

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

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

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «09» января 2023 года по «03» февраля 2023 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2023 г. № 055-23-ГИКЭ-01; № 055-23-ГИКЭ-02; № 055-23-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8).

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

**3. Заказчик экспертизы:** собственник помещения квартиры № 2, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, Петрова Наталия Александровна.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

	Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
Экспертной комиссии

Член Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: 015-22-ИРД).
- 1.2. 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (электронная подпись)

Н.Б. Глинская



- 1.3. Фотофиксация (Шифр: 015-22-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 015-22-ИС).
- 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 015-22-ТО).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 015-22-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (*графическая часть*) (Шифр: 015-21-АР).
- 3.3. Конструктивные решения (*графическая часть*) (Шифр: 015-21-КР).

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

- 3.4. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (Шифр: 015-22-ИОС1).
- 3.5. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 015-22-ИОС2).
- 3.6. Отопление и вентиляция (Шифр: 015-22-ИОС3).

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Копия Задания КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А) (Приложение № 5);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)».

- Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 11);
  - Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г. (Приложение № 2);
  - Копия Распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8) (Приложение № 3);
  - Копия Уведомления КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А (Приложение № 3);
  - Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района: копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691 (Приложение № 7);
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, кв. 2, от 05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902 (Приложение № 6);
  - Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2 — договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661 (Приложение № 6).

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 2, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж ненесущих старых аварийных перегородок; установлена плита пола в осях А-Б, 1-2, выполнена отсечная гидроизоляция.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения квартиры № 2 до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению квартиры № 2, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района и Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 г. № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевой ул., 8), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что частично выполненные работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 2, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)».

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды помещений рассматриваемой квартиры (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия,

реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 10).

В рамках исследования были изучены картографические материалы города Царское Село XVIII-XIX вв. по застройке рассматриваемого участка и «Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов», составленный Н.И. Цыловым в 1857 г., материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет- источники (в соответствии с п. 11 Акта). Архивных материалов по истории застройки участка не выявлено.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; дом 26/8, литера А (Санкт-Петербург, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15,

является выявленным объектом культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Приложение № 1).

Актуальный адрес объекта по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом 24, литера Б; дом 26/8, литера А.

План границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, был утвержден заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 27.02.2004 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 19.08.2013 г. № 10-390 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.И. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А<sup>1</sup>, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8) (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; дом 26/8, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемая жилая квартира № 2, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, находится в собственности Петровой Наталии Александровны, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902; Договором купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен в жилой зоне города Пушкин, в квартале, ограниченном красными линиями Средней, Леонтьевской, Малой и Оранжерейной улиц; на пересечении Средней и Оранжерейной.

Эта часть города, примыкающая к дворцовому комплексу, относится к старейшему периоду застройки Царского Села. Она начала осваиваться в 1720-х гг. как слобода при «увеселительном» дворце Екатерины I<sup>2</sup>. Развитие слободы шло полустихийно: регламентировалось лишь проведение первой линии застройки вдоль сада (будущей Садовой улицы) и в какой-то мере следующей, параллельной ей, впоследствии названной Средней улицей.

К середине XVIII в., в царствование Елизаветы Петровны, было произведено отделение слободы от дворцово-паркового комплекса. «Слобода раскинулась уже на пространстве от нынешней Набережной и от парка до Московской улицы»<sup>3</sup>. Северную часть квартала между Садовой и Средней улицами заняли строения дворцового ведомства, обывательские дома

<sup>1</sup> По данным КИО Санкт-Петербурга актуальный адрес данного флигеля: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом 24, литера Б.

<sup>2</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. Спб., 1911. С. 15.

<sup>3</sup> Там же. С. 19.

были отодвинуты на северо-восток, расположились вдоль Средней улицы. К этому времени уже была проложена и Малая улица, расположенная северней, параллельно Садовой и Средней.

В числе строений дворцового ведомства в начале 1750-х гг. была построена Большая дворцовая оранжерея (Садовая улица, 14)<sup>4</sup>. Она сохранилась до наших дней (в перестроенном виде, выполненном по проекту архитектора Стасова в 1828 г.) и занимает всю ширину современного квартала между Леонтьевской и Оранжерейной улицами. Четыре двухэтажных павильона с одинаково оформленными фасадами, соединяющиеся тремя, расположенными между ними оранжерейными корпусами, образуют протяжённую пространственную композицию. В глубине участка находились цветочные теплицы и грядки. Оранжерея не только оформила парадный фасад слободы, но и задала масштаб возникшего здесь квартала, а также глубину владений обывательской застройки со стороны Средней улицы.

Жилые дома по Средней улице схематично зафиксированы уже на плане 1720-х гг.<sup>5</sup> (Илл. 1). На плане 1750-х гг.<sup>6</sup> (Илл. 2) подробно изображена существующая на тот период застройка города: на территории, примыкающей к дворцово-парковому комплексу — здания оранжерей, теплиц, конюшен; по обеим сторонам Средней улицы — ровные прямоугольные участки с лицевыми домами и небольшими дворовыми территориями за ними.

Судя по планам города конца 1760-х гг. и 1778 г.<sup>7</sup> (Илл. 3, 4), в это десятилетия была проложена Оранжерейная улица, названная так по Большой дворцовой оранжерее и замыкающая с юго-востока рассматриваемый квартал. Её современная трассировка была определена позже, в начале XIX в. (незначительно сдвинута к северо-западу).

Новым этапом в развитии города стали большие градостроительные проекты начала XIX в. архитектора В.И. Гесте, который разработал регулярный план Царского Села<sup>8</sup> (Илл. 5, 6). В основу композиционного замысла зодчего была положена строго симметричная сетка кварталов, окружающих центральную площадь с соборной церковью. Модулем для формирования центральной композиции, мерилем длины каждого квартала и соборной площади стала длина Дворцовой оранжереи на Садовой улице. В результате этих градостроительных преобразований сформировалась существующая в настоящее время планировка города, в том числе сформировался рассматриваемый квартал — проложена Леонтьевская улица, получила современную трассировку Оранжерейная улица.

В.И. Гесте разработал и застройку нарезанных им кварталов. Её структура сохранила принципы, характерные для классических планов малых городов России: постановка лицевых корпусов по красной линии, расположение домов с обязательными противопожарными разрывами (первоначально дома возводились из дерева), «строчный» характер застройки.

<sup>4</sup> Семёнова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. СПб., 2009. С. 247, 248.

<sup>5</sup> Яковкин И.А. Описание Села Царского или спутник обозревающим оное. СПб., 1830. С. 29.

<sup>6</sup> План Царского Села. («План Растрелли») 1750-е гг. РНБ ОК.

<sup>7</sup> «Ея Императорского Величества Селу Царскому Генеральный план». 1766-1768 гг. РНБ ОК.

«План Сарского села с находящимися в оном разными строениями и садами». Художник И. Кувакин. 1778 г. РНБ ОК.

<sup>8</sup> Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000. С. 164, 165.

Новую планировку города зодчий привязал к Садовой и Средней улицам. Находившиеся здесь казённые каменные здания с крупными габаритами предопределили места расположений новых поперечных улиц и длину городских кварталов. Старые обывательские места с небольшими деревянными домами подлежали урегулированию на новой основе. Участки укрупнились. «Новая планировка обывательских участков, распределение построек и их размеры строго регламентировались, каждое домовладение обязательно включало сад. Лицевые дома размещались вдоль улиц по прямой линии с интервалами, оформленными решётками и заборами. Дворы подразделялись на «чистые» и «чёрные», с отдельно стоящими флигелями и службами, устраивались непременно в глубине участков»<sup>9</sup>.

**Таким образом,** часть города, в которой расположен рассматриваемый участок, начала осваиваться с 1720-х гг.; тогда же была проложена Средняя улица, на которой он находится; весь квартал в существующей уличной трассировке сформировался в 1810-х гг.

#### **Динамика формирования территории и строительная история рассматриваемого участка.**

На картах города XVIII в., на месте, где впоследствии располагалось рассматриваемое владение, схематично зафиксирована жилая застройка, однако структура формирующих его улиц ещё не сложилась (**Илл. 1-4**).

История развития территории существующего участка и застройки начинается с 1810-х гг. В соответствии Генеральным планом города 1808-1810 гг., разработанным В.И. Гесте (**Илл. 5, 6**), сформировалась юго-восточная граница рассматриваемого владения по Оранжерейной улице и межевая северо-западная. Участок был сквозным, выходящим также на Малую улицу. Владение показано уже в зафиксированных габаритах на более поздних планах. На участке показана предполагаемая к возведению лицевая и дворовая застройка: каменный лицевой П-образный в плане дом на углу Средней и Оранжерейной улиц, каменный прямоугольный в плане флигель, расположенный вдоль западной границы участка и выходящий торцевым фасадом на Среднюю улицу, а также деревянные постройки вдоль западной межевой границы, вдоль Оранжерейной улицы и угловой дом на пересечении Малой и Оранжерейной улиц.

На плане города 1838 г.<sup>10</sup> (**Илл. 7, 8**) показаны существующие к этому времени на участке постройки, которые не отличались от проекта Гесте: каменный лицевой дом на углу Средней и Оранжерейной улиц — П-образный в плане; каменный лицевой флигель по Средней улице — отдельно стоящий, прямоугольный в плане. Деревянная застройка, П-образная в плане, расположенная вдоль Оранжерейной улицы и формирующая дворовую территорию владения. В северной части зафиксирован лицевой деревянный дом на пересечении Малой и Оранжерейной улиц и небольшой сад.

В первой трети XIX в. массовая жилая застройка в России, в том числе в Петербурге и Царском Селе, в основном, велась по типовым проектам. Это позволяло при значительно выросшем объёме частного жилого строительства обеспечить регулярность и архитектурное

<sup>9</sup> Семёнова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. СПб., 2009. С.25

<sup>10</sup> План города Царское Село с окрестностями. 1838 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.

единство городской застройки. В 1809-1812 гг. было издано пять гравировальных альбомов, объединённых под общим названием «Собрание фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных, для частных строений в городах Российской империи»<sup>11</sup>. Собрание включало проекты жилых домов, промышленных и торговых зданий, служебных построек, архитектурных вставок между домами. Типовое проектирование ограничивалось только фасадами (не сопровождалось планами участков и поэтажными планами), имело рекомендательный характер. Типовые чертежи не были подписаны, но в их создании принимали участие А.Д. Захаров, Л. Руска, В.И. Гесте, В.П. Стасов и другим ведущие архитекторам того времени. Издание «Собрание фасадов» завоевало популярность среди архитекторов и широко использовалось в строительной практике, в том числе и как основа при создании индивидуальных проектов; в этих случаях чертежи подписывались.

Для строительства рассматриваемого дома, вероятно, был взят образцовый проект обывательского дома, доработанный в соответствии с габаритами участка и желанием владельца. Такие документы готовились помощниками архитекторов и визировались («смотрено») В.П. Стасовым, так как он состоял на службе в Собственном Его Императорском Величестве Кабинете, был одним из архитекторов, отвечающих за урегулирование частной застройки города. В период с 1811 г. по 1825 г. зодчий много проектировал в Царском Селе.

О застройке участка в середине XIX в. существует информация в Атласе города Царского Села, составленном Н.И. Цыловым в 1857 г.<sup>12</sup> (Илл. 10-13).

Рассматриваемое владение (в соответствии с Атласом Цылова 1857 г. расположенное по Средней, Оранжерейной и Малой улицам) принадлежало в середине XIX в. вдове купца Матрёне Ивановне Яшумовой с детьми. На этот период зафиксирована следующая лицевая застройка: каменный одноэтажный на подвале флигель, прямоугольный в плане, расположенный вдоль западной границы участка и выходящий лицевым фасадом на Среднюю улицу; лицевой дом, с закруглённым углом на пересечении Средней и Оранжерейной улиц — двухэтажный, с каменным 1-м этажом, деревянным 2-м этажом и примыкающим к дому хозяйственным деревянным строением по Оранжерейной улице; деревянные постройки на каменных подвалах — одноэтажная по Оранжерейной улице, одноэтажная с мезонином на углу Оранжерейной и Малой улиц и одноэтажная, расположенная вдоль западной границы, выходящая лицевым фасадом на Малую улицу. Все строения были соединены по улицам деревянным забором. В северной части участка располагался небольшой сад. Угловой каменный дом имел одинаковую длину фасадов каменной части здания по Средней и Оранжерейной улицам — 8 сажень; длина фасада флигеля по Средней улице — 4 сажени.

В 1877 г. главный дом расширили и надстроили вторым этажом каменный флигель по проекту архитектора Н.С. Никитина для надворного советника И.А. Брылкина<sup>13</sup>. В начале XX в. угловой дом принадлежал Н.А. Тиран<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> «Собрание фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных, для частных строений в городах Российской империи» 1809-1812. Часть I-V. СПб., 1809-1812.

<sup>12</sup> Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857.

<sup>13</sup> Семёнова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. СПб., 2009. С. 306.



Облик лицевых фасадов рассматриваемых построек (каменного дома и каменного флигеля) на начало XX в. зафиксирован на фотографиях 1909-1915 гг. (Илл. 14-17).

Угловой дом — двухэтажный (первый этаж каменный, второй деревянный). Крыша многоскатная с чердачными окнами в объёмах треугольных фронтонов. Цоколь известняковый, первый этаж кирпичный оштукатуренный. Угол в 1 ось — скруглён; в уровне 1-го этажа — дверной проём; в уровне 2 этажа — трёхчастное окно, оформленное пилястрами.

Фасад по Оранжерейной улице — на 9 осей. Центральнo-симметричная композиция: центр акцентирован трёхчастным окном в уровне 2-го этажа и дверным проёмом под ним. Фасад по Средней улице — на 7 осей; центр акцентирован тройным окном в уровне 2-го этажа и дверным проёмом под ним.

Оконные проёмы прямоугольные; в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями; в уровне 2-го этажа (деревянного) — наличниками, прямыми сандриками; фасад оформлен междуэтажными филёнками с декором растительного орнамента; в подоконных простенках под тройными окнами — декоративные вставки с полубалясинами.

Флигель каменный, двухэтажный. Крыша с центральным усечённым гранёным шатром с флюгером. В завершении фасадов использованы аттики, в том числе фигурные аттики с обильным скульптурным декором.

Лицевой юго-восточный фасад (зафиксированный на фотографии) решен в характере эклектики: линейный руст, рустованные лопатки, профилированные междуэтажные тяги и карниз, прямоугольные оконные проёмы декорированы наличниками, в уровне 2-го этажа — треугольными сандриками. По крайней восточной оси лицевого фасада — дверной проём с козырьком.

На плане города 1937 г.<sup>15</sup> зафиксирована конфигурация рассматриваемых объектов в плане — П-образный угловой дом и прямоугольный флигель. Оба здания показаны как полностью каменные (Илл. 18).

В учётной документации КГИОП и в книге Г.В. Семёновой «Царское Село: знакомое и незнакомое»<sup>16</sup> определено, что дом и флигель были построены в 1810-е гг. предположительно по проекту В.П. Стасова и перестроены в 1877 г. по проекту архитектора Н.С. Никитина. В интернет-источнике<sup>17</sup>, в разделе, посвящённом архитектору Н.С. Никитину, представлен список «Проекты и постройки Н.С. Никитина в Царском Селе» (Илл. 20), в котором среди прочих работ указано следующее: «В 1877 г. — главный дом усадьбы Брылкина расширили и надстроили этажом флигель по проекту архитектора Н.С. Никитина» (по указанной ссылке сведений нами не обнаружено).

Таким образом, из выше изложенного можно заключить, что рассматриваемый участок находится в южной части исторического сквозного владения, ограниченного Малой, Средней, Оранжерейной улицами и с запада — междой с соседним участком. Границы участка и его общая планировочная структура были определены Генеральным планом города 1808-1810 гг., разработанным В.И. Гесте; основные качественные характеристики построек, вероятно,

<sup>14</sup>Там же.

<sup>15</sup>План города Пушкин. 1937 г. РНБ ОК.

<sup>16</sup>Семёнова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. СПб., 2009. С. 306.

<sup>17</sup>ru.wikipedia.org

основывались на образцовых проектах обывательских домов из сборника «Собрание фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных, для частных строений в городах Российской империи» и после доработки рядовыми архитекторами с учетом габаритов участка и желанием владельца могли быть визированы («смотрено») В.П. Стасовым (в альбомах решение в уровне 1-го этажа, аналогичное зафиксированному на исторических фотографиях рассматриваемого дома, нами не выявлено). На проектном плане В.И. Гесте 1810 г. рассматриваемые постройки показаны каменными в следующем составе: дом на углу Средней и Оранжерейной улиц — П-образный в плане (длина по Средней улице меньше, чем по Оранжерейной) с небольшим световым двориком в северной части объёма; каменный прямоугольный флигель, расположенный вдоль западной границы участка и выходящий лицевым фасадом на Среднюю улицу. (Илл. 6). Проект был осуществлён в части конфигурации построек без изменений, что зафиксировано на плане города 1838 г. (Илл. 7, 8).

К 1937 г., судя по плану г. Пушкина, оба рассматриваемых здания сохранили конфигурацию в плане, зафиксированную на плане 1838 г. (Илл. 18).

К 1857 г. характеристика рассматриваемых построек дополняется материалами, опубликованными в «Атласе города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов», составленном Н.И. Цыловым в 1857 г.<sup>18</sup> Угловой дом показан с закруглённым углом; двухэтажный (с каменным первым и деревянным вторым этажами). Он имел одинаковую длину каменных лицевых фасадов, однако по Оранжерейной улице к каменной части дома примыкала двухэтажная лицевая деревянная пристройка, доведившая длину корпуса до зафиксированной на планах 1810 г. и 1838 г. (Илл. 6-8). Каменный лицевой флигель, распложенный по западной меже, и выходящий на Среднюю улицу — каменный одноэтажный.

Исходя из литературных и интернет-источников в 1877 г. по проекту архитектора Н.С. Никитина угловой дом с закругленным фасадом был расширен путем пристройки двухэтажного объёма к лицевому крылу здания (1-й этаж — каменный, 2-й этаж — деревянный) с формированием единого фасада по Оранжерейной улице. Вероятно, новый объем появился на месте снесенной деревянной двухэтажной пристройки. Каменный отдельно стоящий лицевой флигель по Средней улице был надстроен вторым этажом.

К началу XX в., судя по сохранившимся фотографиям, угловой дом — двухэтажный (первый этаж каменный, второй деревянный). Крыша многоскатная с чердачными окнами в объёмах треугольных фронтонов. Каменный лицевой флигель по Средней улице — двухэтажный; крыша с центральным усеченным граненым шатром с флюгером; в завершении фасадов — аттики, в том числе фигурные с обильным скульптурным декором. (Илл. 14-17).

Сведений о внутреннем объёмно-планировочном решении дома не выявлено.

На протяжении всего исторического периода исследуемый участок находился в частном владении.

<sup>18</sup>Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857.

**Таким образом,** рассматриваемый угловой дом был построен в начале 1810-х гг. Его конфигурация в плане выполнена в соответствии с планом Царского Села В.И. Гесте; в основе решения фасадов — типовой проект обывательского дома, переработанный в соответствии с желанием заказчика. Дом П-образный в плане с небольшим световым двориком и, скорее всего, одноэтажный. К середине XIX в. дом, вероятно, был надстроен вторым деревянным этажом. В 1877 г. здание было расширено каменным объёмом в части лицевого крыла по Оранжевой улице с сохранением П-образных габаритов дома в плане.

