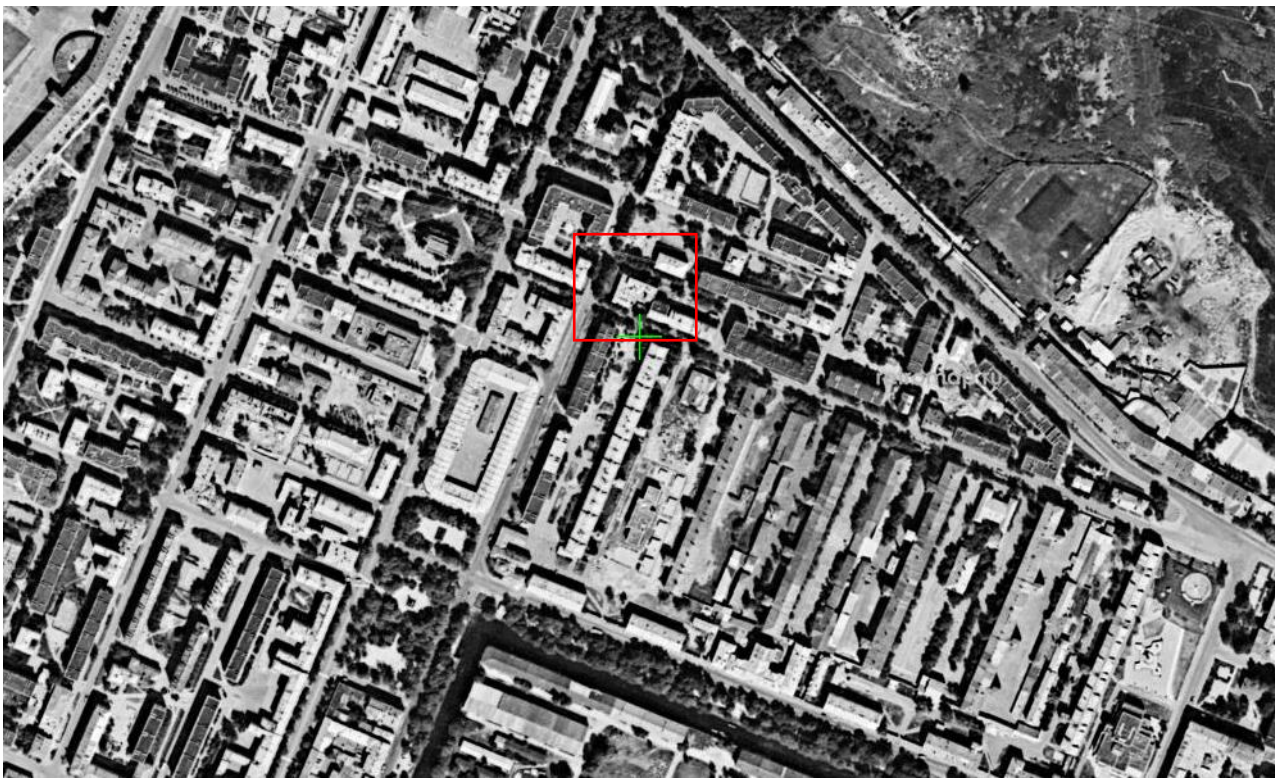


20. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.997760,29.769601

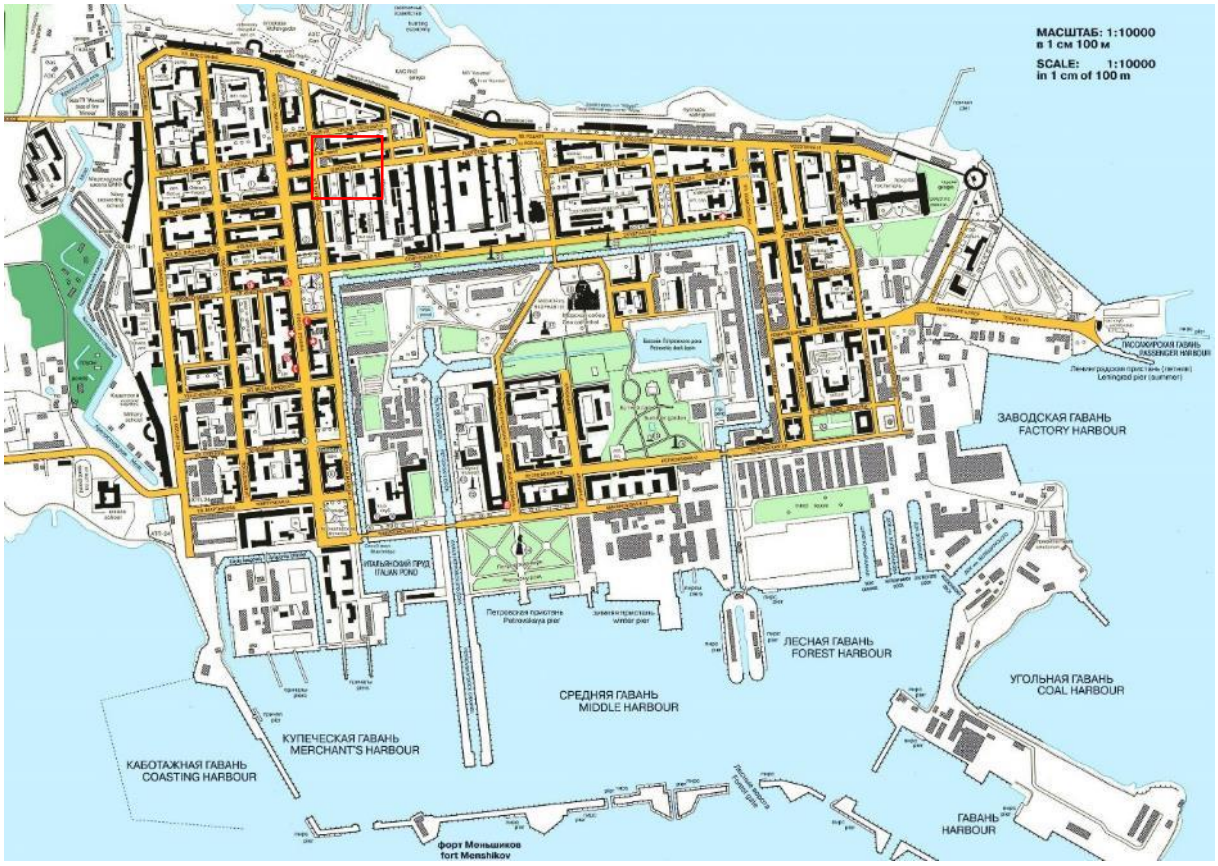


21. Ленинград и Кронштадт со спутника. Снимок сделан 20 апреля 1978 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14197899_z16_59.997840,29.768518.

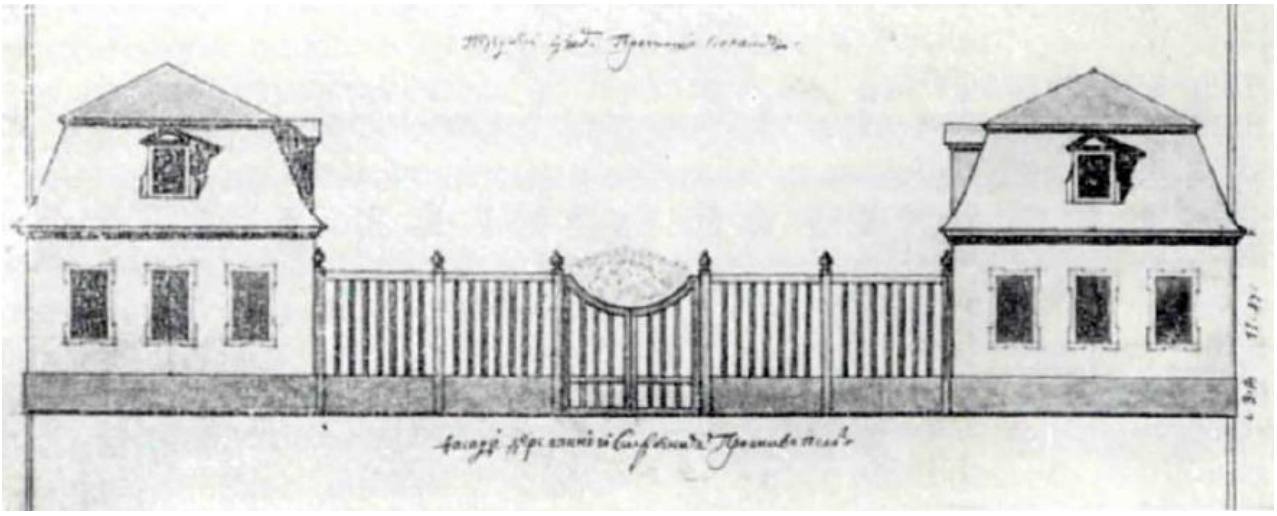
22. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14198023_z16_59.997607,29.770331