В начале XX в. лицевые фасады дома были зафиксированы на фотографиях — дом двухэтажный (1-й этаж — каменный, 2-й — деревянный), решение фасадов 1-го этажа в характере безордерного классицизма. П-образная конфигурация в плане, а также материал и решение фасадов сохранялись до конца 1930-х годов. (Илл. 18)

**Существующий облик дома (конфигурация в плане, материал и архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе количество проёмов, и крыша) не соответствует зафиксированным на сохранившихся исторических планах (1810-1937 гг.) и фотографиях первых десятилетий XX в. (см. Современное состояние). (Илл. 19).**

В годы Великой Отечественной войны город оказался в зоне боевых действий, в 1941-1944 гг. его оккупировали фашистские войска. После освобождения почти 80% жилой застройки находилось в руинированном состоянии. При восстановительных работах середины 1940-1950-х гг. главное внимание, в том числе разработка подробной научно-реставрационной документации, уделялось дворцово-парковым ансамблям и наиболее ценным памятникам города. Жилые дома часто восстанавливались с сохранением габаритов (конфигурация в плане и этажность), и сохранением неразрушенных капитальных стен. Архитектурное решение таких зданий выполнялось в стилистике малоэтажной застройки того времени. Сведений (проектная документация, фотофиксация) о восстановлении рассматриваемого дома нами не выявлено.

Судя по проведённому исследованию, современный облик дома сложился в середине XX в. при восстановлении дома после войны с сохранением существовавшей с начала 1810-х гг. каменной постройки (капитальных стен в уровне 1-го этажа). При этом, объёмно-планировочное решение здания формировалось без учёта первоначальной структуры. Частично сохранились исторические капитальные стены: наружные и внутренние, формирующие лестничный объём, угловую часть и территорию бывшего светового двора в северной части дома. В них были организованы новые проёмы, соответствующие современной планировке и решению фасадов. Большая часть дома жилая — двух-трёхкомнатные квартиры с кухнями, ванными комнатами и туалетами. В угловой части дома в уровне 1-го этажа частично расположены офисные помещения. Все перегородки поздние. Лестница двухмаршевая, по косоурам, бетонная (возведённая в середине XX в.).

Исследуемая квартира № 2 расположена на первом этаже в северо-западной части дома. Квартира трёхкомнатная с кухней, ванной комнатой и туалетом. Её структура сформирована наружными капитальными стенами, в том числе вновь возведённой стеной в середине XX в., и внутренними — стеной лестничного объёма и бывшей наружной стеной

светового двора. Все хозяйственные помещения (кухня, ванная комната, туалет, коридор) находятся в части дома, где до восстановления был световой дворик.

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

Рассматриваемое здание расположено в городе Пушкин на прямоугольном участке, ограниченном Средней улицей с юго-запада, Оранжерейной улицей с юго-востока, соседними жилыми участками с северо-запада и с северо-востока. Здание прямоугольное в плане со скруглённым углом, двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, без подвала. Цоколь облицован известняком (частично скрыт культурным слоем). Крыша скатная, материал покрытия — металл. Дымовые трубы.

**Лицевые фасады.** Архитектурно-художественное решение в характере эклектики с использованием элементов классицизма — профилированные наличники проёмов, филёнки с лепными гирляндами и лентами под окнами 1-го этажа, прямые сандрики над проёмами балконных дверей 2-го этажа, карниз с большим выносом, профилированный с «сухариками» и поясом иоников. В уровне второго этажа расположены 3 балкона. Тектоника лицевых фасадов: юго-восточный фасад по Оранжерейной улице имеет 8 оконных проёмов в уровне 1-го этажа, 8 проёмов в уровне 2-го этажа, в том числе по 4-й оси находится балконный проём с симметрично расположенными по его сторонам узкими оконными проёмами; юго-западный фасад по Средней улице имеет 5 оконных проёмов в уровне 1-го этажа; 5 проёмов в уровне 2-го этажа, в том числе по 3-й оси второго этажа находится балконный проём с симметрично расположенными по его сторонам узкими оконными проёмами. Скруглённый угол здания оформлен в уровне 1-го этажа дверным проёмом, в уровне 2-го этажа — балконным проёмом с симметрично расположенными по его сторонам узкими оконными проёмами.

**Дворовые фасады.** Гладко оштукатуренные, завершены карнизом с большим выносом, профилированным с «сухариками» и поясом иоников. Оконные проёмы по северо-восточному фасаду оформлены профилированными наличниками. Северо-восточный фасад: западная половина фасада раскрепована; в центральной части фасада (в объёме бывшего светового двора перестроенного в середине XX в.) в уровне 1-го и 2-го этажей по 2 оконных проёма. Северо-западный фасад на 6 осей, по 4-й оси расположен дверной проём, над которым находятся два окна, освещающие лестничную клетку; остальные проёмы — оконные.

Объёмно-планировочное решение здания сформировалось в середине XX в. при восстановлении дома после войны и без учёта первоначальной структуры. Частично сохранились исторические капитальные стены: наружные и внутренние, формирующие лестничный объём, угловую часть и территорию бывшего светового двора в северной части дома. В них организованы новые проёмы, соответствующие современной планировке и решению фасадов. Большая часть дома жилая — двух-трёхкомнатные квартиры с кухнями, ванными комнатами и туалетами. В угловой части дома в уровне 1-го этажа частично находятся офисные помещения. Все перегородки поздние. Лестница двухмаршевая, по косоурам, бетонная (возведённая в середине XX в.).

Квартира № 2 расположена в западной части дома на первом этаже — трёхкомнатная с кухней, ванной комнатой и туалетом. Её структура сформирована наружными капитальными стенами, в том числе вновь возведенной стеной в середине XX в., и внутренними — стеной лестничного объёма и бывшей наружной стеной светового двора. Все хозяйственные помещения (кухня, ванная комната, туалет, коридор) находятся в части дома, где до восстановления был световой дворик.

Квартира имеет эвакуационный выход на лестничную клетку. Окна квартиры ориентированы на дворовую территорию — три окна обращены на северо-запад, одно окно на северо-восток. Под угловой комнатой и частью средней комнаты (№ 5 и № 4 в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 2) находится существующий приямок; над квартирой находится жилая квартира.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 2, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж ненесущих старых перегородок; установлена плита пола в осях А-Б, 1-2, выполнена отсечная гидроизоляция.

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

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: 015-22-ИРД).
- 1.2. 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.
- 1.3. Фотофиксация (Шифр: 015-22-ФФ).

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 015-22-ИС).

- 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 015-22-ТО).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 015-22-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (*графическая часть*) (Шифр: 015-21-АР).
- 3.3. Конструктивные решения (*графическая часть*) (Шифр: 015-21-КР).

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

- 3.4. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (Шифр: 015-22-ИОС1).
- 3.5. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 015-22-ИОС2).
- 3.6. Отопление и вентиляция (Шифр: 015-22-ИОС3).

**10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:**

**1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 015-22-ИРД):**

Подраздел включает в себя в том числе: копию Задания КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А); копию Договора купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2; выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 20.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7607384 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, кв. 2; копию кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691; копию технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копию Распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевой ул., 8); копию Уведомления КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А; копию Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 04.05.2017 г. № 27-807 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., дом 26/8; копию Лицензии от 30.03.2012 г. № 2-Б/00116 на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

**1.2.** В подраздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), от 10.02.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

### **1.3. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 015-22-ФФ):**

В соответствии с заданием КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация квартиры № 2, расположенной в здании, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8). Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, общие виды выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» и помещений квартиры № 2.

### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

**2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 015-22-ИС),** включающие краткую историческую справку по истории формирования и застройки участка и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А; иконографические материалы.

**2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 015-22-ТО),** в том числе:

Введение, включающее описание целей и задач обследования технического состояния строительных конструкций помещения квартиры — фундаментов, стен, конструкций пола, перекрытия над квартирой, определение конструктивной схемы в пределах помещения квартиры, определение основных конструктивных дефектов, подлежащих устранению;

Общие сведения, включая анализ реконструктивных мероприятий, проводимых в исследуемом здании на протяжении всего периода его существования;

Характеристика конструкций, включающая описание основных строительных конструкций в границах квартиры № 2:

- фундаменты стен — ленточные мелкого заложения, в том числе исторических капитальных стен из кладки валунов без раствора (швы просыпаны грунтом); поздних стен-вставок из бутовой кладки постелистых известковых плит на цементно-песчаном растворе;

- полы: деревянные по лагам, на момент обследования состояние неработоспособное, участки гниения до 70 % площади;

- стены: исторические — из дореволюционного керамического кирпича на известковом растворе (толщиной 720 мм); поздние стены-вставки — из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (толщиной 540 мм);

- перекрытия над квартирой — по металлическим балкам с заполнением мелкогабаритными плитами БПР (в осях Б-В); деревянные по деревянным балкам (в осях А-Б);

- крыша скатная, с деревянной стропильной системой, с организованным наружным водостоком; кровельное покрытие — металлические листы по деревянной обрешетке.

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Обследование фундаментов и их оснований проводилось на основании натурального осмотра, местных вскрытий и зондирования. Место откопки шурфов выбрано на основании плана здания с учетом его конструктивных особенностей: историческая часть здания в осях А-Б между осями 1-5; поздняя часть здания в осях Б-В, выполненная в послевоенные годы.

**При вскрытии шурфа 1 и шурфа 2 в подпольном пространстве вдоль оси 1 между осями А-Б обнаружен приямок.** На основании выполненного обследования техническое состояние фундаментов здания определено как ограниченно-работоспособное. На основании рекомендаций по устранению выявленных дефектов необходимо выполнить соответствующие мероприятия. Эксплуатация конструкции фундаментов возможна без проведения конструктивных мер по усилению фундаментов и грунтов основания.

Обследование кладки стен проводилось на основании их конструктивных особенностей. В границах обследуемой квартиры выявлены два типа кладки стен:

- кладка исторических стен (постройки до 1917 г.) по осям А, Б, по оси 1 между осями А-Б выполнена из дореволюционного керамического кирпича на известковом растворе (толщиной 720 мм);

- кладка поздних стен-вставок (постройки после 1945 г.) по оси 1 между осями Б-В, по оси 2 между осями А-Б, по оси 2 между осями Б-В выполнена из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (толщиной 540 мм).

На основании выполненного обследования техническое состояние кладки здания определено как ограниченно-работоспособное. На основании рекомендаций по устранению выявленных дефектов необходимо выполнить соответствующие мероприятия. Необходимость конструктивного усиления кладки стен и осуществления конструктивных мер по увеличению прочности кладки — отсутствует.

Все межквартирные перегородки находятся в аварийном состоянии и подлежат демонтажу.



Обследование и проверка несущей способности перекрытия над квартирой не предусмотрено. Видимых повреждений и разрушений не выявлено.

Приложения к обследованию: Приложение 1 — поверочные расчеты фундаментов (таблицы результатов определения состава и свойств грунтов, определение расчетного сопротивления грунта основания, результаты поверочных расчетов); Приложение 2 — фотофиксация.

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

##### **3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 015-22-ПЗ), включающая следующее:**

3.1.1. Общая часть, исходные данные для проектирования; краткие исторические сведения, характеристика существующего положения, включающая описание конструктивных параметров здания в пределах помещения квартиры № 2 по результатам технического обследования

3.1.2. Архитектурные и конструктивные решения: представленный проект предусматривает приспособление квартиры № 2 для современного использования с перепланировкой.

Проектом предусмотрено следующее:

- демонтаж существующих аварийных перегородок (ненесущих, дощатых, оштукатуренных по дранке) и установка новых (из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами) на места, указанные проектом;
- устройство отсечной гидроизоляции фундаментов в прямке с прижимной стенкой;
- устройство железобетонной плиты пола;
- предусматривается устройство полов следующих видов: наливных полов (гардеробная, гостиная, кухня), полов из керамогранитной плитки (прихожая, санузел), кавролин (спальня);
- устройство антресоли над существующим приямок (несущие конструкции антресоли — металлический каркас); лестница на антресоль — деревянные ступени по металлическим косоурам; лестница в гардеробную (приямок) — железобетонная с облицовкой;
- замена оконных заполнений (поздних) на стеклопакеты, (деревянные) с сохранением габаритов проемов, глубины откосов (исторического рисунка расстекловки не обнаружено);
- отделочные работы.

Перепланировка квартиры включает следующее:

- устройство прихожей № 5 (нумерация в соответствии с экспликацией помещений после перепланировки квартиры) за счет помещения бывшего коридора № 1 (нумерация в соответствии с техническим паспортом на квартиру);
- устройство совмещенного санузла № 6 за счет помещения бывшей ванной комнаты № 8;
- устройство кухни № 4 за счет помещения бывшей кухни № 6 и помещения бывшего туалета № 7 и тамбура;
- устройство гостиной № 1 за счет помещения бывшей комнаты № 2, за счет помещения бывшего коридора № 3, за счет помещения части бывшей комнаты № 4;

- устройство спальни (на антресоли) № 2 за счет части пространства помещения бывшей комнаты № 5 и части пространства помещения бывшей комнаты № 4;

- устройство гардеробной с лестницей (в приемке) № 6 за счет части пространства помещения бывшей комнаты № 4 и части пространства помещения бывшей комнаты № 4;

### 3.1.3. Решения по инженерному обеспечению:

- электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей;

- отопление квартиры осуществляется по существующей схеме теплоснабжения;

- водоснабжение и водоотведение: холодное и горячее водоснабжение — от городских сетей, с присоединением приборов к существующим стоякам ХВС и ГВС; водоснабжение обеспечивается от существующих стояков по существующей схеме; отвод от стояков холодного и горячего водоснабжения оборудуется фильтром для очистки и счетчиком; отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в существующие стояки;

- вентиляция: приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги; для санузла и кухни предусмотрена вытяжная вентиляция через существующие внутренние каналы;

3.1.4. Основные положения организации строительства, включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

**3.2. Архитектурные решения (графическая часть) (Шифр: 015-22-АР)**, включающие следующее: общие данные; обмерный план с экспликацией помещений; планы перепланировки с экспликацией помещений; план демонтажа; существующий приямок; разрез А-А; разрез Б-Б; разрез В-В; экспликация полов; ведомость отделки помещений; сечения по стенам; узлы крепления перегородок; ведомость оконных заполнений; оконные блоки с сечениями.

**3.3. Конструктивные решения (графическая часть) (Шифр: 015-22-КР)**, в том числе: общие данные; мероприятия по ремонту фундаментов и кирпичных стен; мероприятия по ремонту фундаментов и кирпичных стен — разрезы; схема расположения монолитных конструкций; схема расположения элементов перекрытия антресоли; схемы расположения плит пола и перекрытия — разрез 1-1; схемы расположения плит пола и перекрытия — разрез 2-2; схемы расположения плит пола и перекрытия — разрез 3-3; узлы армирования монолитных конструкций; узлы армирования монолитных конструкций — спецификация.

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

**3.4. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (Шифр: 015-22-ИОС1):**

Подраздел включает общие данные (основные технические решения, организацию учета электрической энергии, заземление, уравнивание потенциалов); графическую часть с принципиальной схемой ЩК, планом освещения и розеточной сети нулевого этажа и антресоли, планом освещения и розеточной сети гардеробной, спецификацию оборудования и материалов.

### **3.5. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 015-22-ИОС2):**

Подраздел включает общие данные; графическую часть с планом с системой К1, схемами систем К1, планом с системой В1 и ТЗ, схемами систем В1 и ТЗ, схемой водомерного узла В1, спецификацию оборудования.

### **3.6. Отопление и вентиляция (Шифр: 015-22-ИОС2):**

Подраздел включает общие данные, графическую часть с планом 1-го этажа с сетями отопления, аксонометрической схемой системы отопления; альбом типовых решений по обвязке нагревательных приборов систем водяного отопления (узлы обвязки); вентиляция: 1-й этаж — схема системы В1; спецификация оборудования.

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

1. Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000.
2. *Вильчковский С.Н.* Царское Село. СПб., 1911.
3. «Ея Императорского Величества Селу Царскому Генеральный план». 1766-1768 гг. *РНБ ОК.*
4. План Царского Села. («План Растрелли») 1750-е гг. *РНБ ОК.*
5. «План Сарского Села с находящимися в оном разными строениями и садами». Художник И. Кувакин. 1778 г. *РНБ ОК.*
6. План города Царское Село с окрестностями. 1838 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.
7. План города Царское Село. 1846 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759. Л. 2, 6.
8. План города Пушкин. 1937 г. *РНБ ОК.*
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
10. *Семёнова Г.В.* Царское Село: знакомое и незнакомое. М. СПб., 2009.
11. «Собрание фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных, для частных строений в городах Российской империи» 1809-1812. Часть I-V. СПб., 1809-1812.
12. *Цылов Н.И.* Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857.
13. *Яковкин И.А.* Описание Села Царского или спутник обзоревающим оное. СПб., 1830.
14. Интернет-источники: сайт *pastvu.com*; *ru.wikipedia.org*.
15. Фотофиксация объекта, выполненная 09.01.2023 г.

## 12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А) (Приложение № 5), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.02.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 2 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, и являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2

здания)», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.И. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевая ул., 8), согласно Распоряжению КГИОП от 19.08.2013 г. № 10-390 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- фундаменты;
- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;
- оконные проемы — габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;
- исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 2, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 2 проектом предусмотрены следующие работы: демонтаж существующих аварийных перегородок (ненесущих, дощатых, оштукатуренных по дранке) и установка новых (из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами) на места, указанные проектом, в пределах капитальных стен; устройство отсечной гидроизоляции фундаментов в существующем прямке с прижимной стенкой; устройство железобетонной плиты пола; предусматривается устройство полов следующих видов: наливных полов (гардеробная, гостиная, кухня), полов из керамогранитной плитки (прихожая, санузел), кавролин (спальня); устройство антресоли над существующим прямком (несущие конструкции антресоли — металлический каркас; лестница на антресоль — деревянные ступени по металлическим косоурам; лестница в прямок — железобетонная с облицовкой); замена оконных заполнений (поздних) на стеклопакеты, (деревянные) с сохранением габаритов проемов, глубины откосов (исторического рисунка расстекловки не обнаружено); отделочные работы; перепланировка квартиры включает следующее: устройство прихожей № 5 (нумерация в соответствии с экспликацией помещений после перепланировки квартиры) за счет помещения бывшего коридора № 1 (нумерация в соответствии с техническим паспортом на квартиру); устройство совмещенного санузла № 6 за счет помещения бывшей ванной комнаты № 8; устройство кухни № 4 за счет помещения бывшей кухни № 6 и помещения бывшего туалета № 7 и тамбура; устройство гостиной № 1 за счет помещения бывшей комнаты № 2, за счет помещения бывшего коридора № 3, за счет помещения части бывшей комнаты № 4; устройство спальни (на антресоли) № 2 за счет части пространства помещения бывшей комнаты № 5 и части пространства помещения бывшей комнаты № 4; устройство гардеробной с лестницей (в прямке) № 6 за счет части пространства помещения бывшей комнаты № 4 и части пространства помещения бывшей комнаты № 4; решения по инженерному оборудованию квартиры.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, был утвержден заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 27.02.2004 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8); копия Уведомления КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП от 17.02.2021 г. № 01-52-30/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. 16 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 41, лит. А).

**Приложение № 6.** Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А,

квартира 2 (договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661); выписка из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902.

**Приложение № 7.** Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района: копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 03.02.2023 г.

**Подписи экспертов:**

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

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

экспертной комиссии

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



**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную  
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Пушкинский  
административный район**

1583	Дом Давыдовых	1824; 1876	арх. В.П.Стасов инж.-капитан Русилов	Средняя ул., 11
1584	Дома И.А.Брылкина (2 здания)	1810-е годы; 1877	арх. В.П.Стасов арх. Н.С.Никитин	Средняя ул., 24;  Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8
1585	Жилой дом	1830-1840-е годы	автор не установлен	Средняя ул., 32

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА  
«ДОМА И.А. БРЫЛКИНА (2 здания)»**

ПШ-В-1584

УТВЕРЖДАЮ:

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

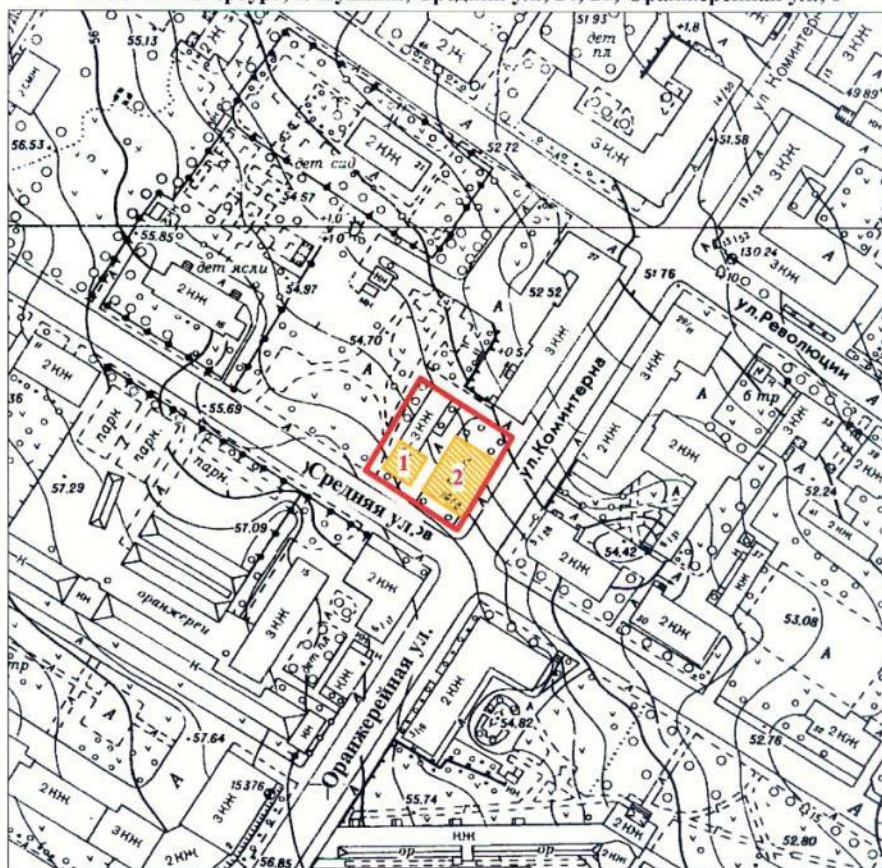
Б.М. Кириков



" 27 " ФЕВРАЛЯ 2004


**План границ территории  
вновь выявленного объекта  
"Дома И. А. Брылкина (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта  
 вновь выявленный объект

## СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом И. А. Брылкина
2. Дом И. А. Брылкина

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП  
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМА И.А. БРЫЛКИНА (2 здания)»**

**от 19.08.2013 № 10-390**

**КОПИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ КГИОП**

**от 23.01.2019 № 01-31-4355/18-0-1**



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

19 АВГ 2013

№ 10-390

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома И.А. Брылкина (2 здания)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова






Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица,  
д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории комплекса, расположенного на пересечении Оранжерейной и Средней лиц;  историческое объемно-планировочное решение участка.	
I. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане, симметричное, завершенное скатными крышами * (в советский период со стороны двора пристроен прямоугольный объем); исторические габариты и конфигурация здания в плане; дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация; исторические габариты, конфигурация, высотные отметки скатной крыши, материал окрытия (металл).	 

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>историческая лестница в лицевой части здания с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок кованого ограждения, перила – материал (дерево), профиль.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики:</p> <p>раскреповки; рустованные лопатки;</p> <p>профилированные межэтажные тяга и карниз, профилированный подоконный карниз; лепные композиции в оформлении окон второго этажа из картуша, пальчикового орнамента и деталей «алмазная грань»;</p> <p>профилированные наличники с замковыми камнями; треугольные сандрики; венчающий профилированный карниз; аттики с раскреповками и профилированным верхним краем, увенчанные вазами;</p>	



1	2	3	4
		<p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст, в т.ч. «алмазная грань»;</p> <p>материал отделки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверной проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>балкон с металлическим ограждением, профилировки в нижней части балконной плиты;</p>	 <p>The photographs show the exterior of a building with a yellow and white striped facade. The top photo shows a window with a white frame and a red door. The middle photo shows two windows with white frames and red doors. The bottom-left photo shows a corner of the building with a white frame and a red door. The bottom-right photo shows a balcony with a black metal railing and a white frame.</p>
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля лестницы – черно-белая метлахская плитка с розетками и бордюром с орнаментальным поясом меандра.</p>	 <p>The photograph shows a floor with a black and white geometric pattern, specifically a meander (Greek key) pattern with floral motifs in the center.</p>

1	2	3	4
II. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>двухэтажное здание прямоугольное в плане со скругленным северным углом, завершенное скатными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация;</p> <p>исторические габариты, конфигурация, высотные отметки скатной крыши, материал окрытия (металл).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>историческое местоположение лестницы.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики: профилированные наличники; филенки с лепными гирляндами и лентами под окнами первого этажа; прямые профилированные сандрики на волнотобразных кронштейнах над проемами балконных дверей; профилированный венчающий карниз с «сухариками» и поясом иоников;</p>	

1	2	3	4
		<p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p> <p>три балкона с металлическим ограждением.</p>	



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

На № 108343 от 26.12.2018  
Рег. № 01-31-4355/18-0-0 от 27.12.2018/

*11.12.18 01-31-4355/18-0-0*

Петровой Н.А.

nata-angelina@yandex.ru

Уважаемая Наталия Александровна!

В ответ на Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 2 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Согласно данному документу элементы архитектурно-художественной отделки в указанной квартире отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Исп. А.А. Ларионов  
Тел. 710-49-83





**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

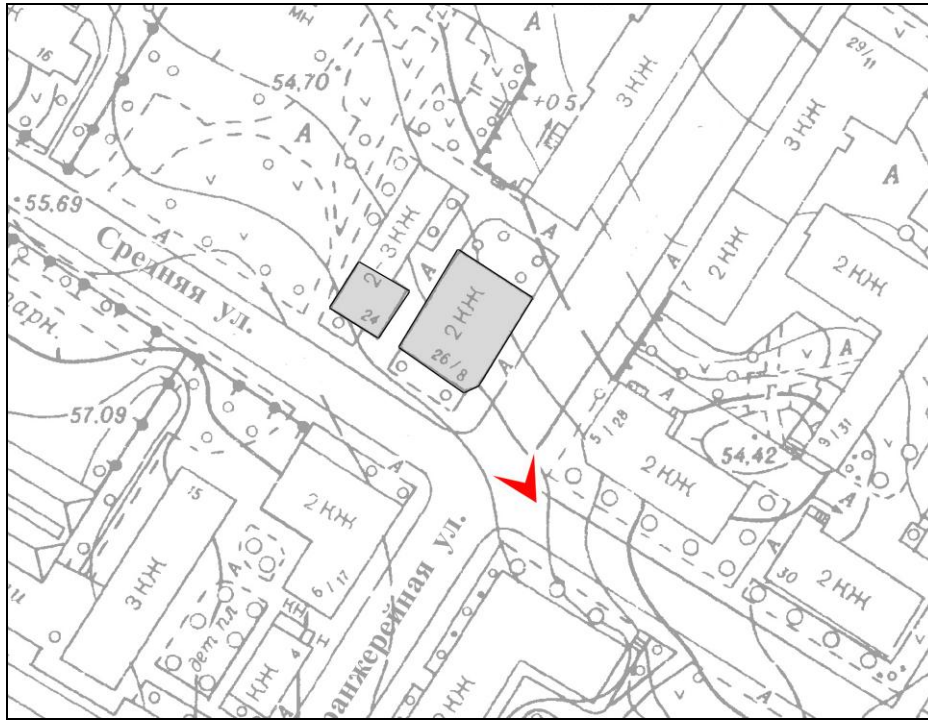
## **Материалы фотофиксации**

*(съемка выполнена 09.01.2023 г.)*

1. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид с перекрестка Оранжевой и Средней улиц.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фасад со стороны Оранжевой улицы.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид фасадов двух зданий со стороны Средней улицы.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид фасада здания (Средняя ул., 26/8) со стороны Средней улицы.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид здания (Средняя ул., 24) со стороны Средней улицы
6. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид дворового фасада здания (Средняя ул., 24) с северо-востока.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид дворового фасада здания (Средняя ул., 26/8) с северо-востока.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Дворовый фасад здания (Средняя ул., 26/8). Вид с севера.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент дворового фасада здания (Средняя ул., 26/8). Входная дверь на лестницу.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид лестничной клетки. Вид от входа с улицы.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид лестничной клетки. Вид на вход с улицы.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Вход в квартиру с лестничной клетки.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Входная зона квартиры.

14. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид от входа в квартиру.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид от входа в квартиру в сторону внутреннего помещения квартиры (комнаты).
16. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Вид в сторону окон.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид внутреннего помещения квартиры.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня.
22. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня.
23. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня. Дымоходы.
24. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня. Вид в сторону коридора и входной двери.
25. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Туалет.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Туалет.
27. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Ванная.





1. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)».  
Общий вид с перекрестка Оранжевой и Средней улиц.





2. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)».  
Фасад со стороны Оранжерейной улицы.





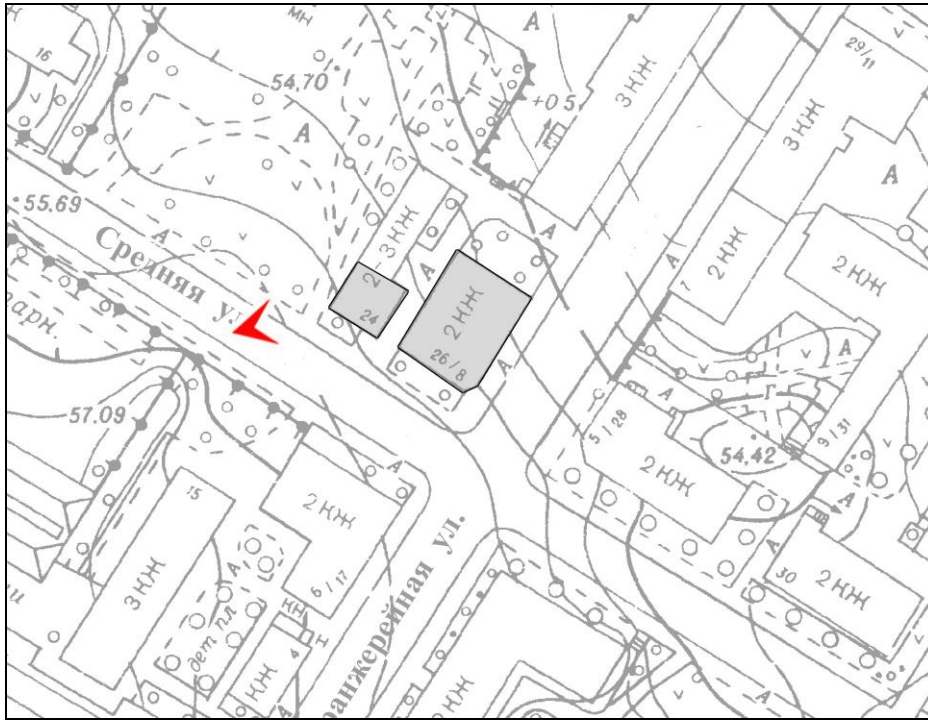
3. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)».  
Общий вид фасадов двух зданий со стороны Средней улицы.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид фасада здания (Средняя ул., 26/8) со стороны Средней улицы.





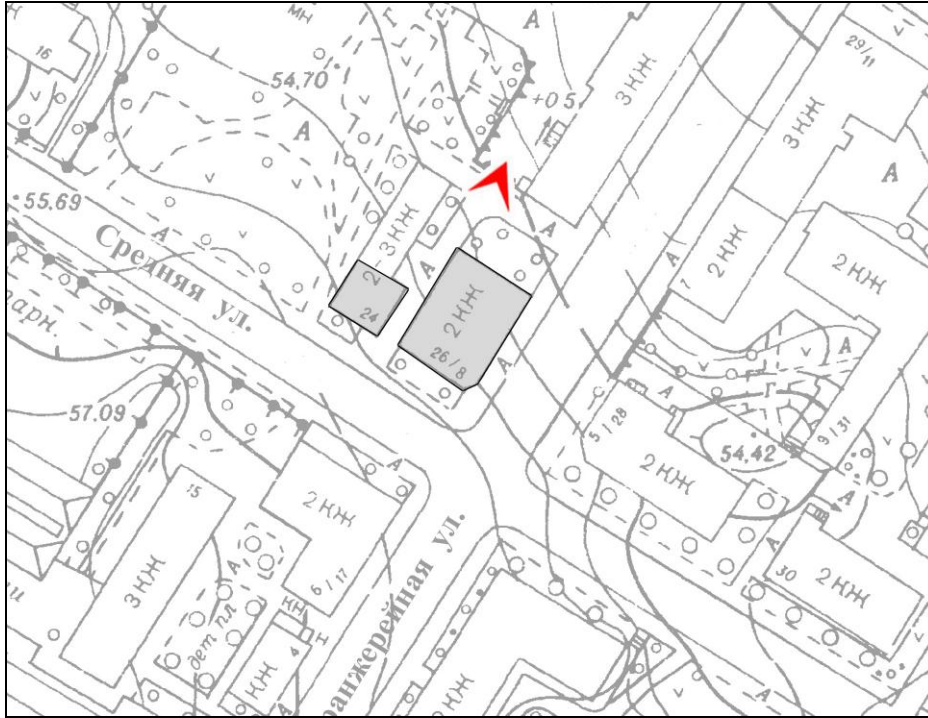
5. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)».  
Общий вид здания (Средняя ул., 24) со стороны Средней улицы.





6. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид дворового фасада здания (Средняя ул., 24) с северо-востока.





7. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид дворового фасада здания (Средняя ул., 26/8) с северо-востока.

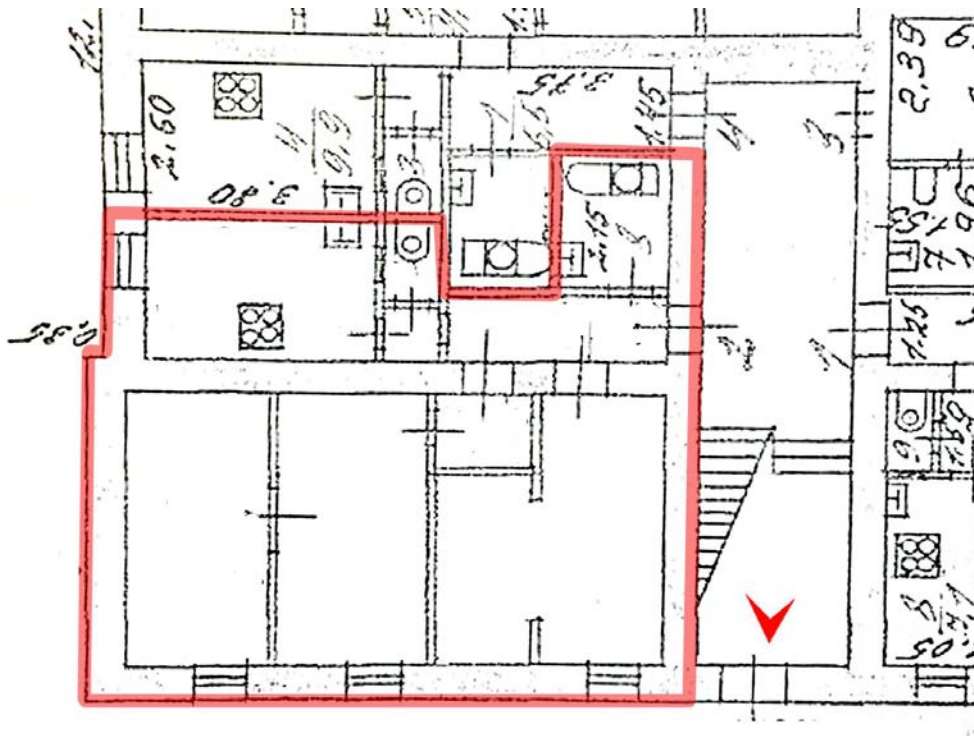


8. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Дворовый фасад здания (Средняя ул., 26/8). Вид с севера.



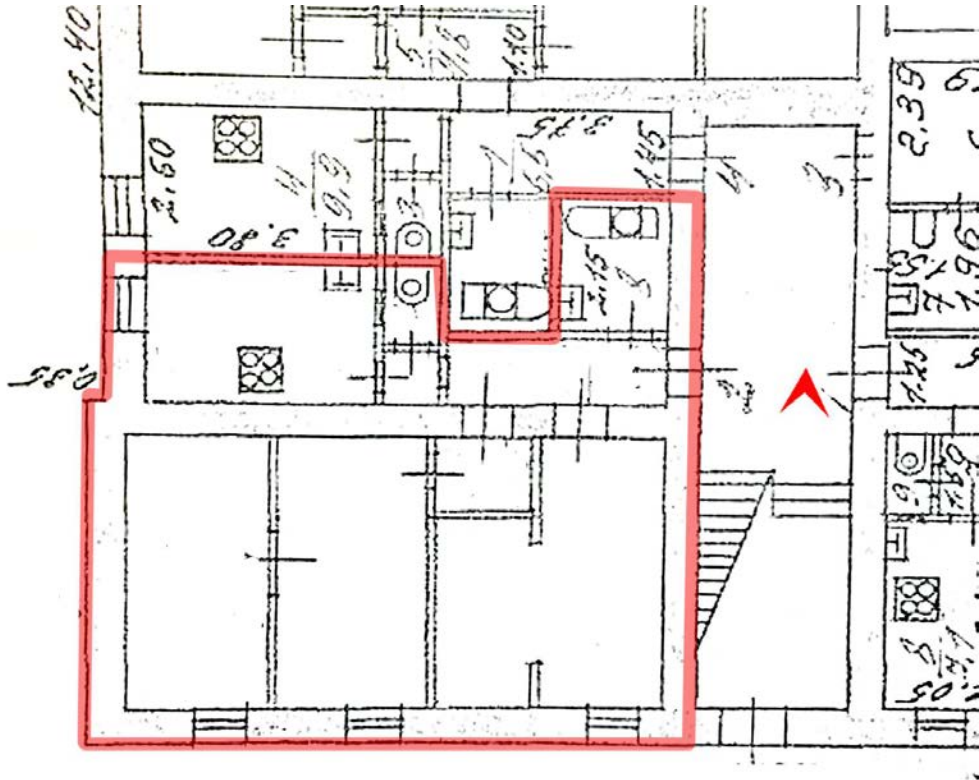


9. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент дворового фасада здания (Средняя ул., 26/8). Входная дверь на лестницу.

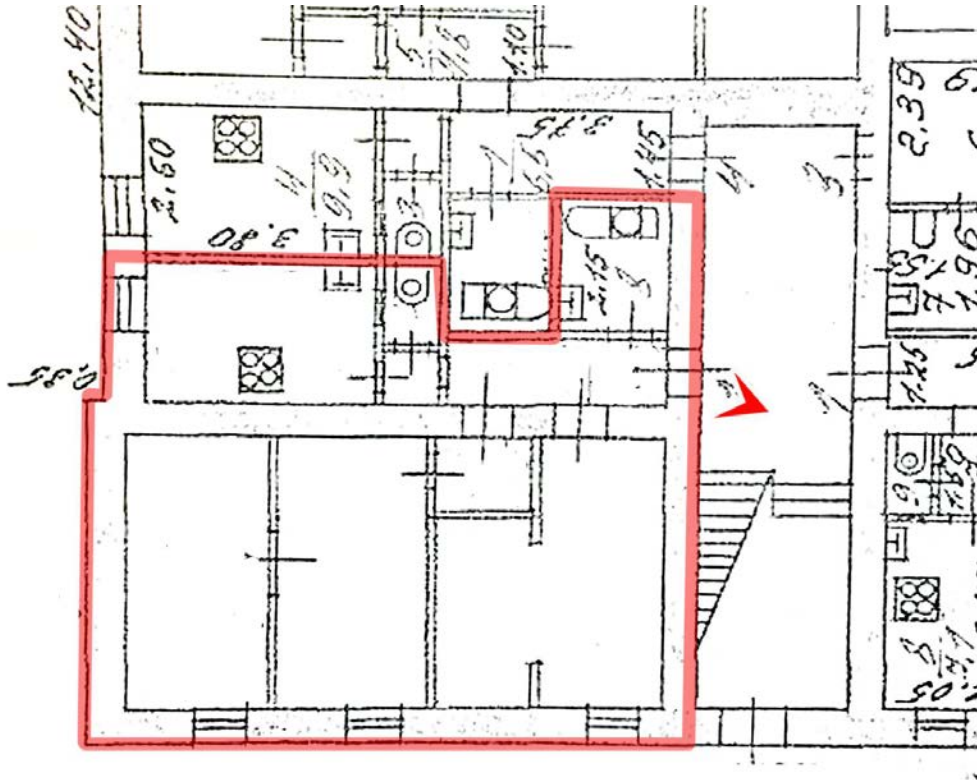


10. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид лестничной клетки. Вид от входа с улицы.