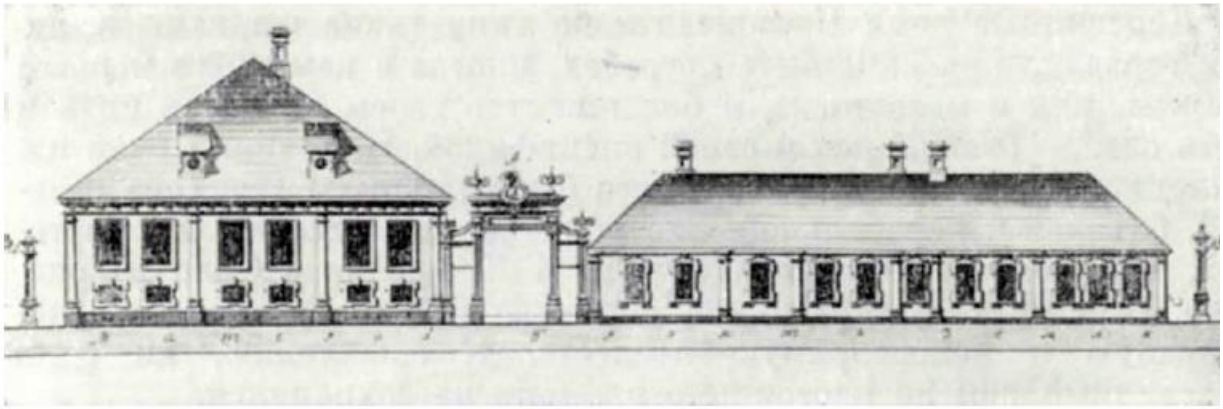
23. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14198419_59.997639,29.769816.



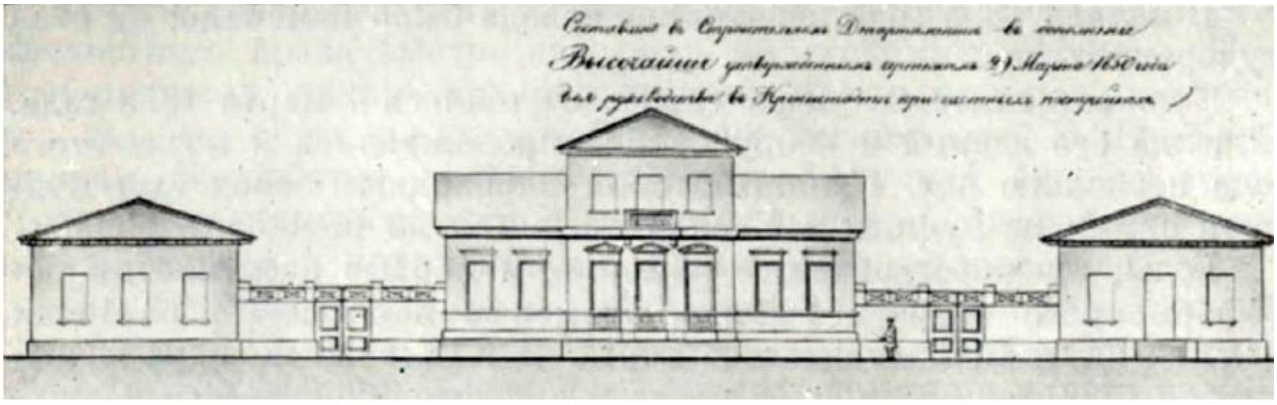
24. Современный план Кронштадта с указанием существующих названий улиц. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: https://kotlin.ru/maps/&search_source=dzen_touch_safe.



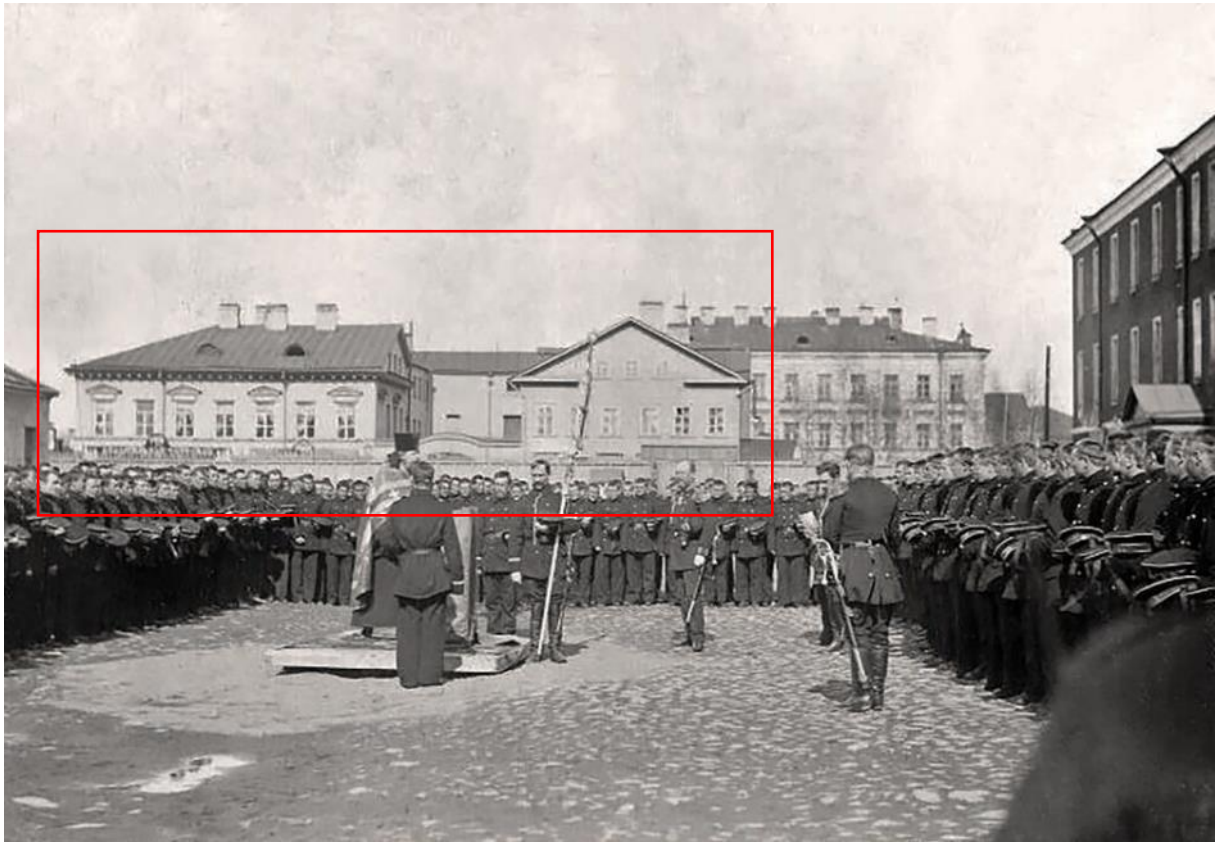
Илл. 25. Деревянные дома для Кронштадта. Проект И.К. Коробова. Первая треть XVIII века (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 48).



Илл. 26. Деревянные дома XVIII века. Обмерный чертеж П. Штемпеля. 1802 г. (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 49).



Илл. 27. Образцовый проект деревянного жилого дома для Кронштадта. Чертеж 1850 года (источник: Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт: архитектурный очерк. Л., 1977. С. 104).



28. Молебен на плаце флотского экипажа на улице Флотской. 1890-1900. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/915554.

29. Павловская улица. 1900-1905. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/336018.

30. Народный дом. 1900-1914. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/338062.

31. Негатив. Вид Павловской улицы в Кронштадте. 1906 г. ЦВММ КП ФН-1876. [Электронный ресурс] URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=22134401.

32. 1-й Балтийский флотский экипаж. 1908-1916. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/800793.

33. Фотография ч/б «Улица Флотская в г. Кронштадте». 1960-1970 гг. МИК КП-2616. [Электронный ресурс] URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=20773800.