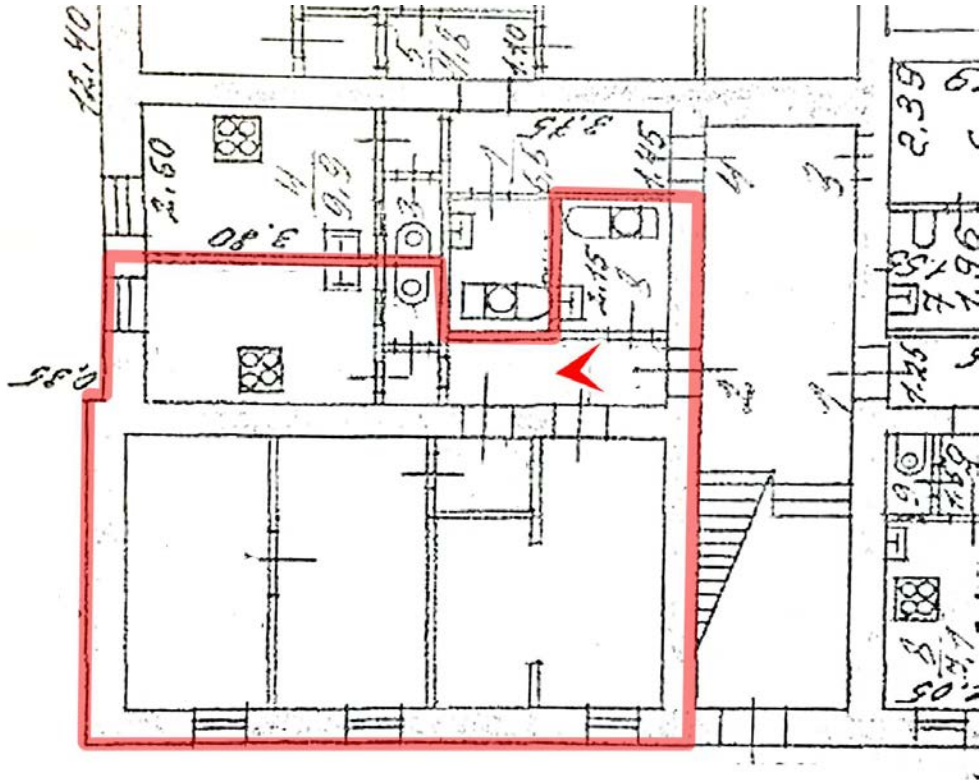


11. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид лестничной клетки. Вид на вход с улицы.

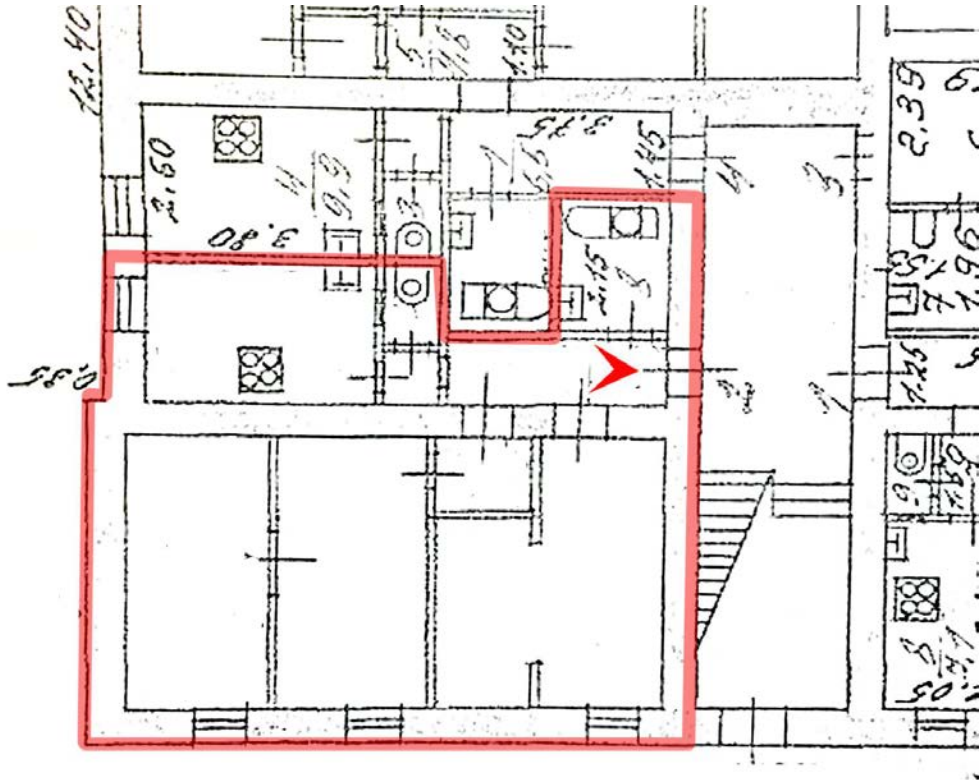


12. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Вход в квартиру с лестничной клетки.



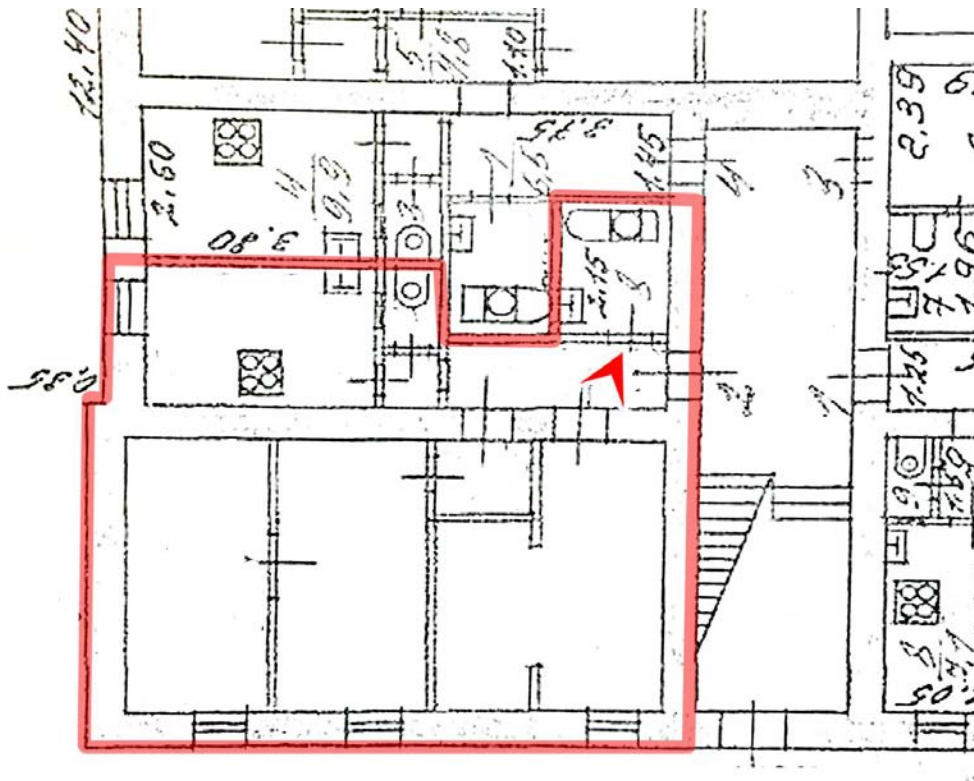


13. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Входная зона квартиры.

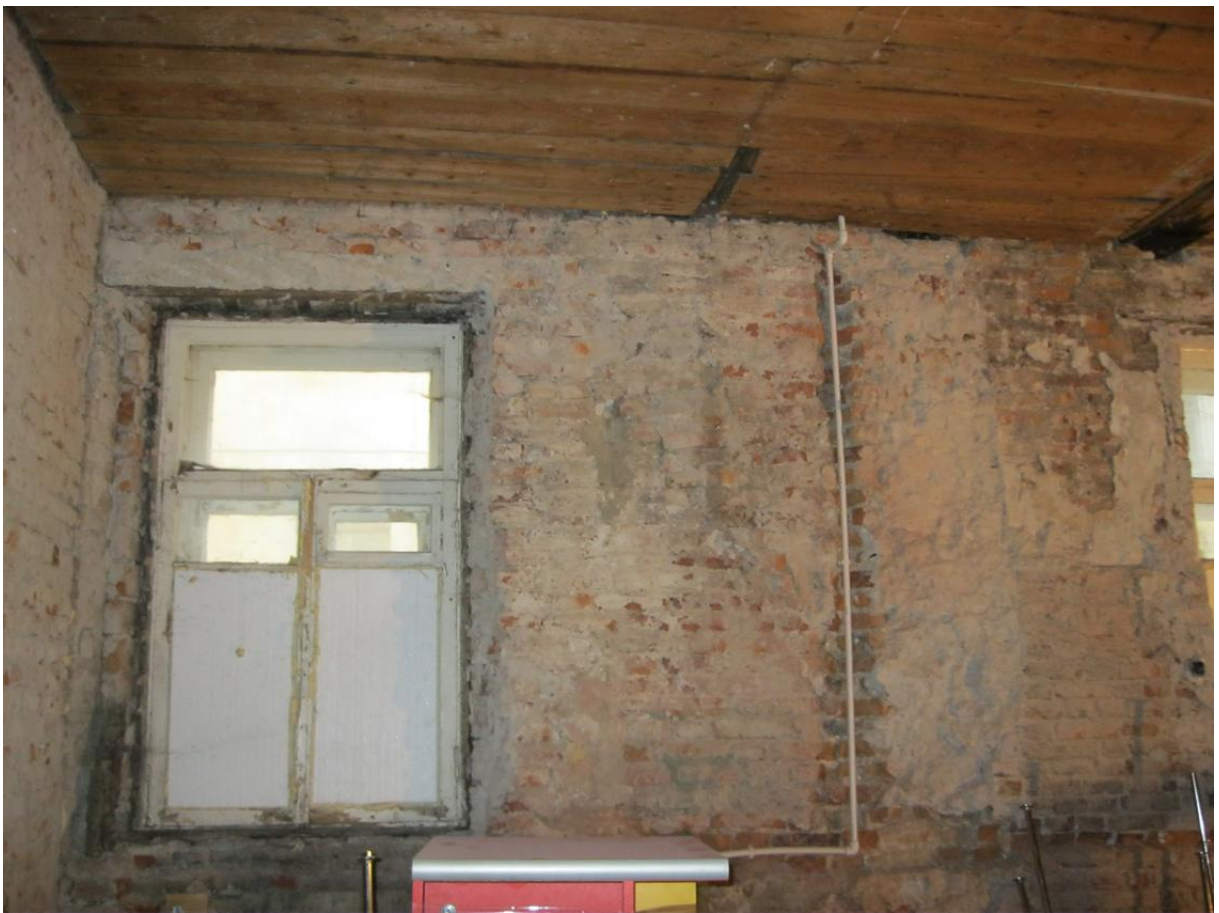
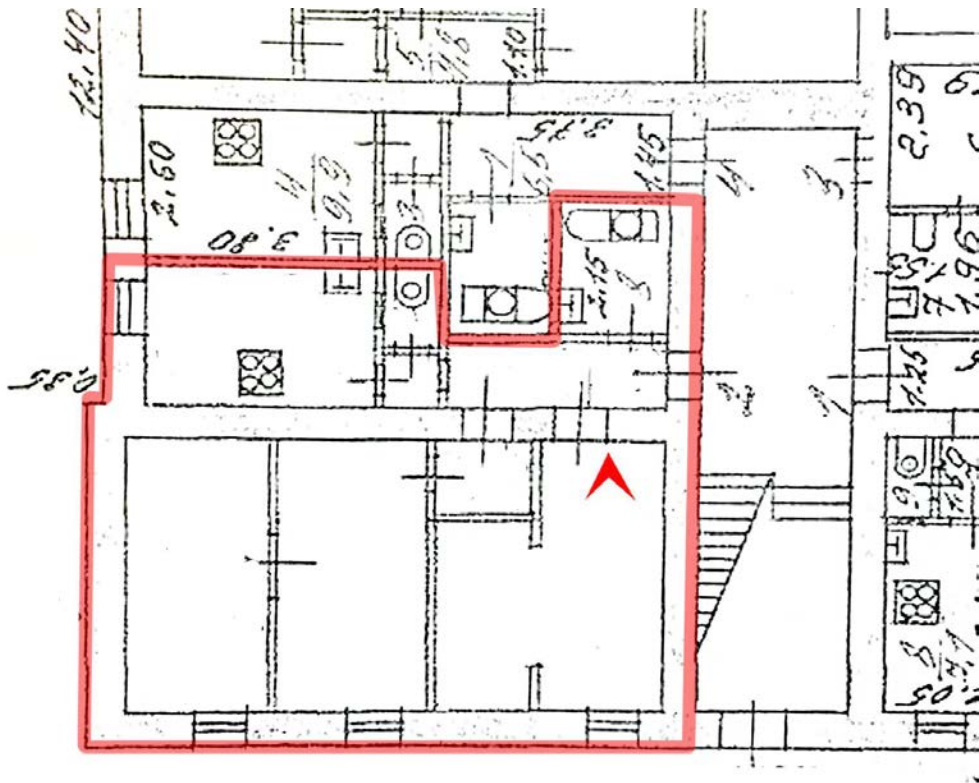


14. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид от входа в квартиру.



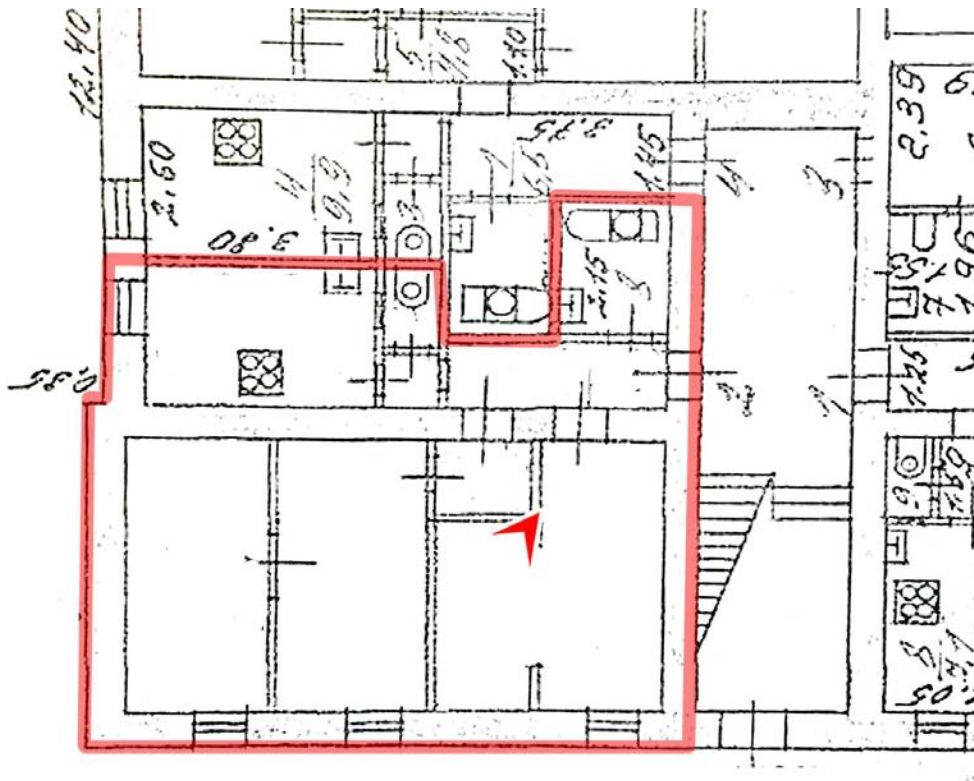


15. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид от входа в квартиру в сторону внутреннего помещения (комнаты).

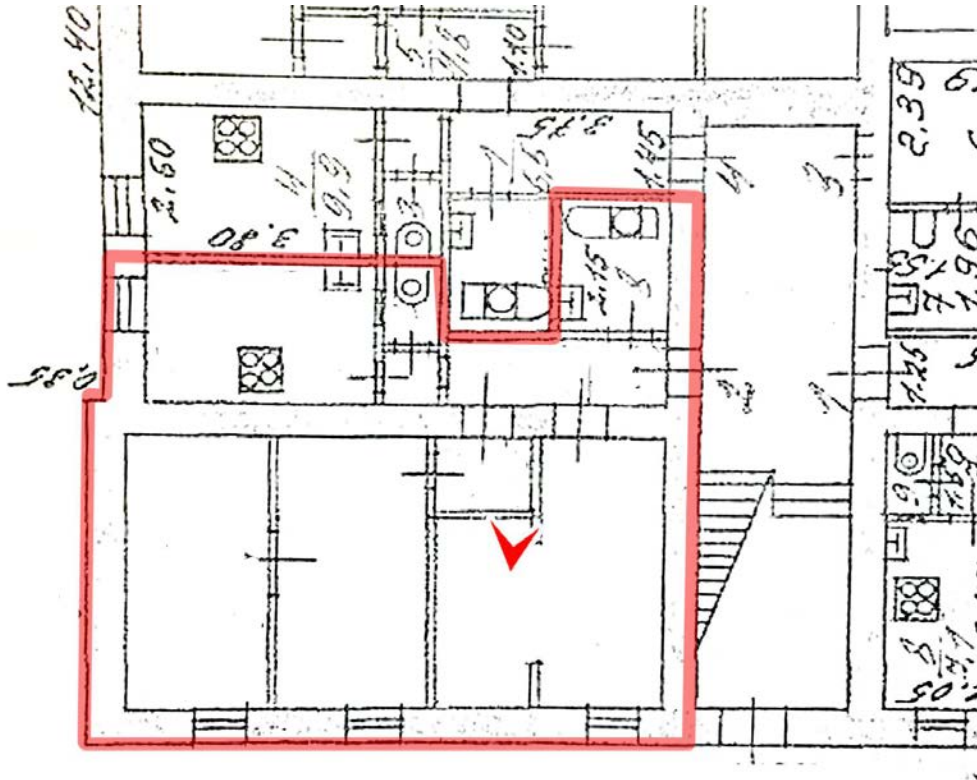


16. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.



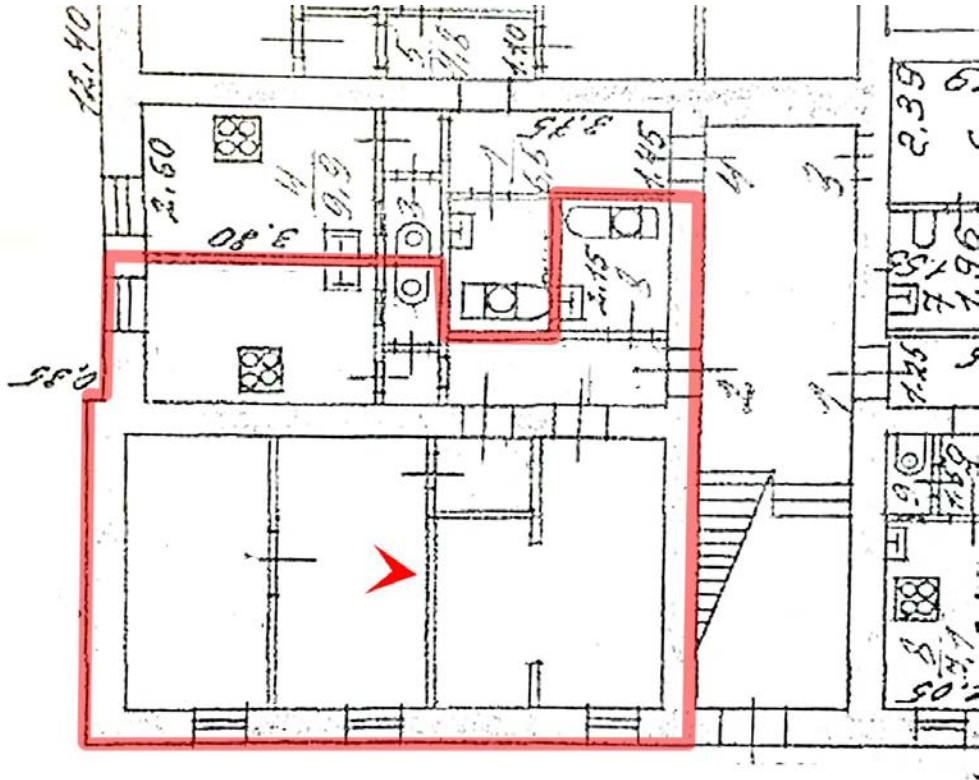


17. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Вид в сторону окон.

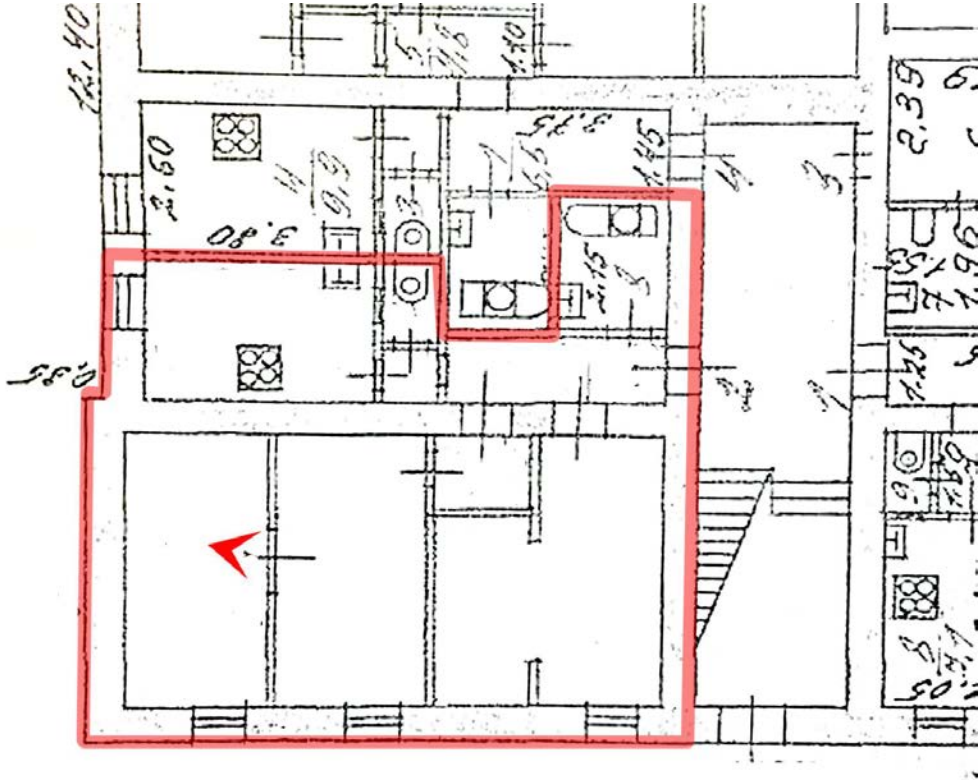


18. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.



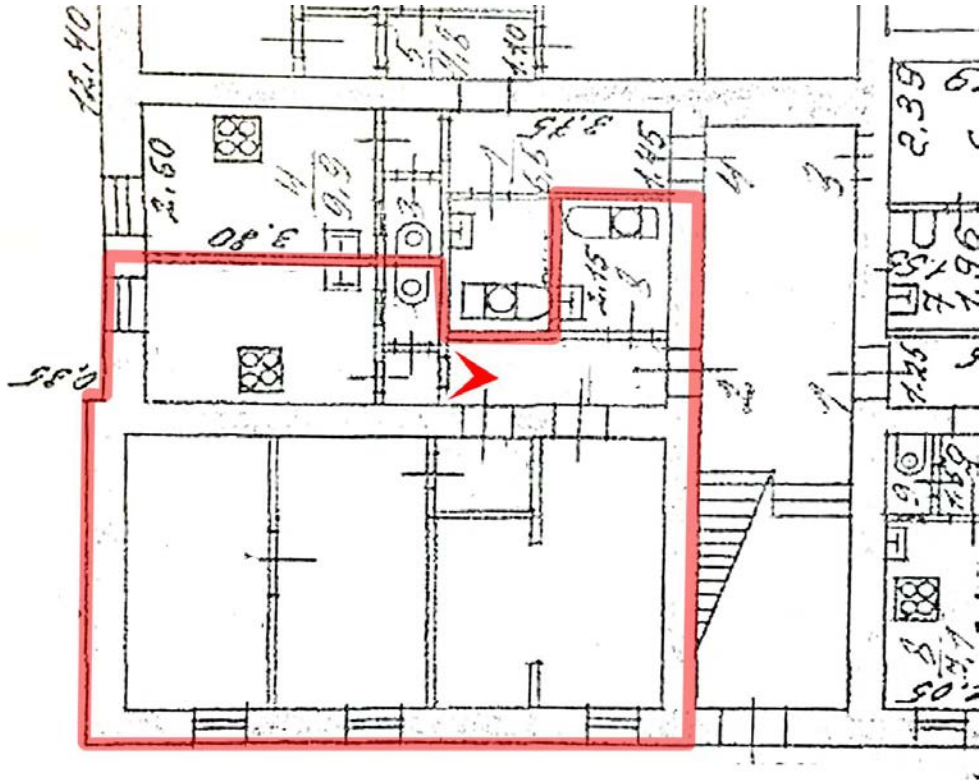


19. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры.

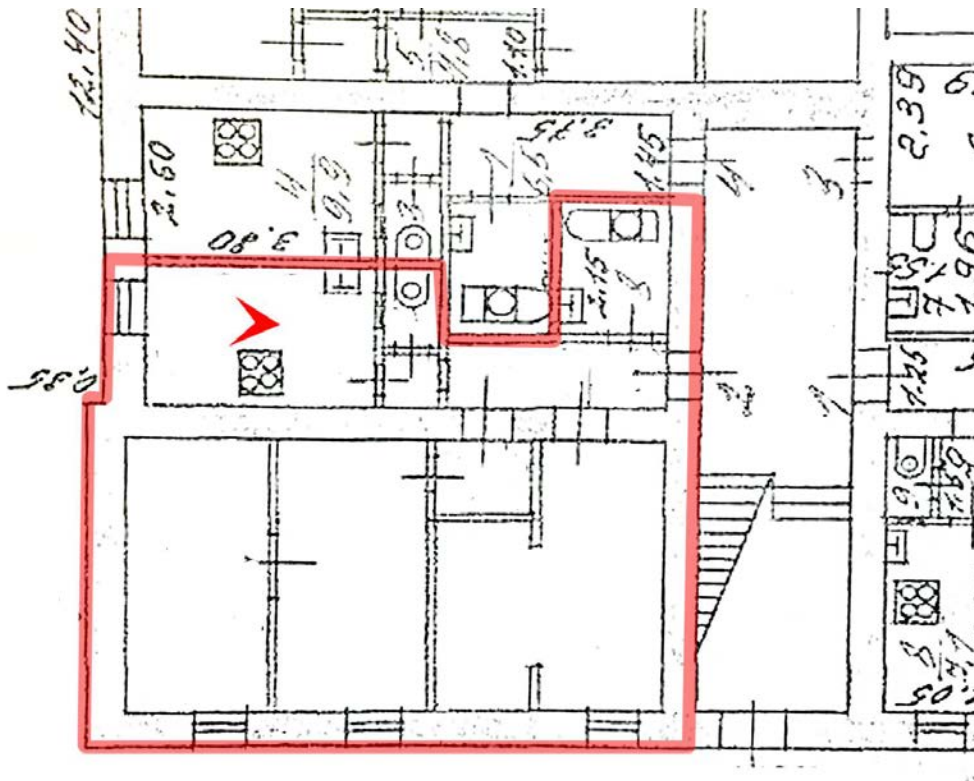


20. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Общий вид внутреннего помещения квартиры.

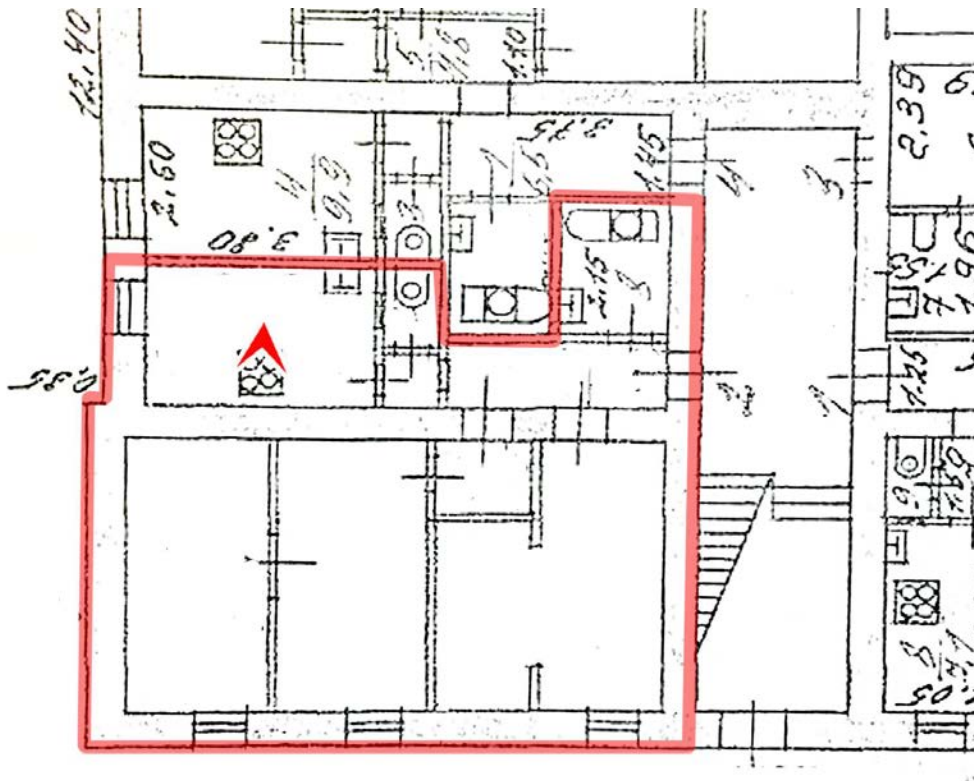




21. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня.

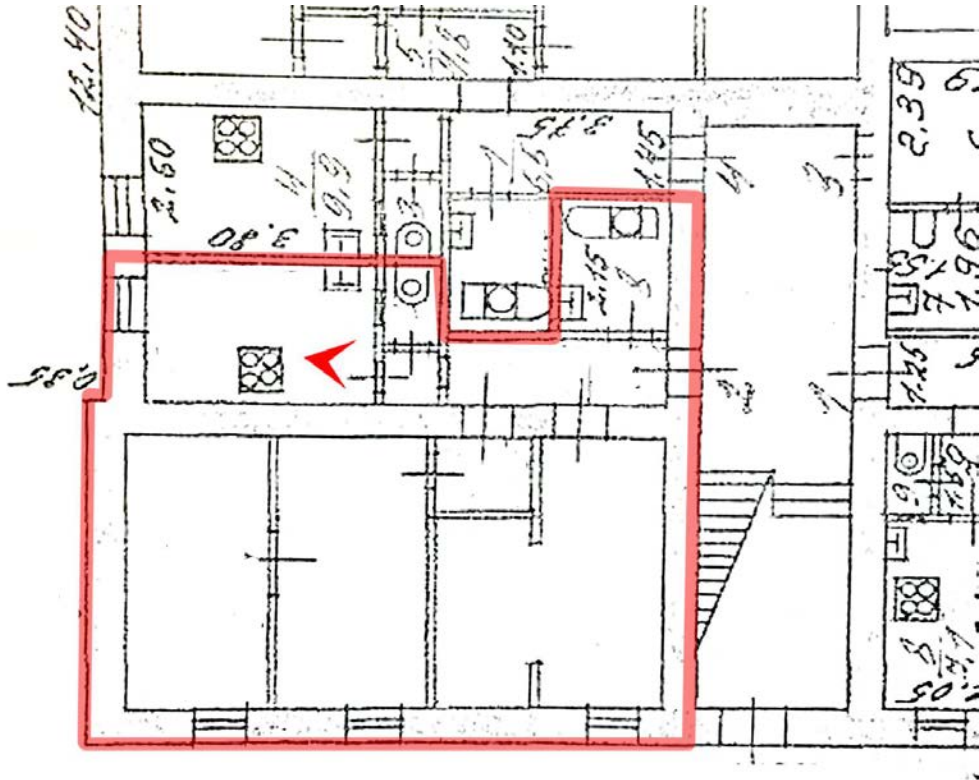


22. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня.

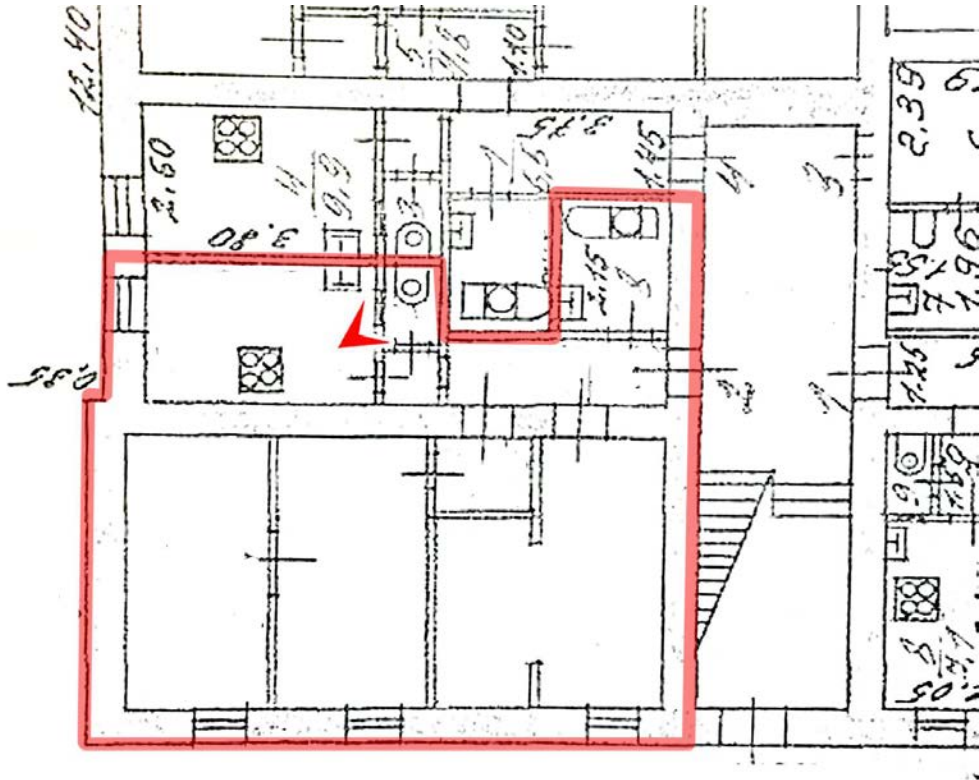


23. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня. Дымоходы.



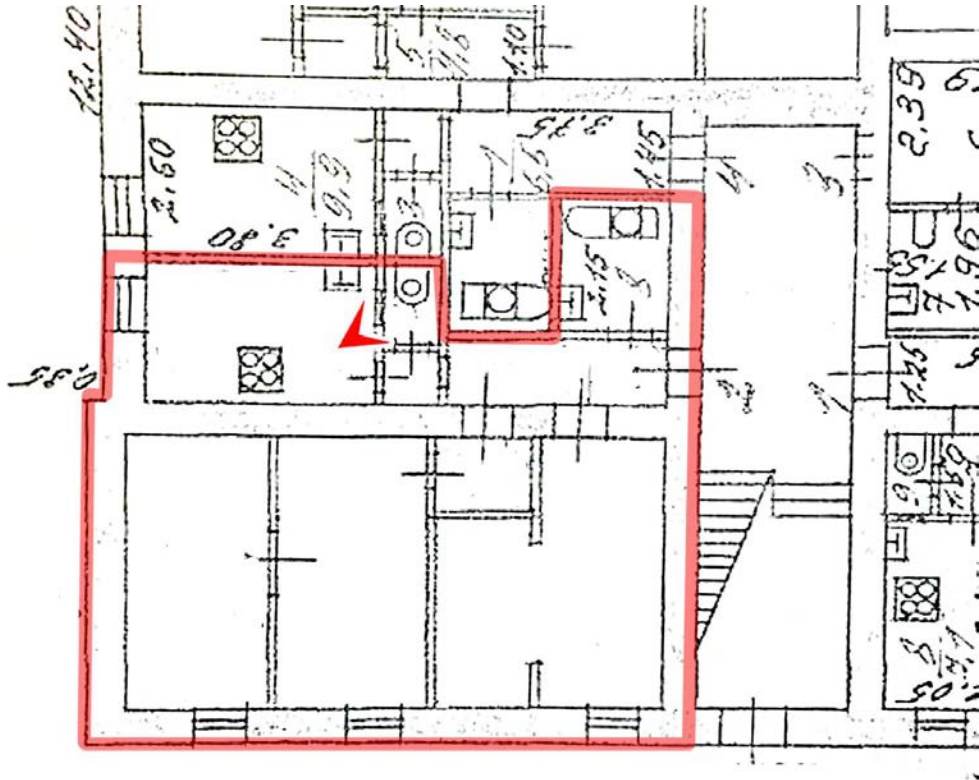


24. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Кухня. Вид в сторону коридора и входной двери.