34. Вид на Жилой дом купца Мурашева. 1990-е гг. Архив КГИОП. Историко-культурногое исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

Фото 1 – Фрагмент фасада. Трещины в несущих стенах

Фото 2 - Фрагмент фасада. Примыкание двух объемов здания

Фото 3 – Фрагмент фасада. Разрушение отделочных слоев, обнажение кирпичной кладки, следы грибка

Фото 4 – Фрагмент фасада. Вертикальные и наклонные сквозные трещины в несущих стенах

Фото 5 – Фрагмент фасада. Разрушение карнизной части

Фото 6 – Фрагмент фасада. Разрушение кладки над оконным проемом

35. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

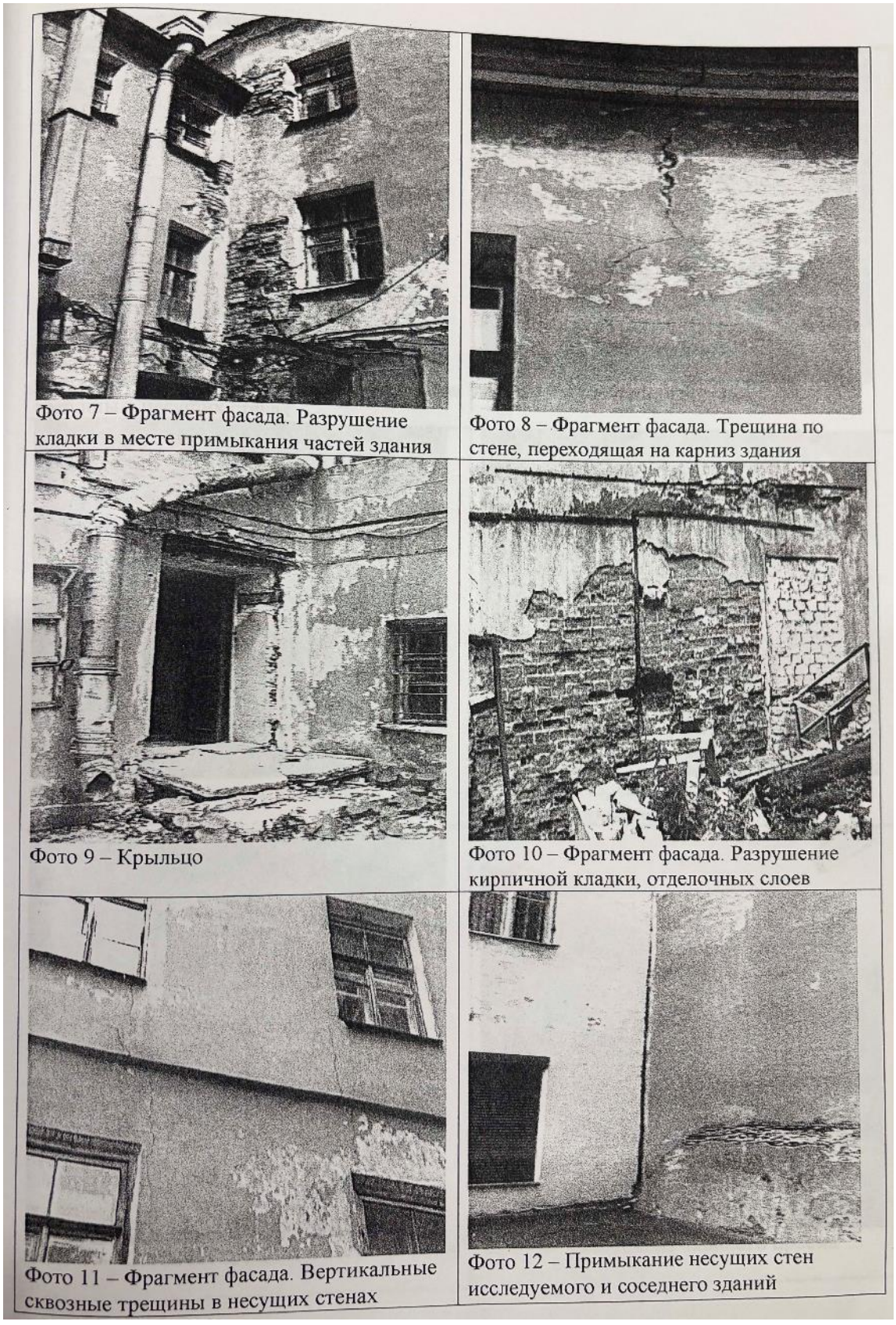


Фото 7 – Фрагмент фасада. Разрушение кладки в месте примыкания частей здания

Фото 8 – Фрагмент фасада. Трещина по стене, переходящая на карниз здания