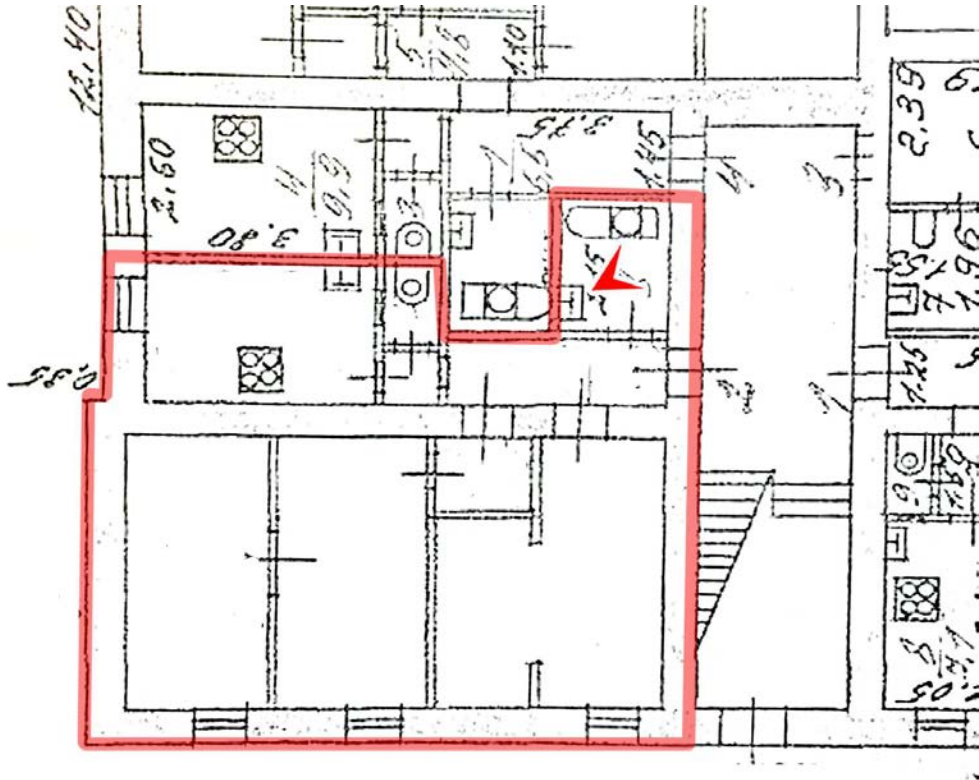
25. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Туалет.





26. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Туалет.





27. Выявленный объект культурного наследия «Дома И.А.Брылкина (2 здания)». Фрагмент внутреннего помещения квартиры. Ванная.

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**



СОГЛАСОВАНО:

Собственник  
(должность)

Собственник кв. №2  
4001850307-б/п. 12 кв. 4-м. Мамбридор-ка  
Спб, 23.10.2001

(наименование организации)

Н.А. Петрова  
(подпись) (Ф.И.О.)

« 14 » февраля 2018 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны объектов культурного  
наследия)

Е.Е. Ломакина  
(подпись) (Ф.И.О.)

« 14 » февраля 2018 г.



## ЗАДАНИЕ

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

от 14 ФЕВ 2018 № 01-52-4016/18 - 2

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

«Здание 2» - выявленный объект культурного наследия, входящий в состав комплекса «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин  
(населенный пункт)

улица Средняя улица д. 26/8 корп./стр. А офис/кв. 2

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

Собственник (законный владелец):

Петрова Наталья Александровна

(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)

(населенный пункт)

улица Петергофское шоссе д. 53 корп./стр. - офис/кв. 393



ОГРН/ОГРНИП																				
СНИЛС	1	1	5	-	6	9	7	-	9	9	8	-	1	2						

Ответственный представитель:

Ромашкина Е.В.

(Фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-950-030-19-70

Адрес электронной почты:

nata-angelina@yandex.ru

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» утвержден Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Б.М. Кириковым 27.02.2004

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

Предмет охраны необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия

**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:**

-

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1.Исходно-разрешительная документация.
- 2.Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с привязкой к объекту.
- 3.Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).
- 4.Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ



<p>1. Историко-архивные и библиографические исследования памятника в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 с составлением исторической справки.</p> <p>2. Архитектурные обмеры в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2</p> <p>3. Проведение исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов, с фотофиксацией и составлением акта по результатам исследования.</p> <p>4. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей, в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2, включая определение характеристик материалов и несущей способности с выводами и рекомендациями для последующей разработки проектной документации.</p> <p>5. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам.</p> <p>6. Отчет по комплексным исследованиям с детальной фото-фиксацией.</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта;</li> <li>- отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</li> </ul>
--	--

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	Проект
	<p>Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия, в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры №2 в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Архитектурные решения.</li> <li>3. Конструктивные решения.</li> <li>4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.</li> <li>5. Технологические рекомендации по строительным и отделочным материалам.</li> <li>6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</li> <li>7. Дефектная ведомость с определением состава и вида работ.</li> </ol>

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация (при необходимости)	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ

### Раздел 5. Отчетная документация

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)



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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

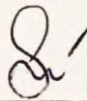
В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

**11. Дополнительные требования и условия:**

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

**Задание подготовлено:**

Специалист 1-й категории отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Тихомирова  
Наталья Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВА  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ (ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ),  
ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН**

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 05.12.2022, поступившего на рассмотрение 05.12.2022, 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
05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902			
Кадастровый номер:	78:42:0018116:1016		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018116		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18116:0:6:2002; Условный номер 1229026		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера. А, кв. 2		
Площадь:	64.8		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5769309.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018116:1005		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902			
Кадастровый номер:	78:42:0018116:1016		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Петрова Наталия Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте 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
05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902		Кадастровый номер: 78:42:0018116:1016	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/006-78/085/011/2016-328/3 16.05.2016 11:25:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		05.05.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-85/012/2014-313
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.05.2014 с 05.05.2014
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

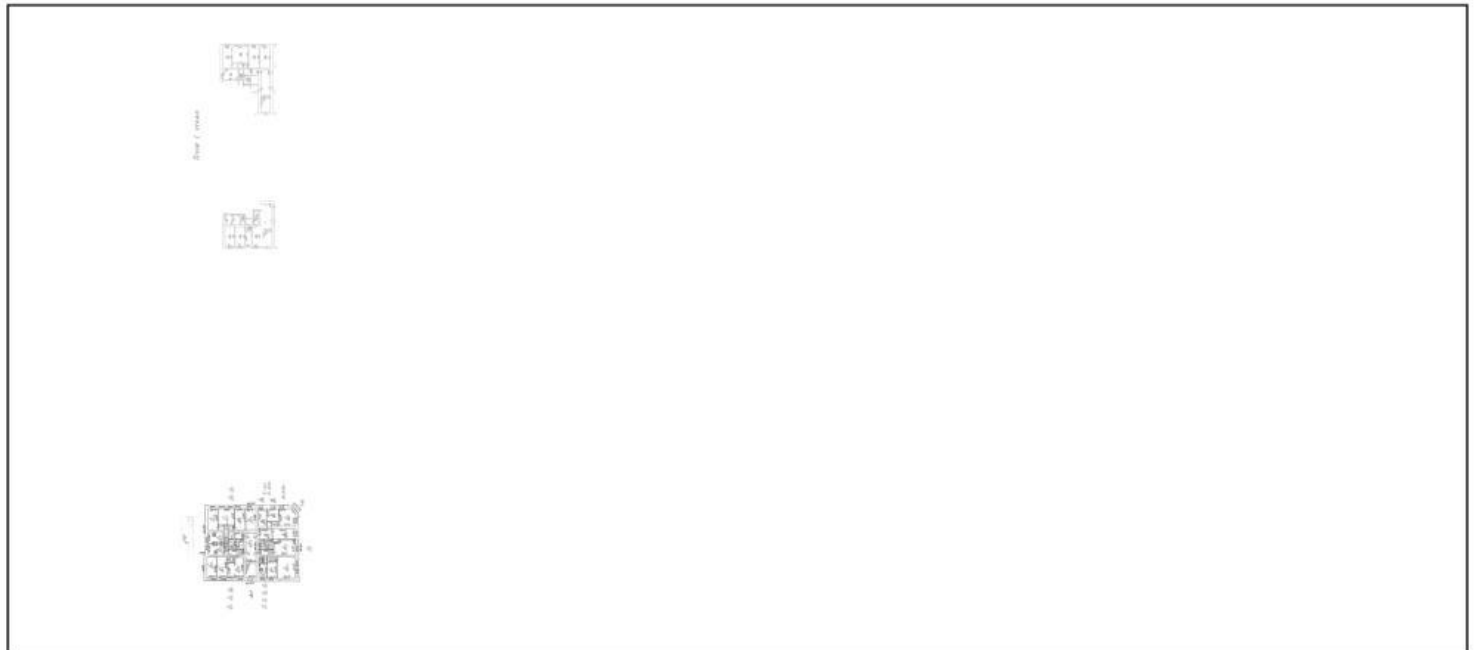
Лист 4

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902		Кадастровый номер: 78:42:0018116:1016	
	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902			
Кадастровый номер: 78:42:0018116:1016		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия



78 А Б 0538660

## ДОГОВОР

Санкт-Петербург, четвертого мая  
две тысячи шестнадцатого года

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы продают, а Покупатель покупает в частную собственность принадлежащую Продавцам на праве общей долевой собственности квартиру, находящуюся в Санкт-Петербурге, город Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, квартира 2, общей площадью 64.8 кв.м, назначение: жилое, кадастровый номер: 78:42:0018116:1016, расположенную на первом этаже дома-памятника.

В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцам:

Васильевой Елене Геннадьевне - 17/42 (семнадцать сорок вторых) долей на основании Договора № ПУ/0/1644/К передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного с Жилищным Комитетом Правительства Санкт-Петербурга 08 апреля 2014 года; право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 316432 выдано 05 мая 2014 года, запись регистрации № 78-78-85/012/2014-313 от 05 мая 2014 года;

Киргинцевой Татьяне Николаевне - 25/42 (двадцать пять сорок вторых) долей на основании Договора № ПУ/0/2324/К передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного с Жилищным Комитетом Правительства Санкт-Петербурга 24 февраля 2015 года; право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 737035 выдано 01 апреля 2015 года, запись регистрации №





78 А Б 0538661

78-78/006-78/085/010/2015-107/2 от 01 апреля 2015 года.

3. Кадастровая стоимость указанной квартиры составляет 5255387 (пять миллионов двести пятьдесят пять тысяч триста восемьдесят семь) рублей 61 копейка.

4. Квартира продается за 4050000 (четыре миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, которые Покупатель обязуется выплатить Продавцам в течение 3 (трех) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру. Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемая квартира в залоге у Продавцов не находится. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении оценки указанной квартиры.

5. Продавцы обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности и обязуются передать квартиру Покупателю в технически исправном состоянии и надлежащего качества в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности. Продавцы обязуются передать квартиру во владение Покупателя свободной от любых имущественных претензий третьих лиц. В противном случае Покупатель имеет право взыскать убытки. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой квартиры переходит на Покупателя только после подписания сторонами акта о передаче указанной квартиры.

6. Продавцы сообщают, что квартира правами третьих лиц не обременена, а также свободна от любых имущественных и иных претензий со стороны третьих лиц, в том числе лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым помещением. В квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственников данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственников. На момент заключения настоящего договора на 17/42 долях квартиры зарегистрированы Олейник Лев Алексеевич, 13 апреля 1976 года рождения, Мякишев Андрей Сергеевич, 05 ноября 1995 года рождения. На момент заключения настоящего договора на 25/42 долях квартиры зарегистрированы Павленко Николай Александрович, 26 декабря 1960 года рождения, Павленко Светлана Геннадьевна, 19 января 1962 года рождения.

7. Продавцы гарантируют, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

На момент заключения настоящего договора существуют ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Покупатель обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 ФЗ N73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома соразмерно с занимаемой площадью.

9. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в установленном



законом порядке.

11. Расходы по удостоверению настоящего договора оплачивает Покупатель.

12. Настоящий договор удостоверен в четырех экземплярах, один из которых остается в делах у нотариуса Санкт-Петербурга Ажойчик А. В., а другие выдаются участникам договора.

✓ *Гаврилова Елена Викторовна*

✓ *Курганцева Татьяна Николаевна*

✓ *Улов Петр Алексеевич*

Санкт-Петербург

Четвертого мая две тысячи шестнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Ажойчик Аллой Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Договор подписан сторонами в моем присутствии, личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемой квартиры Продавцам проверены.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации.

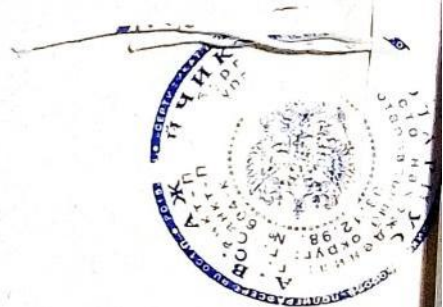
Зарегистрировано в реестре за № 2-1984

Взыскано по тарифу 15510 (пятнадцать тысяч пятьсот десять) рублей

47 копеек  
Нотариус



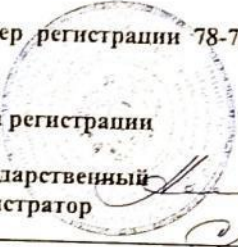
*[Handwritten signature]*



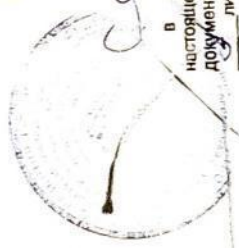
ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
Нотариус *[Signature]* \_\_\_\_\_ листа (листов)

*[Handwritten signature]*

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу  
Номер регистрационного округа №78  
Произведена государственная регистрация  
права собственности  
Номер регистрации 78-78/006-78/085/011/2016-328/3  
Дата регистрации 16 МАЙ 2016  
Государственный регистратор *А.А. Мамкина*



В  
настоящем  
документе  
ЛИСТ



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП ГУИОН**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ**

Инв. № документа 206/14

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица

дом № 26/8 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 2

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1952

Этажность: 2 , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* , *подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные утепленные , деревянные утепленные по  
утепленные по балкам по балкам балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>42,0</b>	кв.м., общей площадью	<b>64,8</b>	кв.м., высота
				<b>3.00</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2014 года составляет 311649 (Триста одиннадцать тысяч шестьсот сорок девять) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

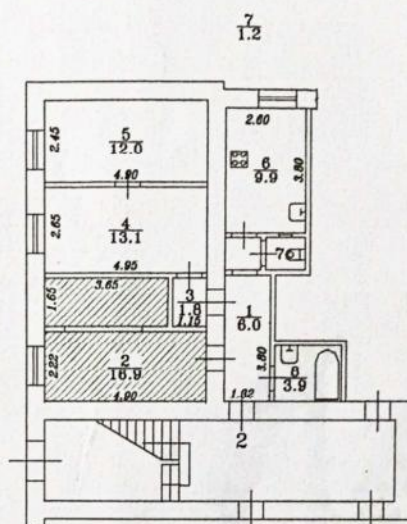
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.0		6.0			
2	2	комната	16.9	16.9				
3	3	коридор	1.8		1.8			
4	4	комната	13.1	13.1				
5	5	комната	12.0	12.0				
6	6	кухня	9.9		9.9			
7	7	туалет	1.2		1.2			
8	8	ванная	3.9		3.9			
<b>Итого</b>			<b>64.8</b>	<b>42.0</b>	<b>22.8</b>			

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

## IV. План квартиры

h= 3.00

1 этаж



**Дополнительные сведения:** Используется комната 2 по плану: Собщная = 16.9 кв.м., в том числе Sжил.=16.9 кв.м, Sвсп.=0.0 кв.м. В комнате ч.п.2 по плану и местах общего пользования перепланировок и переоборудования нет. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 января 2014 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Анисимова Е.С.)  
(Ф.И.О.)

28 января 2014 года

(дата изготовления)

Проверил

(Галямичева С.П.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов  Крайнова Н.В.



Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лишается предусмотренной законодательством ответственности.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

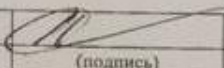
КП.1

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

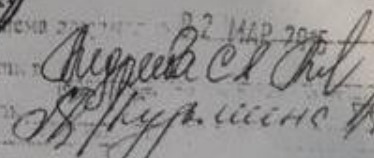
"25" декабря 2014 г. № 78/201/14-339691	
Кадастровый номер:	78:42:0018116:1016
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018116
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:42:0018116:1005
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	64.8
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, г Пушкин, ул Средняя, д 26/8, литера А, кв 2
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2730469
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:18116:0:6:2002, 2
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий технолог (полное наименование должности)		А. Н. Кашин (инициалы, фамилия)
---	--	------------------------------------



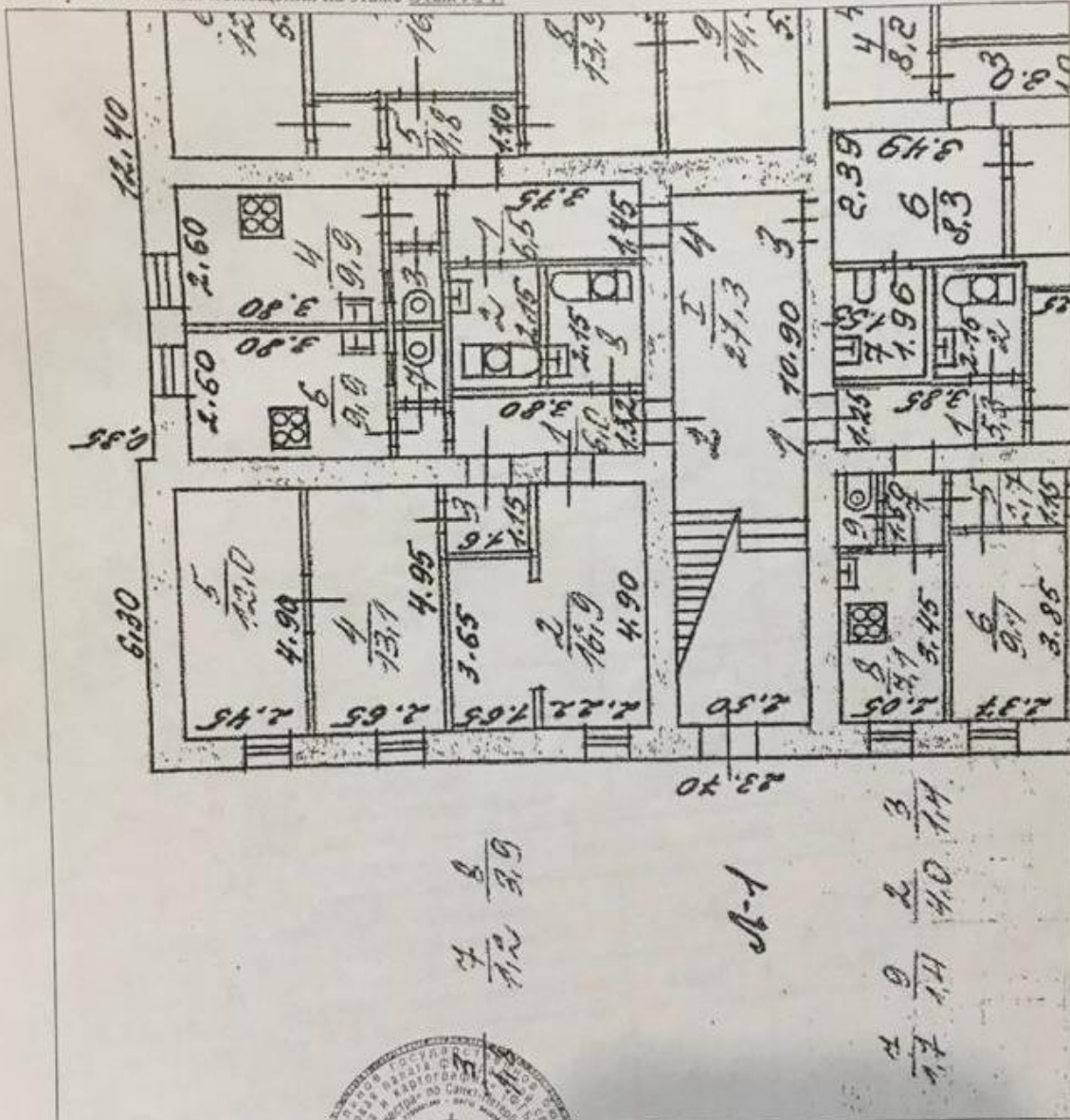
02 MAR 2015  
  
 А. Н. Кашин



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"25" декабря 2014 г. № 78/201/14-339691			
Кадастровый номер:	78:42:0018116:1016		

1. План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 120

ведущий технолог  
(полное наименование должности)  
№25



А. Н. Кащин  
(инициалы, фамилия)

2 MAR 2015  
Инициалы и фамилия  
Подпись

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОГОВОРОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Договор № 055-23-ГИКЭ-01**

Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Стороны, Петрова Наталия Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение



№ 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки работ.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-

приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. 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:

6.2.1. 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.