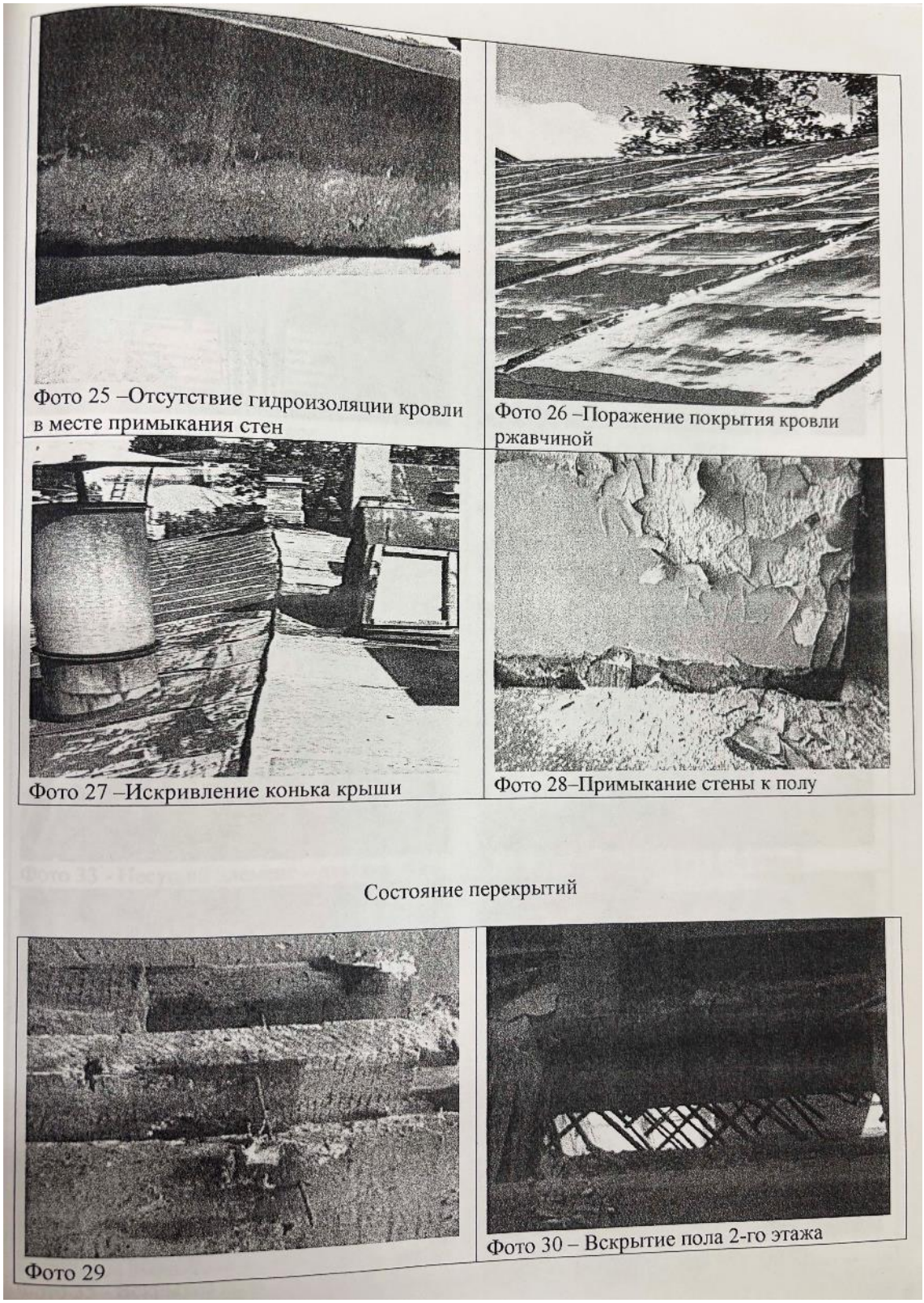
Фото 9 – Крыльцо

Фото 10 – Фрагмент фасада. Разрушение кирпичной кладки, отделочных слоев

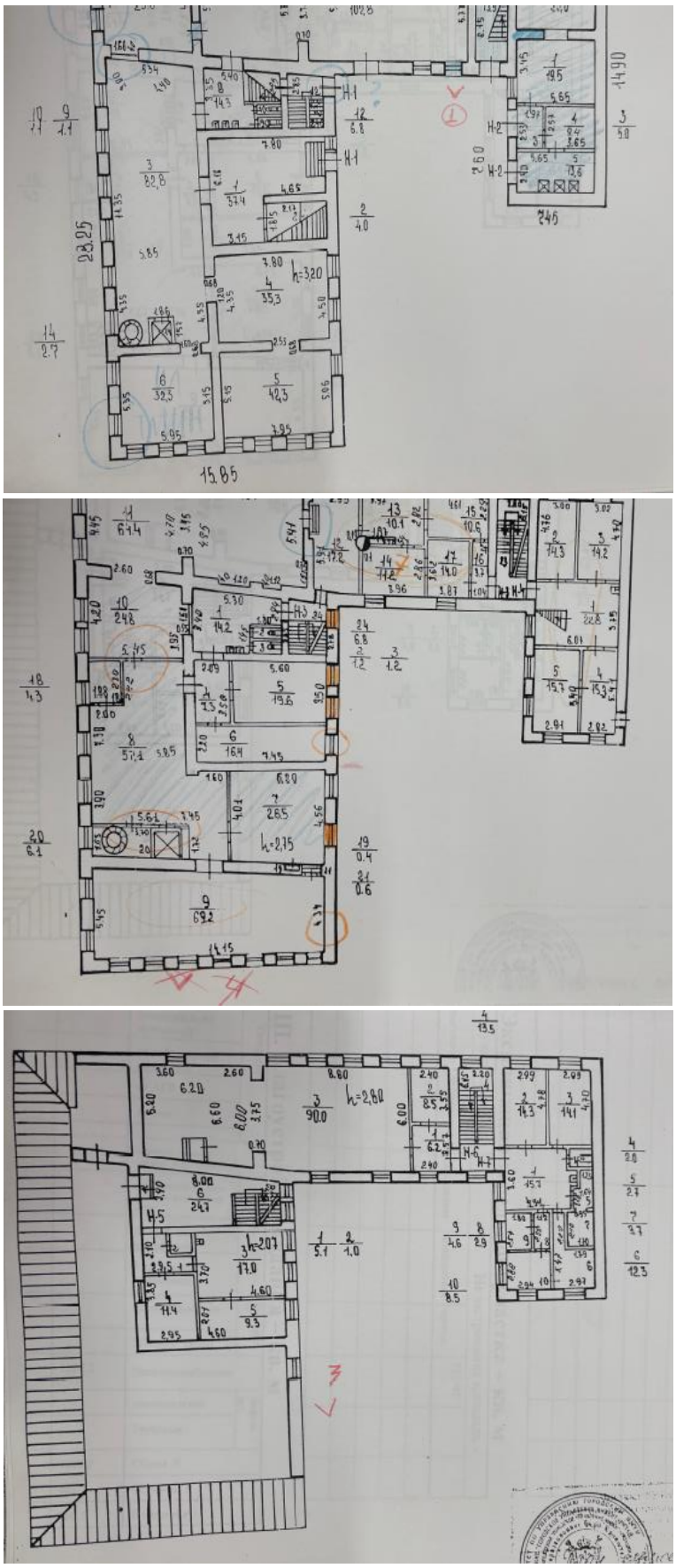
Фото 11 – Фрагмент фасада. Вертикальные сквозные трещины в несущих стенах

Фото 12 – Примыкание несущих стен исследуемого и соседнего зданий

36. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

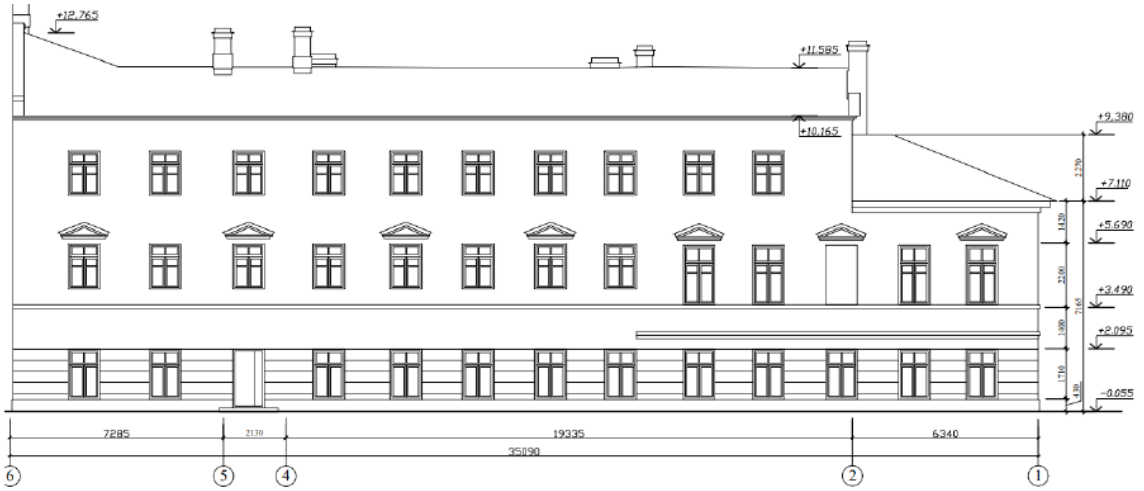


37. Фотофиксация при техническом обследовании объекта. 2005 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-278.

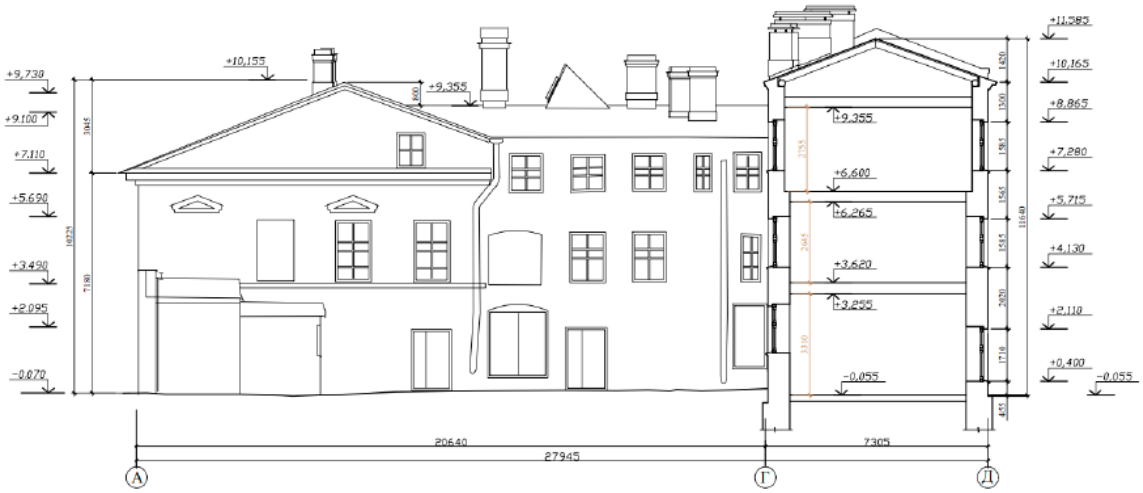


38. Планы 1-3 этажей. Техпаспорт 2005 г. Проект реконструкции и приспособления. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279.

39. Чертеж фасада здания по ул. Карла Маркса до реконструкции. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.



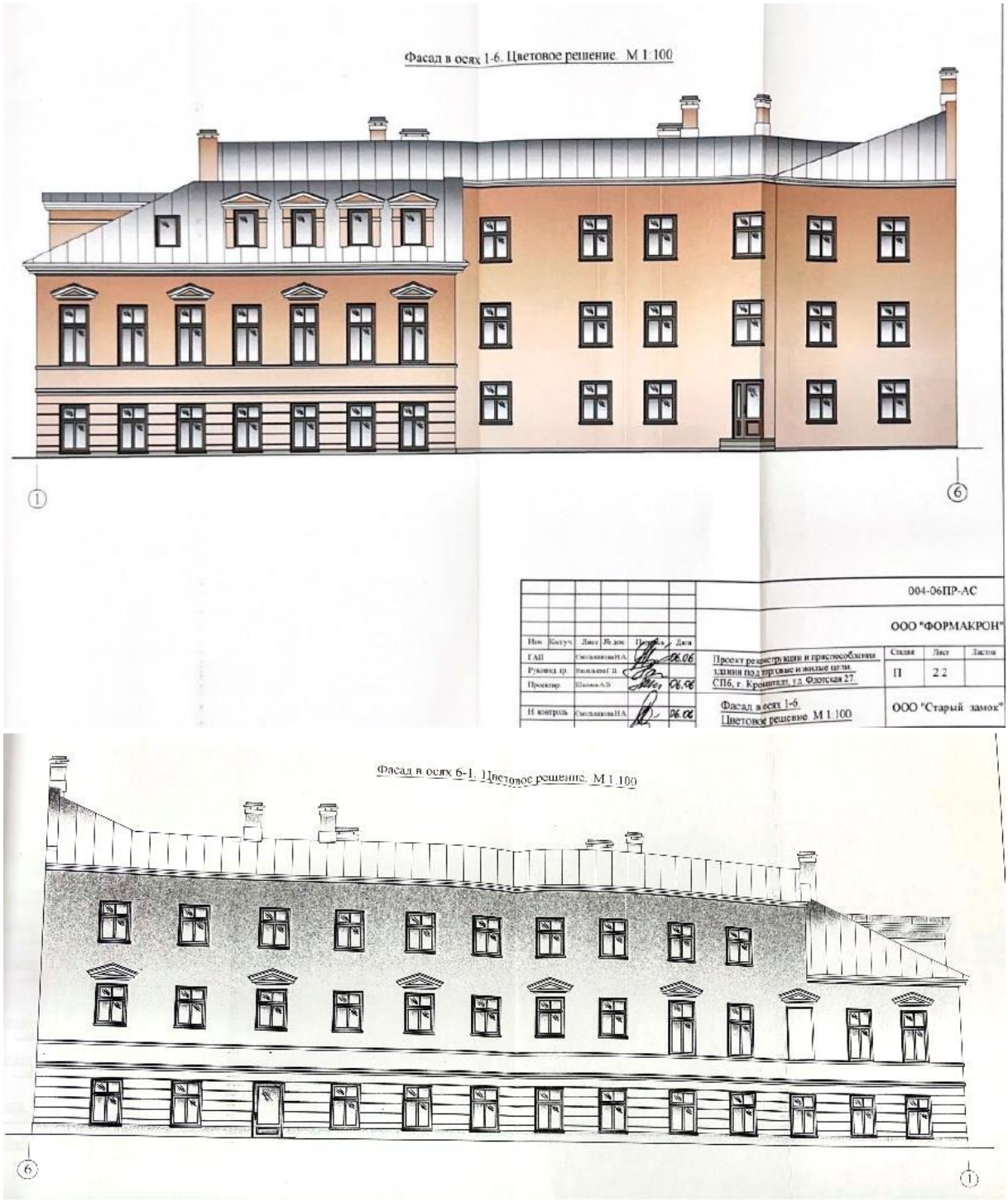
40. Чертеж фасада со стороны Владимирской улицы. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.



41. Чертеж дворового фасада здания по ул. Карла Маркса до реконструкции. ООО «Старый Замок». 2006 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

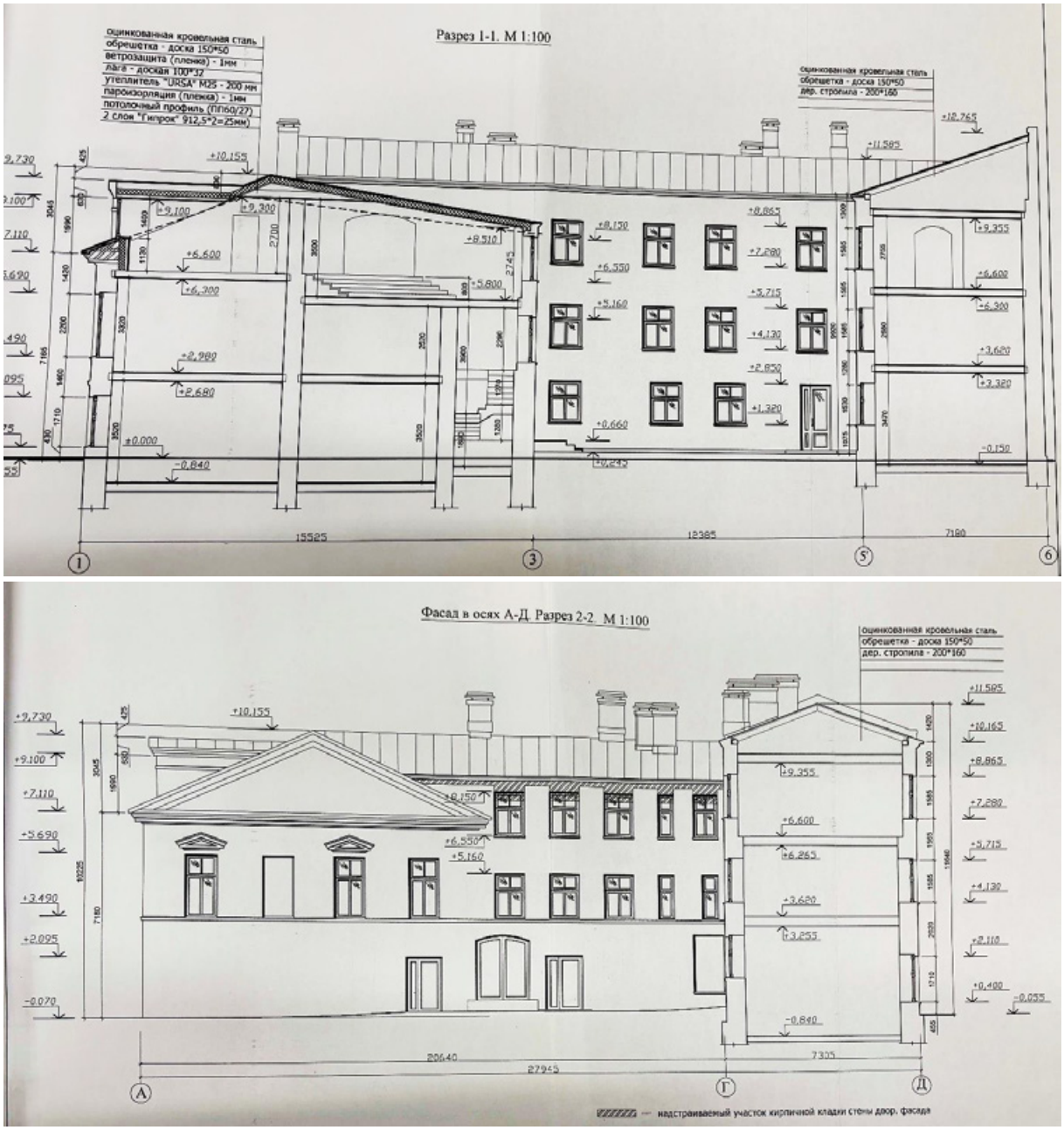
42. Проект ремонта существующего забора с организацией входов со стороны ул. Флотской. Фасад со стороны ул. Флотской. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-280; рег. № 3-2447 от 14.04.2006 г.

43. Фасад. Цветовое решение. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