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

6.4. 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.

6.5. 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.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. 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.

7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением,



прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

8.3. 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) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

**Заказчик:**

**Петрова Наталия Александровна**



**Исполнитель:**

**Прокофьев Михаил Федорович**

  
\_\_\_\_\_  
Петрова Н.А..  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

## Приложение №1

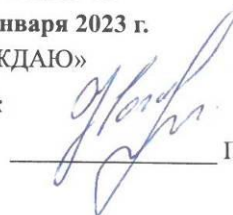
к Договору

№ 055-23-ГИКЭ-01

от «09» января 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



Петрова Н.А.

## Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)».
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;



	экспертизы:	<p>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</p> <p>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 055-23-ГИКЭ-01 от "09" января 2023 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>1,5 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22).</p>
8	Цель экспертизы	<p>Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22);</p> <p>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и</p>

	<p>культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А);</p> <p>- План границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г.;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8);</p> <p>- Уведомление КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А;</p> <p>- копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2 (договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661);</p> <p>- выписка из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902;</p> <p>- копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района (копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691).</p>
--	---

**Договор № 055-23-ГИКЭ-02**

Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Стороны, Петрова Наталия Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных,



необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Договора.

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. 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:

6.2.1. 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.

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

6.4. 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.

6.5. 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.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. 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.

7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее

«Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

8.3. 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) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

**Заказчик:**

**Петрова Наталья Александровна**



**Исполнитель:**

**Глинская Наталья Борисовна**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N.A. Petrova', written over a horizontal line.

Петрова Н.А.

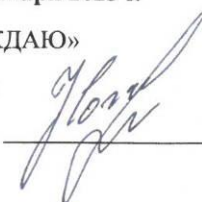
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N.B. Glinkskaya', written over a horizontal line.

Глинская Н.Б.

Приложение №1  
к Договору  
№ 055-23-ГИКЭ-02  
от «09» января 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



Петрова Н.А.

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)».
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от

	экспертизы:	<p>25.06.2002 г.;</p> <p>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</p> <p>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 055-23-ГИКЭ-02 от "09" января 2023 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>1,5 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22).</p>
8	Цель экспертизы	<p>Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта</p>

	<p>историко-культурной экспертизы:</p>	<p>культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А);</li> <li>- План границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г.;</li> <li>- Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8);</li> <li>- Уведомление КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А;</li> <li>- копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2 (договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661);</li> <li>- выписка из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902;</li> <li>- копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ</li> </ul>
--	--	---



		Пушкинского района (копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691).
--	--	---

**Договор № 055-23-ГИКЭ-03**

Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Стороны, Петрова Наталия Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт

сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. 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:

6.2.1. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. 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.

7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок

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

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

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

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

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

8.3. 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) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

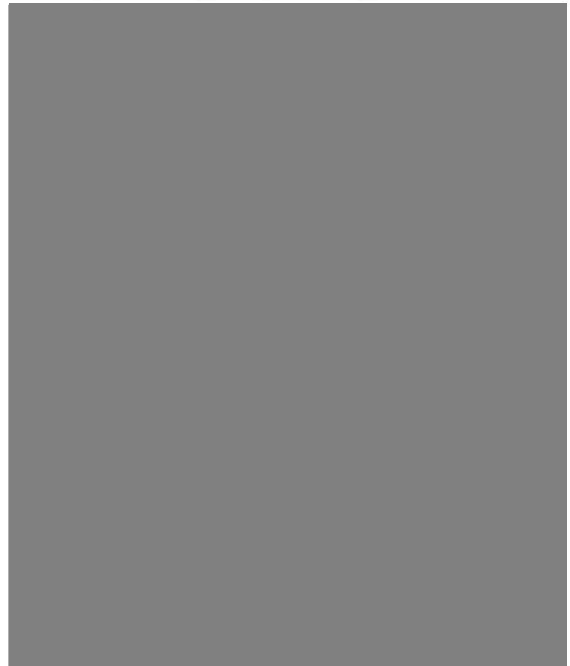
**Заказчик:**

**Петрова Наталия Александровна**



**Исполнитель:**

**Калинин Валерий Александрович**



Петрова Н.А.

Калинин В.А.

**Приложение №1**  
**к Договору**  
**№ 055-23-ГИКЭ-03**  
**от «09» января 2023 г.**

«УТВЕРЖДАЮ»

**Заказчик**

  
 \_\_\_\_\_ Петрова Н.А.

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.



5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</p> <p>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</p> <p>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 055-23-ГИКЭ-03 от "09" января 2023 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>1,5 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22).</p>
8	Цель экспертизы	<p>Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>

9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» (Шифр: 015-22);</li> <li>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А);</li> <li>- План границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевая ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г.;</li> <li>- Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевая ул., 8);</li> <li>- Уведомление КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А;</li> <li>- копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом</li> </ul>
---	---	---

		<p>26/8, литера А, квартира 2 (договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661);</p> <p>- выписка из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902;</p> <p>- копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района (копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691).</p>
--	--	---

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ  
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**



**Протокол № 1**

**организационного заседания Экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22)**

Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** — Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии — 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Глинская Наталия Борисовна** — заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии — 45 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Калинин Валерий Александрович** — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению

государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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 совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 09.01.2023 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 10.01.2022 – 30.01.2023 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 31.01.2023 – 02.02.2023 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 03.02.2023 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;
- Копия Задания КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А);



- Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевой ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина (2 здания)”» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжевой ул., 8);
- Копия Уведомления КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А;
- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района: копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 25.12.2014 г. № 78/201/14-339691;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, кв. 2, от 05.12.2022г. № КУВИ-001/2022-215780902;
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2 — договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.»

**Протокол № 2**  
**заседания Экспертной комиссии**  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевая ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22)

Санкт-Петербург

«03» февраля 2023 г.

Присутствовали:

**Председатель Экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии** — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Член Экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Пушкин, Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжевой ул., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22) (далее — проектная документация).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

#### **СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Приложение № 10**

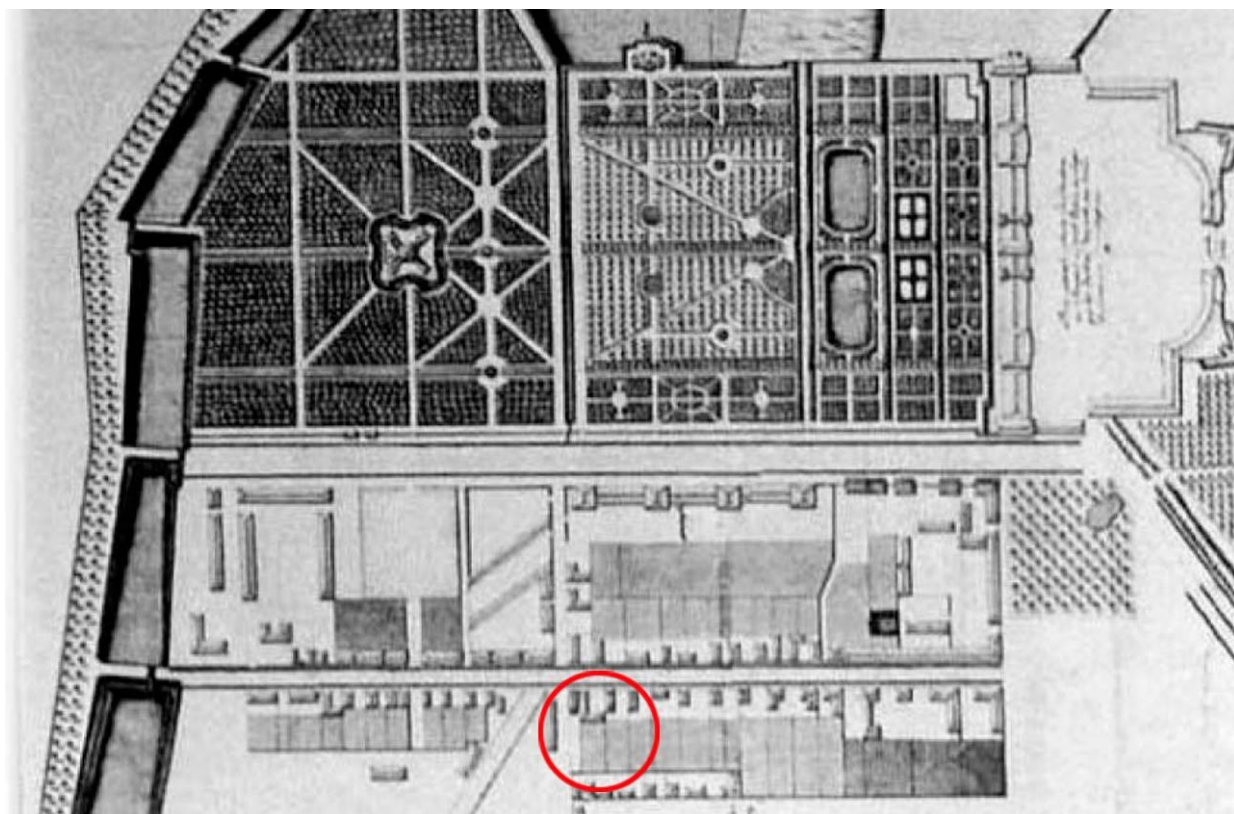
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Иконография****Список иллюстраций**

1. План первоначальной Мызы Сари, а потом Села Сарского или Царского с 1708 до 1742 гг. *Яковкин И.А.* Описание Села Царского или спутник обзоревающим оное. СПб., 1830. С. 29.
2. План Царского Села. («План Растрелли») 1750-е гг. Фрагмент. *РНБ ОК.*
3. «Ея Императорского Величества Селу Царскому Генеральный план». 1766-1768 гг. Фрагмент. *РНБ ОК.*
4. «План Сарского села с находящимися в оном разными строениями и садами». Художник И. Кувакин. 1778 г. Фрагмент. *РНБ ОК.*
5. Проектный план города Царское Село. Архитектор В. Гесте. 1808-1810 гг. Фрагмент. Публикация: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000. С. 164, 165.
6. Проектный план города Царское Село. Архитектор В. Гесте. 1808-1810 гг. Фрагмент. Публикация: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000. С. 164, 165.
7. План города Царское Село с окрестностями. 1838 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.
8. План города Царское Село с окрестностями. 1838 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.
9. План города Царское Село. 1846 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759. Л. 2, 6.
10. *Цылов Н.И.* Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 50.
11. *Цылов Н.И.* Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 14.

12. *Цылов Н.И.* Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 42.
13. *Цылов Н.И.* Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 45.
14. Царское Село. Оранжерейная улица. Фото 1900-х гг. Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).
15. Царское Село. Оранжерейная улица. Фото 1900-х гг. Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).
16. Царское Село. Средняя улица. Репродукция открытки начала 1900-х гг. Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).
17. Царское Село. Средняя улица. Репродукция открытки начала 1900-х гг. Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).
18. План города Пушкин. 1937 г. Фрагмент. *РНБ ОК*.
19. Город Пушкин. Оранжерейная улица. Фото 1988-1991 гг. Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).
20. Проекты и постройки архитектора Н.С. Никтина в Царском Селе. Интернет-ресурс: [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org).





2. План Царского Села. («План Растрелли») 1750-е гг. Фрагмент. РНБ ОК.



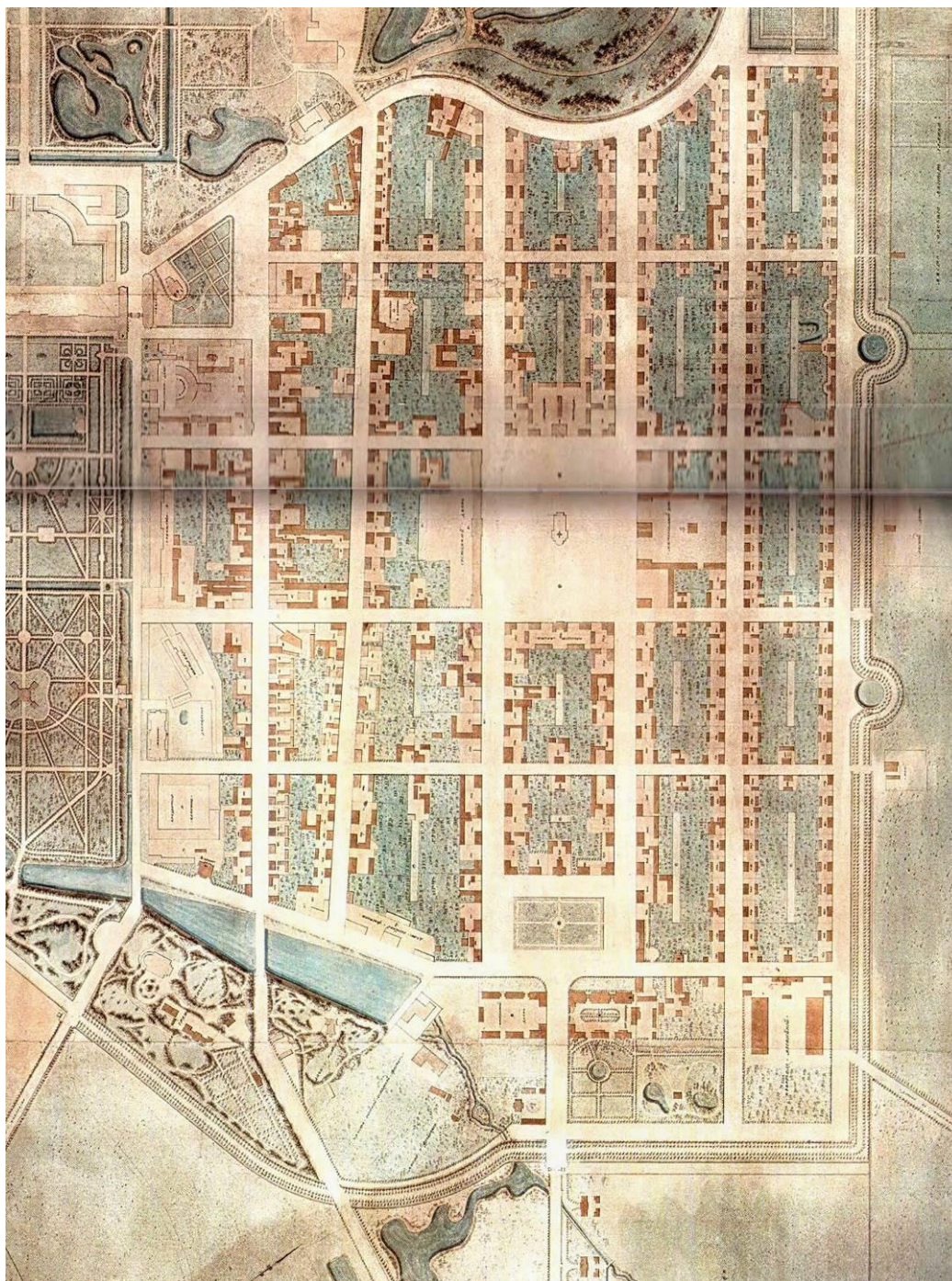


3. «Ея Императорского Величества Селу Царскому Генеральный план». 1766–1768 гг. Фрагмент. РНБ ОК.



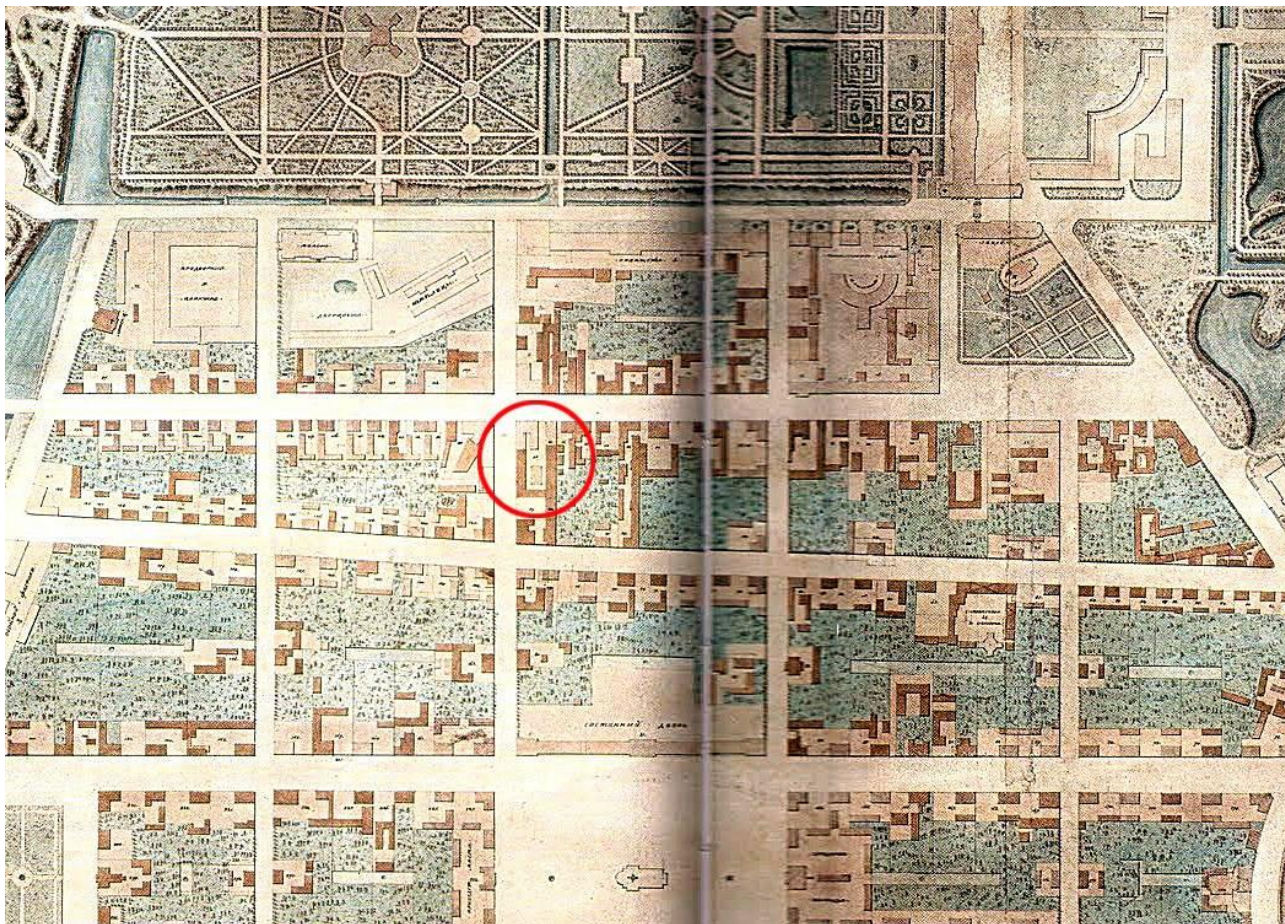
4. «План Сарского Села с находящимися в оном разными строениями и садами».  
Художник И. Кувакин. 1778 г. Фрагмент. РНБ ОК.





5. Проектный план города Царское Село. Архитектор В. Гесте. 1808-1810 гг. Фрагмент.  
Публикация: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000. С. 164, 165.