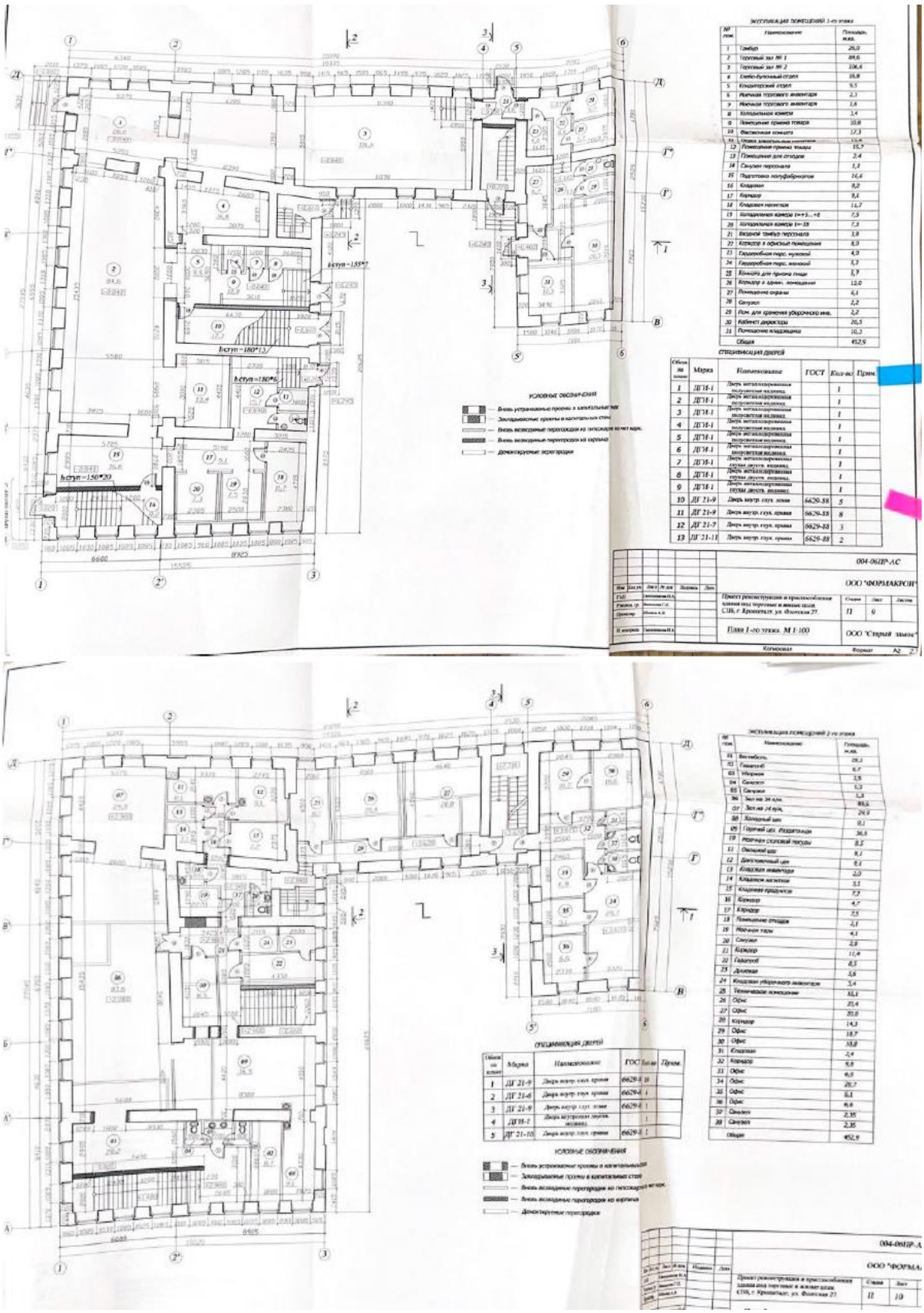


44. Фасады. Цветовое решение. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

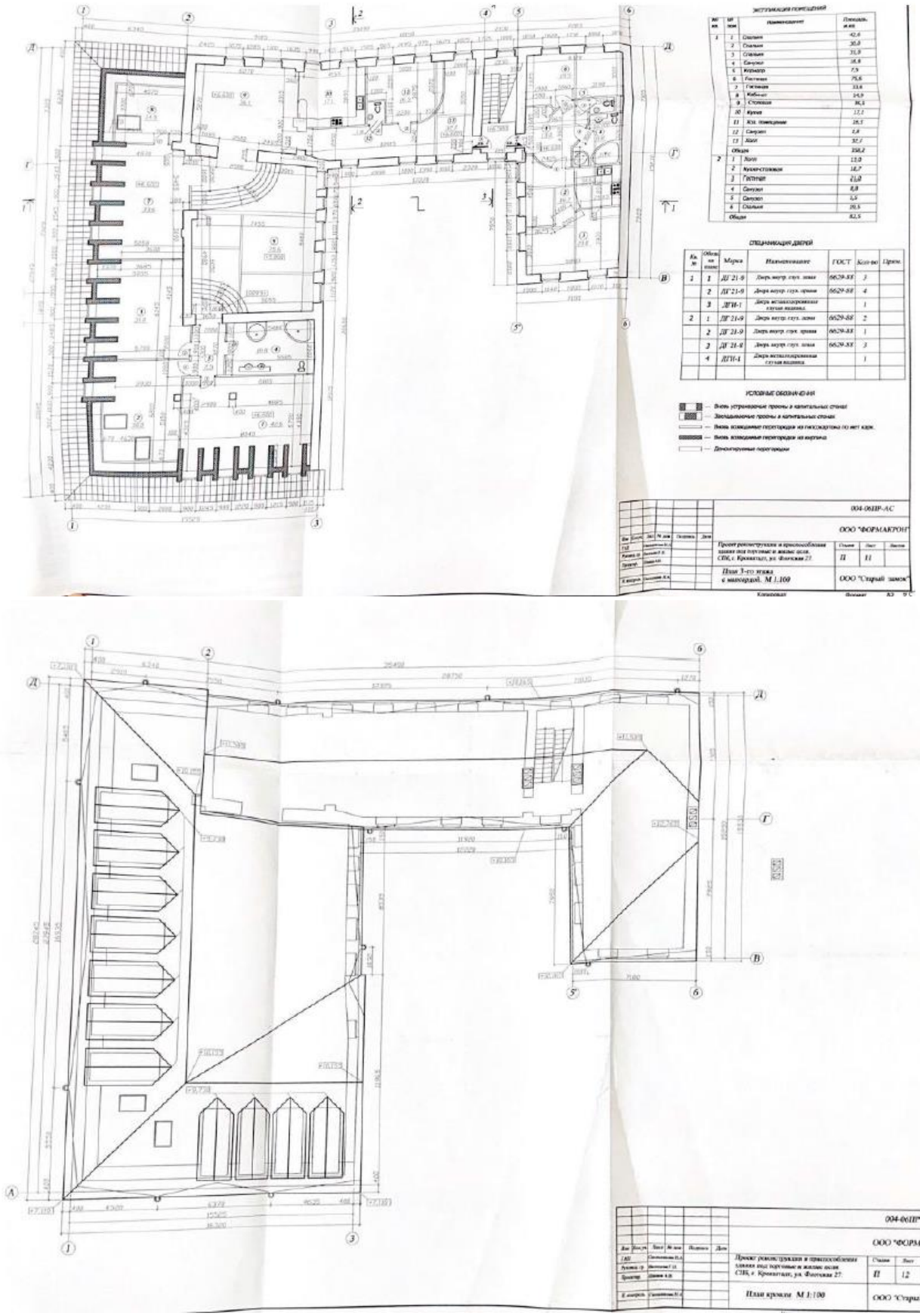
45. Фасады. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.



46. Разрезы с фрагментами фасадов. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.



47. План 1 и 2 этажей. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.



48. План 3 этажа. План кровли. Проект реконструкции и приспособления. 2006 г. Архив КГИОП. П. 615-IX-3. Пр-279; рег. № 3-456 от 10.07.2006 г.

49. Вид на Жилой дом купца Мурашева в 2007-2008 гг. [Электронный ресурс] URL: https://wikimapia.org/16549212/Flotskaya-ulitsa-27-%D0%90#/photo/1820789.

50. Вид на Жилой дом купца Мурашева в 2009 году. [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/21776/kronstadt/?l=stv%2Csta&ll=29.769223%2C59.997746&mode=poi&panorama%5Bdirection%5D=129.690328%2C12.791058&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1251321272_625633658_23_1252830010&panorama%5Bpoint%5D=29.769075%2C59.998290&panorama%5Bspan%5D=96.130608%2C42.884684&poi%5Buri%5D=ymapsbm1%3A%2F%2Forg%3Foid%3D1094062671&z=18.11.

51. Вид с Флотской ул. 2012. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house19743.html.

52. Вид с Флотской ул. 2016. [Электронный ресурс] URL: https://peterburg.vsedomarossii.ru/en/house/151982.

Условные обозначения:

	- строительство двухэтажного лицевого корпуса в 1826-1827 годах
	- пристройка трехэтажной дворовой пристройки к лицевому корпусу в 1837-1838 годах
	- строительство двухэтажного на подвале флигеля, двухэтажного флигеля и трехэтажного дворового флигеля
	- границы утраченной постройки, зафиксированной на иконографии конца XIX века
	- реконструкция двухэтажного на подвале флигеля, двухэтажного флигеля, с надстройкой под одни высотные отметки с трехэтажным дворовым флигелем
	- реконструкция двух-трехэтажного лицевого корпуса в 2008-2009 годах
	- строительство служебных зданий в 2010 году
	- окружающая застройка на 2024 год

53. Историко-архитектурный опорный план. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

54. Фотографии 2024 г. Архив КГИОП. Историко-культурное исследование, КГИОП рег. № 01-24-2907/24-0-0 от 24.10.2024.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «16» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

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. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Матвеев Борис Михайлович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) 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.

4) 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.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И. и Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 16 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года.

№ п/п	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	16.04.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	16.04.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	16.04.2026 - 27.04.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	27.04.2026 - 30.04.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	30.04.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПД-038-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-038-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	ПД-038-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	ПД-038-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ПД-038-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам технического обследования
6	ПД-038-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	ПД-038-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Часть 6. Инженерные изыскания		
8	ПД-038-2025-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования		
9	ПД-038-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
10	ПД-038-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
11	ПД-038-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения		
12	ПД-038-2025-ИОС.1	Книга 1. Вентиляция, электроснабжение (разработка технических решений по перекладке (перевеске) инженерного оборудования на фасадах с сохранением общей структуры работы сущ. оборудования в целом)
13	ПД-038-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

14	ПД-038-2025-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам

- копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;

- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

- копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);

- копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;

- копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;

- копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;

- выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954;

- копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика (или его законного представителя) дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «30» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица,

д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПД-038-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-038-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	ПД-038-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	ПД-038-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ПД-038-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам технического обследования
6	ПД-038-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	ПД-038-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Часть 6. Инженерные изыскания		
8	ПД-038-2025-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования		
9	ПД-038-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
10	ПД-038-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
11	ПД-038-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения		

12	ПД-038-2025-ИОС.1	Книга 1. Вентиляция, электроснабжение (разработка технических решений по перекладке (перевеске) инженерного оборудования на фасадах с сохранением общей структуры работы сущ. оборудования в целом)
13	ПД-038-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
14	ПД-038-2025-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Матвеев Б.М., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями,

со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

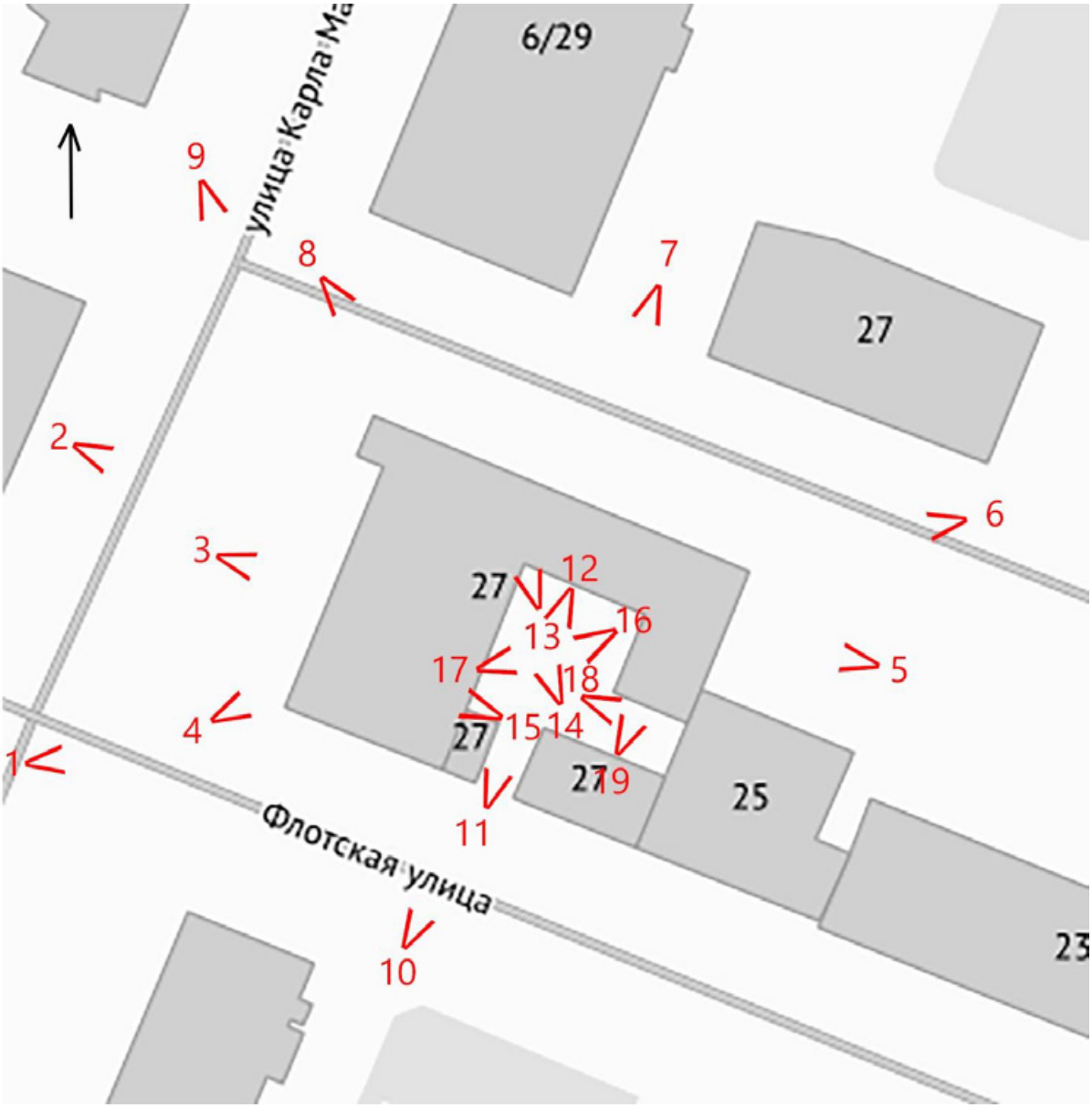
Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

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 от 16.04.2026

Состав фотофиксации

Фото 1. Фасады западный и южный.
Фото 2. Западный фасад.
Фото 3. Фрагмент западного фасада
Фото 4. Западный фасад, общий вид.
Фото 5. Восточный фасад.
Фото 6. Фасады восточный и северный.
Фото 7. Северный фасад.
Фото 8. Фасады северный и западный.
Фото 9. Общий вид объекта с севера.
Фото 10. Южный фасад.
Фото 11. Двор. Южный и западный фасады.
Фото 12. Двор. Ворота входные.
Фото 13. Часть двора. Фрагмент фасадов.
Фото 14. Часть двора. Западный и северный флигели.
Фото 15. Двор. Часть восточного фасада.
Фото 16. Двор. Восточная торцевая часть фасада.
Фото 17. Часть двора. Западный и северный участки.
Фото 18. Двор. Южный фасад восточного корпуса.
Фото 19. Двор. Фрагмент фасада.

Схема фотофиксации.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фото 1. Фасады западный и южный.

Фото 2. Западный фасад.

Фото 3. Фрагмент западного фасада

Фото 4. Западный фасад, общий вид.

Фото 5. Восточный фасад.

Фото 6. Фасады восточный и северный.

Фото 7. Северный фасад.

Фото 8. Фасады северный и западный.

Фото 9. Общий вид объекта с севера.

Фото 10. Южный фасад.

Фото 11. Двор. Южный и западный фасады.

Фото 12. Двор. Ворота входные.

Фото 13. Часть двора. Фрагмент фасадов.

Фото 14. Часть двора. Западный и северный флигели.

Фото 15. Двор. Часть восточного фасада.

Фото 16. Двор. Восточная торцевая часть фасада.

Фото 17. Часть двора. Западный и северный участки.

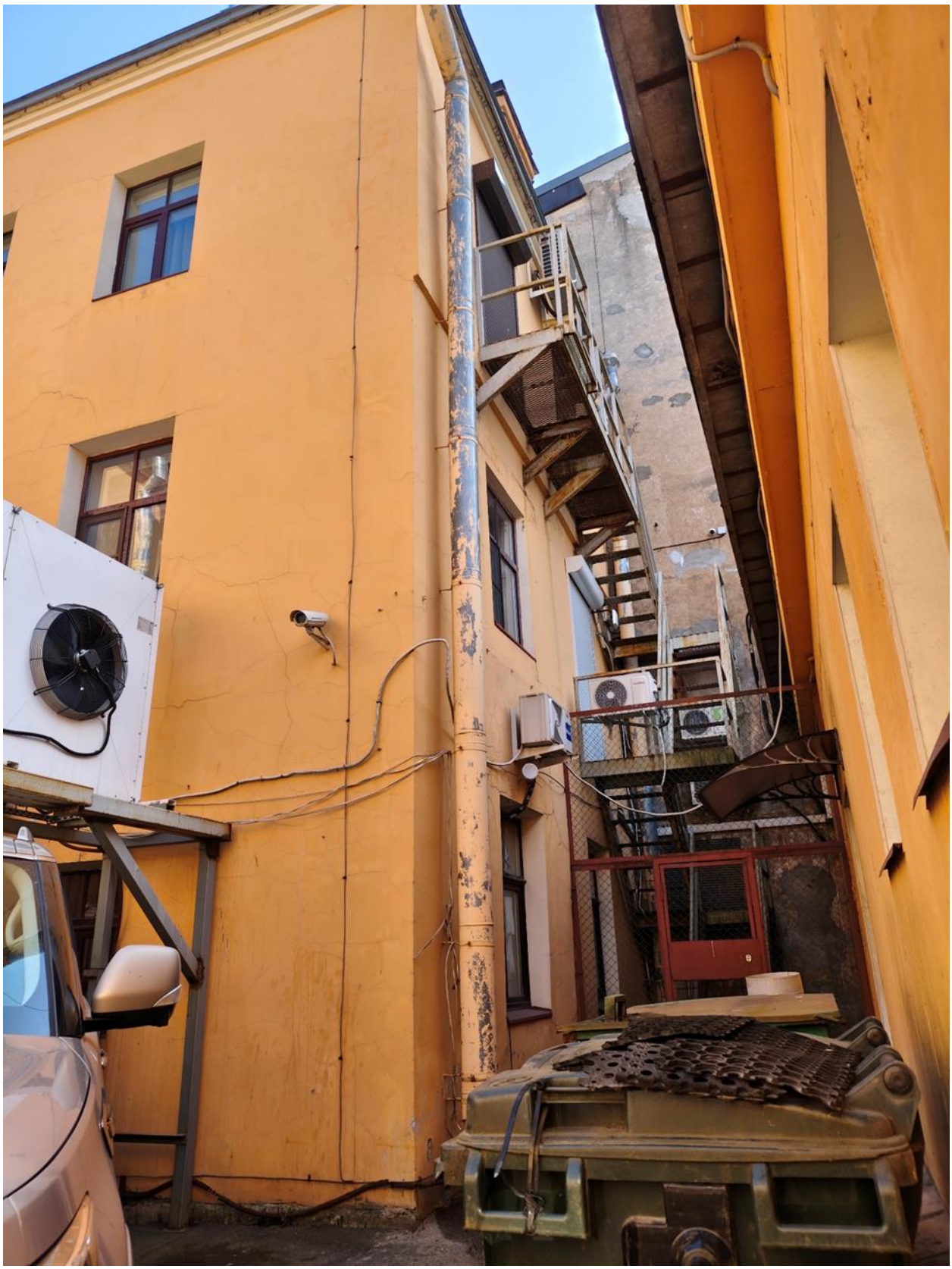


Фото 18. Двор. Южный фасад восточного корпуса.

Фото 19. Двор. Фрагмент фасада.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

14.5.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом;

14.5.2. Копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

ДОГОВОР №09-26/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «16» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Овсянникова Анна Александровна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 апреля 2026 г**.
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 16 апреля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

/Г.А. Трофимов/

М.п.

Исполнитель:

Гражданин РФ Овсянникова А.А.

[redacted]

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 09-26/1
от «16» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

_____ Г.А. Трофимов /
_____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

2.Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;
- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

- копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);
- копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;
- копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;
- копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;
- выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954;
- копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №09-26/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «16» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Бревдо Наталья Ивановна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 апреля 2026 г**.
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 16 апреля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

М.п. /Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.

[redacted]

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 09-26/2
от «16» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

/ Г.А. Трофимов /
_____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

2.Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;
- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

- копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);
- копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;
- копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;
- копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;
- выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954;
- копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №09-26/3
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «16» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. К. Маркса, 8, Красноармейская ул., 24, Флотская ул., 27: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 апреля 2026 г**.
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 16 апреля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

/Г.А. Трофимов/

М.п.

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.

[redacted]

/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 09-26/3
от «16» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

/ Г.А. Трофимов /
_____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

2.Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
- проектная документация: «Реставрация и ремонт фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А», шифр: ПД-038-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия решения Исполкома Ленгорсовета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2023 № 493-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия распоряжения КГИОП от 09.12.2024 № 1521-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», оформленного 08.04.2024;
- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева» № 1482 от 07.10.2005;

- копия задания КГИОП от 23.01.2026 № 01-21-3414/25-0-1 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования);
- копия разрешения КГИОП от 19.03.2026 № 01-38-192/26-0-1;
- копия технического паспорта на нежилое здание от 09.10.2009, копии поэтажных планов от 25.08.2009 с изменениями на 23.11.2009;
- копия кадастрового паспорта здания от 05.10.2009;
- выписки из ЕГРН от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635412, от 15.10.2025 № КУВИ-001/2025-191635414, от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218844476; от 02.12.2025 № КУВИ-001/2025-218867954;
- копия доверенности № 05 от 16.10.2025, копия трехстороннего соглашения от 10.01.2025; копии доверенностей от 20.11.2025.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Матвеев Б.М.

Общество с ограниченной ответственностью
« Ф О Р М А К Р О Н »
ИНН 7818009084 КПП 784301001
Государственный регистрационный номер 1027808866799
Юр. адрес: 197760, г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. А
Тел. 311-66-95

Доверенность № 05

Шестнадцатое октября две тысячи двадцать пятого года
г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «Формакрон» (адрес: 197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. А, ИНН 7818009084, КПП 784301001, ОГРН 1027808866799), (далее - Доверитель) уполномочивает Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, д. 199-201, литера В, пом. 11-Н, ИНН 7805619205, КПП 783901001, ОГРН 1137847141706) представлять интересы Доверителя в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, для чего доверяет ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» совершать все необходимые действия, в том числе подавать и получать письма, задания, договоры, проекты, разрешения, а также другие документы и справки, выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана сроком до 31.12.2026г. (Тридцать первого декабря две тысячи двадцать шестого года).

Генеральный директор
ООО «Формакрон» Куров М.Е.

Трехстороннее соглашение

между тремя сторонами о содержании общего имущества

г. Санкт-Петербург 10.01.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Формакрон", ИНН: 7818009084, ОГРН: 1027808866799, в лице генерального директора Курова Максима Евгеньевича , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем СТОРОНА 1 и

Суриков Леонид Викторович, [redacted], именуемый в дальнейшем СТОРОНА 2 и

Сурикова Екатерина Георгиевна паспорт [redacted], именуемая в дальнейшем СТОРОНА 3, совместно именуемые, как СТОРОНЫ

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

В общем пользовании у СТОРОН в здании по адресу: • Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А находятся следующие помещения:

- Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 3-Н
- Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А, пом. 4-Н

На основании заключенных договоров между ресурсоснабжающими организациями и ООО "Формакрон", заключенными с целью обеспечения здания, включая помещения общего по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, литера. А всеми необходимыми ресурсами для обеспечения его работоспособности, а также заключаемых договоров в будущем для целей содержания, поддержания и ремонта имущества здания, ООО «Формакрон» заключает все необходимые договоры от своего имени.

Общество с ограниченной ответственностью "Формакрон", ИНН: 7818009084, ОГРН: 1027808866799

Генеральный директор _____ Куров М.Е.

Суриков Леонид Викторович, Паспорт [redacted]

_____ Суриков Л.В.

Сурикова Екатерина Георгиевна, паспорт [redacted]

_____ Сурикова Е. Г.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я , Гражданин Российской Федерации Суриков Леонид Викторович, [redacted] паспорт гражданина Российской Федерации [redacted] зарегистрированный по адресу: [redacted]

доверяю **ООО «Формакрон» (адрес: 197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. А, ИНН 7818009084, КПП 784301001, ОГРН 1027808866799)** (далее Общество),

заключать договоры на проектирование, на выполнение работ (оказание услуг) по **реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А** (далее – Объект) для чего уполномочиваем Общество подписывать от нашего имени документы (договоры, приложения к договорам, акты выполненных работ (оказанных услуг)), связанные с исполнением настоящего поручения, а также представлять наши интересы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) по вопросам соблюдения требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А, а именно по вопросам: получения задания КГИОП, разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласования с КГИОП разработанной проектной документации по Объекту, для чего предоставляем Обществу право подачи и получения документов, заявлений, разъяснений, связанных с выполнением поручения, право подписания расписок в получении вышеуказанных документов, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

_____/Суриков Леонид Викторович/

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я , Гражданин Российской Федерации Сурикова Екатерина Георгиевна, [redacted]

доверяю **ООО «Формакрон» (адрес: 197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 27, лит. А, ИНН 7818009084, КПП 784301001, ОГРН 1027808866799)** (далее Общество),

заключать договоры на проектирование, на выполнение работ (оказание услуг) по **реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А** (далее – Объект) для чего уполномочиваем Общество подписывать от нашего имени документы (договоры, приложения к договорам, акты выполненных работ (оказанных услуг)), связанные с исполнением настоящего поручения, а также представлять наши интересы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) по вопросам соблюдения требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Мурашева», по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, д. 27, литера А, а именно по вопросам: получения задания КГИОП, разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласования с КГИОП разработанной проектной документации по Объекту, для чего предоставляем Обществу право подачи и получения документов, заявлений, разъяснений, связанных с выполнением поручения, право подписания расписок в получении вышеуказанных документов, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

_____ / Сурикова Екатерина Георгиевна /

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	34
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	144
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	185
5.	**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 от 16.04.2026	196
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	210
7.	**Содержание**	240