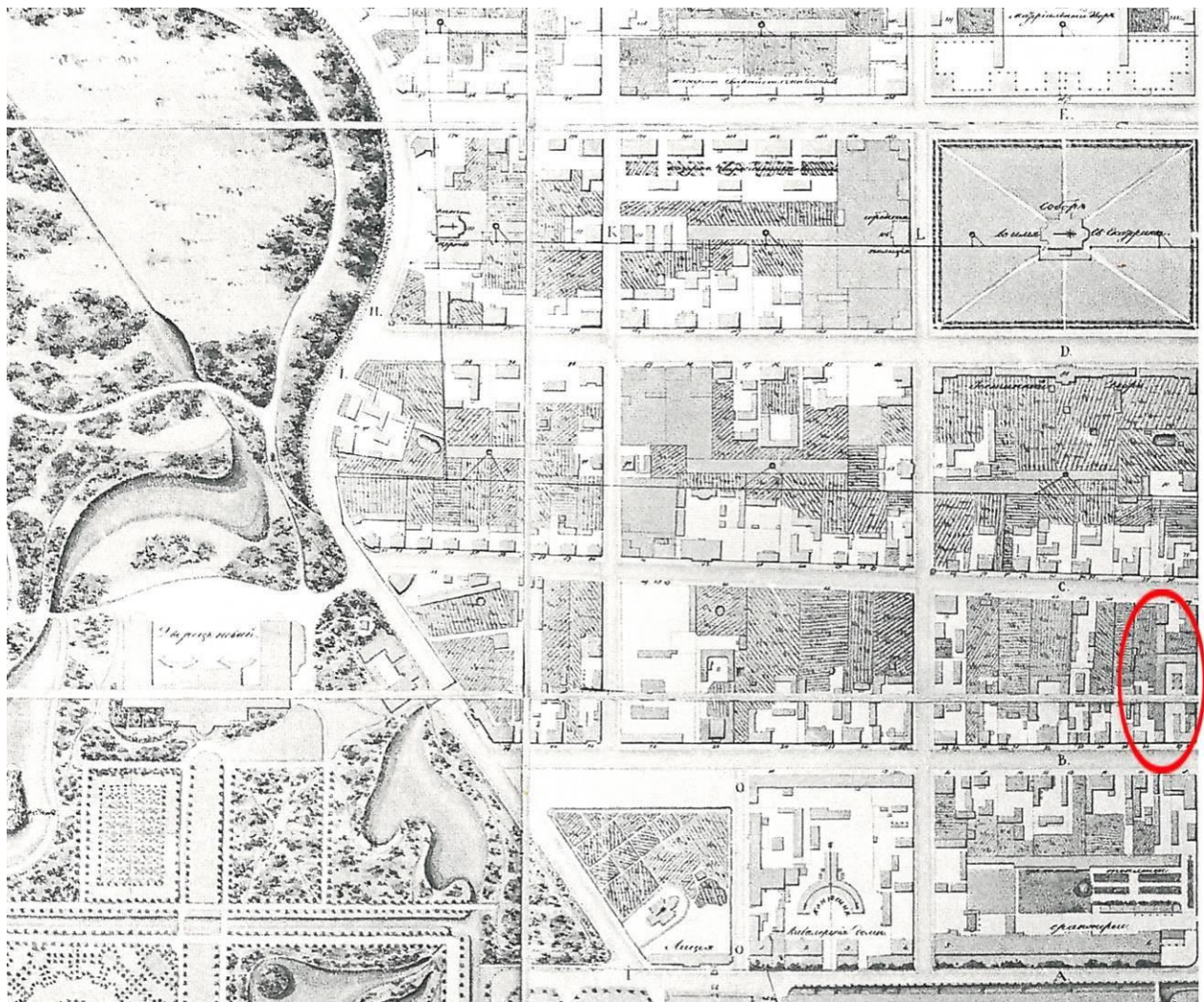
6. Проектный план города Царское Село. Архитектор В. Гесте. 1808-1810 гг. Фрагмент.  
Публикация: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. СПб., 2000. С. 164, 165.





7. План города Царское Село с окрестностями. 1838 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.





8. План города Царское Село. 1838 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139.



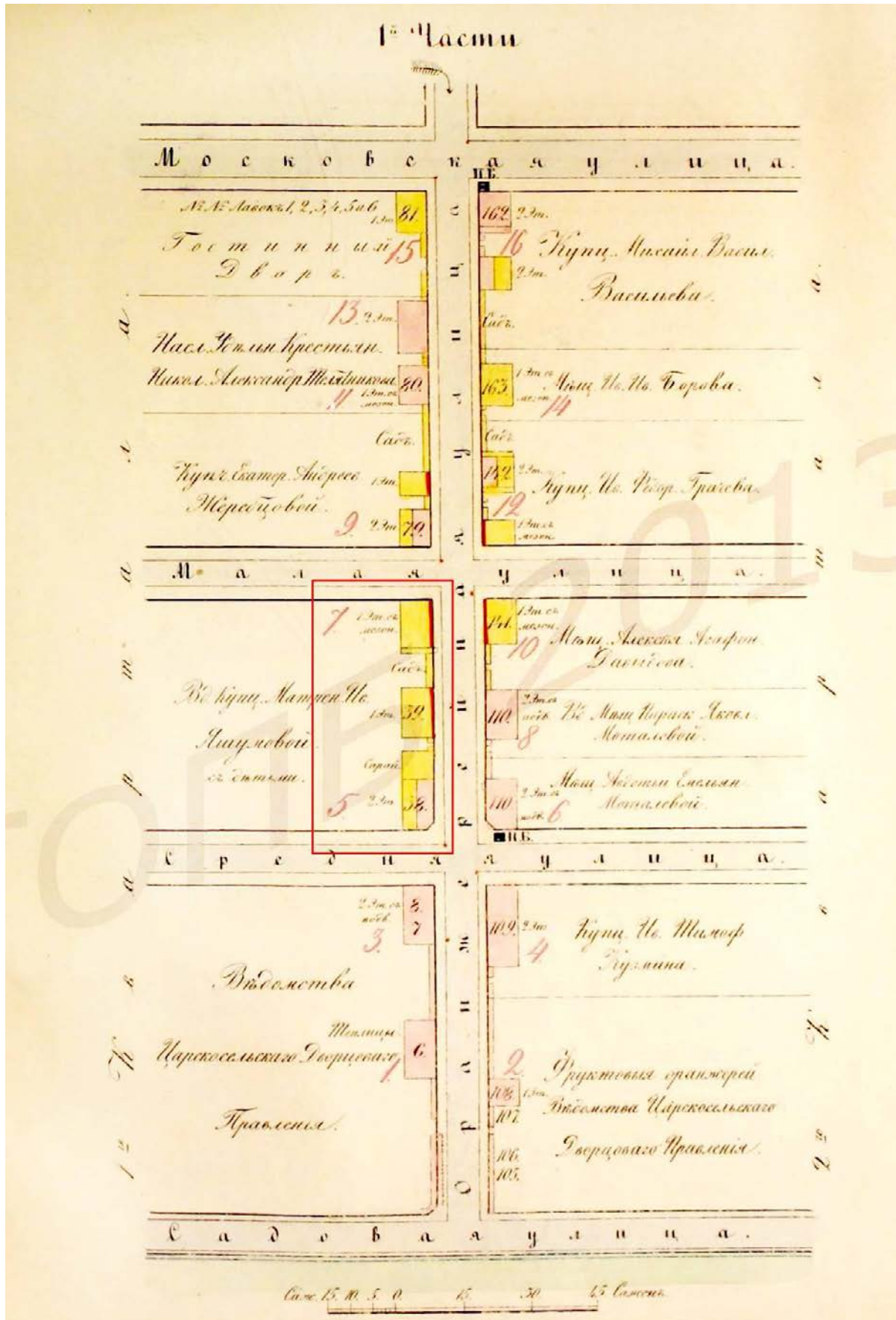
9. План города Царское Село. 1846 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759. Л. 2, 6.



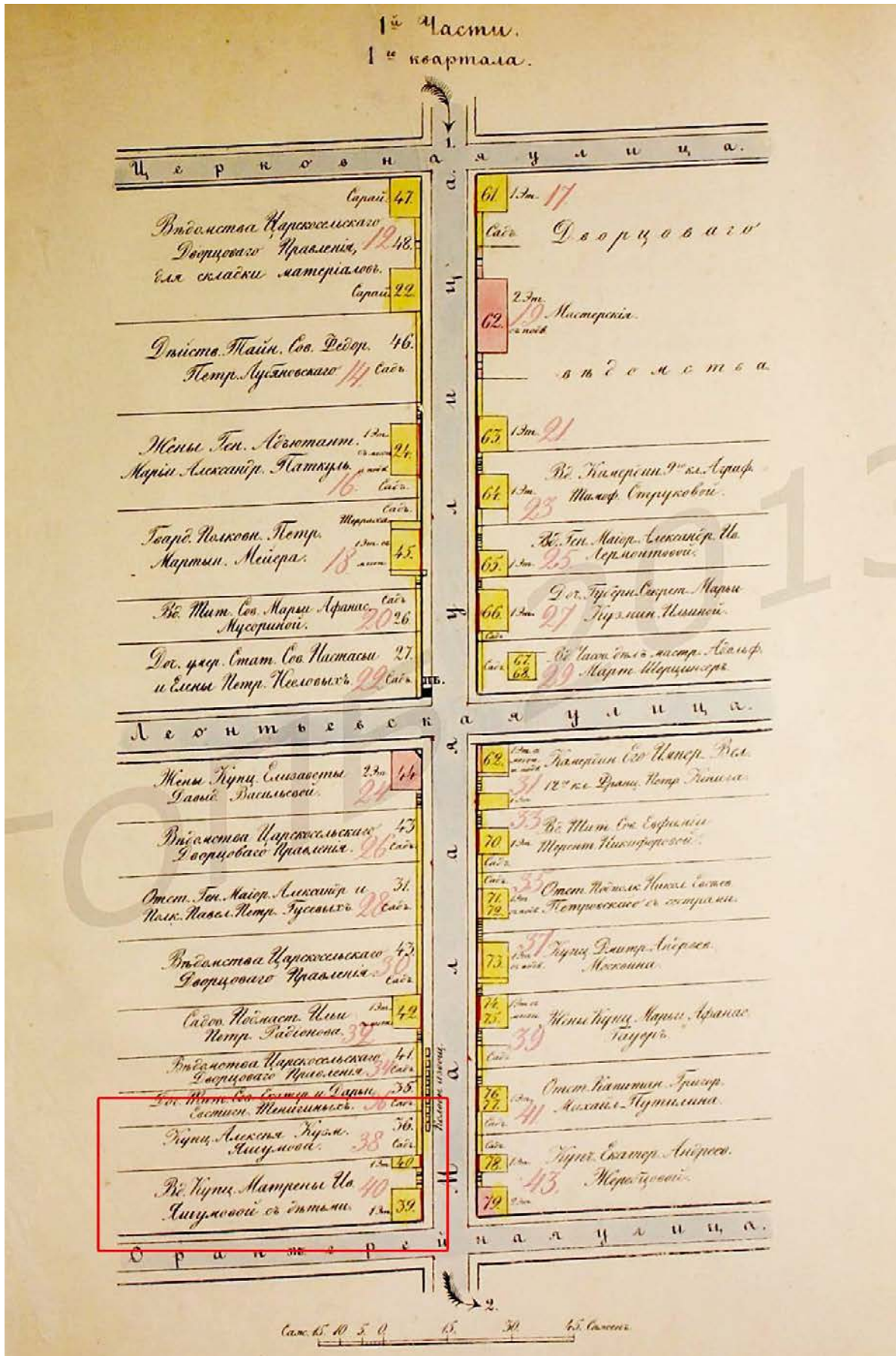
	Стра- ницы атласа	Поли- цей- скіе нуме- ра.
<b>Яковлевой, Марьи Дмитр., вд. унт.-офиц. и истопника</b>		
Васил. Васил. Юскова, По Магазиновой улицѣ . . . . .	32	66
<b>Яковлевыхъ , дочерей придв. лакея: Авдотьи и Дарьи</b>		
Никол., По Малой улицѣ . . . . .	41	3
<b>Яшумова, Алексѣя Кузм., купца, По Малой улицѣ . . . . .</b>	42	38
По Средней улицѣ . . . . .	45	31
<b>Яшумовой, Матрены Ив., вд. купца и дѣтей ея,</b>		
По Оранжевой улицѣ . . . . .	14	5
		7
По Малой улицѣ . . . . .	42	40
По Средней улицѣ . . . . .	45	33
—		
⊙.		
<b>Федорова, Иоанна, священника и отст. придв. истопн.</b>		
Николая Матв. Пустынникова, По Магазиновой улицѣ . . . . .	31	47
<b>Федоровой, Марьи Александр., жены отст. полковн.,</b>		
По Леонтьевской улицѣ . . . . .	12	4
По Средней улицѣ . . . . .	45	6
—		

10. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 50.



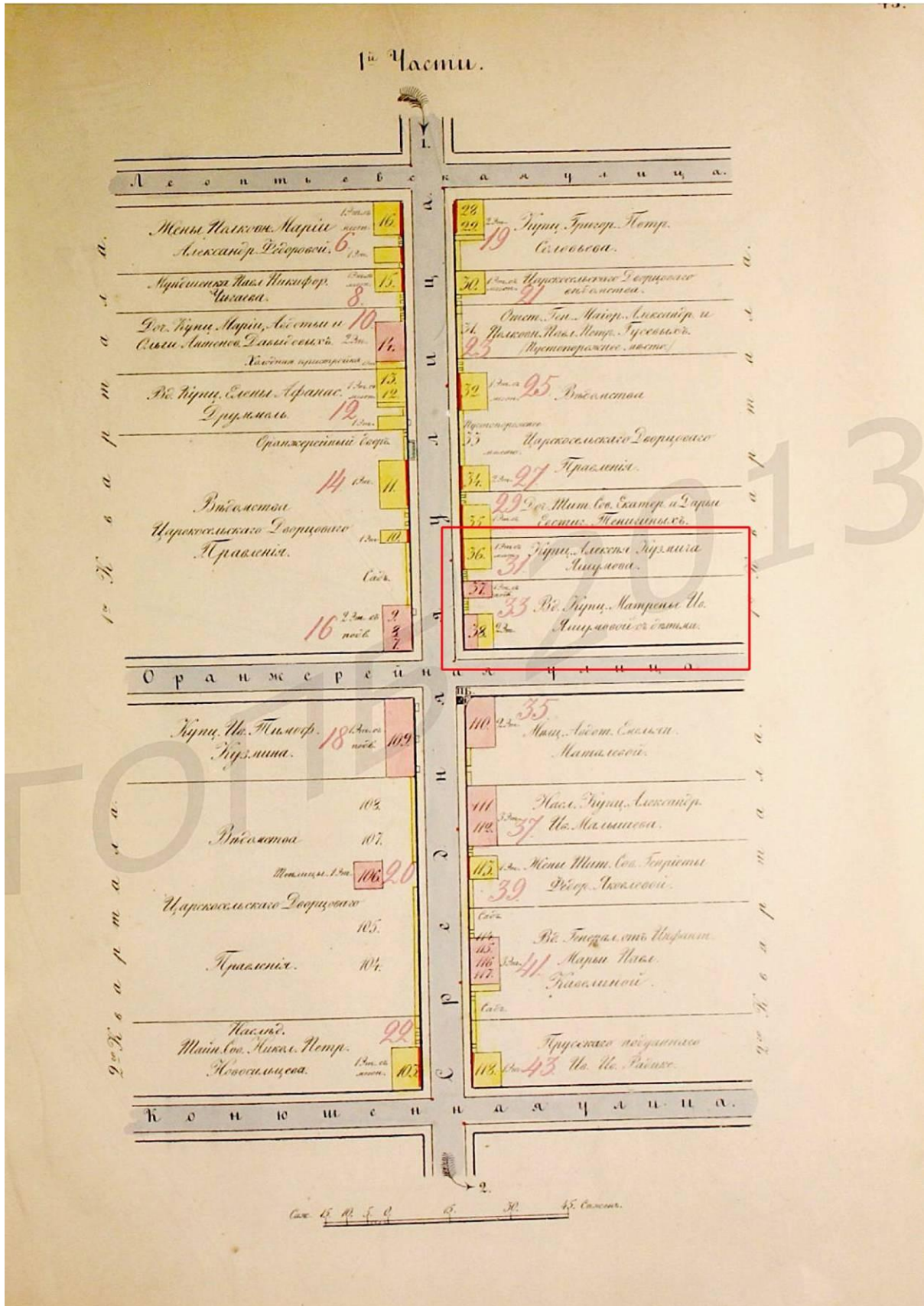


11. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 14.



12. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 42.





13. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1857. С. 45.





14. Царское Село. Оранжерейная улица. Фото 1900-х гг. Интернет-ресурс: pastvu.com.



15. Царское Село. Оранжерейная улица. Фото 1900-х гг. Интернет-ресурс: pastvu.com.





Царское-Село - Tzarskoé-Sélo  
Средняя улица - Rue moyenne.



Царское-Село - Tzarskoé-Sélo  
Средняя улица - Rue moyenne.

16, 17. Царское Село. Средняя улица. Репродукция открытки начала 1900-х гг.  
Интернет-ресурс: [pastvu.com](http://pastvu.com).





18. План города Пушкин. 1937 г. Фрагмент. РНБ ОК.



19. Город Пушкин. Оранжерейная улица. Фото 1988-1991 гг. Интернет-ресурс: pastvu.com.

## 20. Проекты и постройки архитектора Н.С. Никитина в Царском Селе<sup>1</sup>

- 1830—1850-е — перестройка дома Половцева на Велиовской (Радищева) ул.
- 1830—1850-е — Проект постройки и последующей перестройки дома Тележкина на Стессельской улице в Царском Селе. Фасады, планы двора. Архитекторы В. В. Кокорев, Н. С. Никитин.
- В 1842 — деревянный дом В. П. Матусевича (Веселаго).
- Каменное здание Мясных рядов возвели в 1843—1844 гг по проекту архитектора Н. С. Никитина.
- 1844—1874 — Проекты перестройки дома и служб купца А. Борисова на Стессельской улице в Царском Селе. Фасады, планы двора. Архитекторы Н. С. Никитин, А. Ф. Видов.
- Первая половина XIX в. — Проект постройки дома купца Сакулина на Магазиной улице в Царском Селе. Фасады и план дома, план двора. Архитектор Н. С. Никитин. ЦГИА СССР. (ф.485. оп.3. д.857. л.1-4)
- 1840—1860 — Проект перестройки дома для ротмистра Тирана 1840—1860 гг. на углу Колпинской и Госпитальной улиц в Царском Селе.
- 1845—1847 — По проекту Д. Е. Ефимова помещение Канцелярии Главноуправляющего дворцовыми правлениями и Царским Селом Позднее реконструированное под Мариинскую женскую гимназию.
- 1849 — перестройка дома купца П. П. Парфентьева.
- 1850—1900 — дом Таубе на Стессельской ул.: "Проект постройки и последующей перестройки дома баронессы фон Таубэ на Стессельской улице в Царском Селе. Фасады и планы дома, планы двора. Архитекторский помощник И. П. Измайлов, архитекторы Н. С. Никитин, [Коротков].
- В 1851 — дом Каннобио стал принадлежать жене действительного статского советника Е. И. Кузьминской, ей разрешили сделать перестройку по проекту архитектора И. Монигетти: предполагалось возведение двух боковых мезонинов над крыльями дома и подъезда со стороны Леонтьевской улицы. В ходе работ Кузьминская пожелала увеличить здание со стороны двора за счет пристройки галерей, что тогда же осуществили под наблюдением архитектора Н. С. Никитина.
- В 1855 — Н. С. Никитин соорудил второй лицевой дом на участке усадьбы Телятникова (сейчас под № 18) и одноэтажный деревянный флигель во дворе. В 1856 к дому 20 Никитин пристроил со стороны двора ныне существующий каменный флигель.
- В 1856 — архитектор перестраивает флигель усадьбы Багратиона на Павловском шоссе (11, 13).
- Существенную перестройку Запасного дворца предприняли к совершеннолетию великого князя Николая Николаевича. Работы выполнялись в 1856—1857 по проекту архитектора И. И. Шарлеманя с помощью архитектора Царскосельского дворцового правления Н. С. Никитина и каменных дел мастера С. Ламони. За этот проект перестройки Шарлемань получил звание академика архитектуры.
- В 1859 — перестраивает дом купца Белозерова, и дом купца Парфентьева.
- В 1861 — составляет проект одного из домов Шухт на Павловском шоссе.
- В 1861 — строит дома царскосельского купца Ионы Кучумова — Пушкинская 20 — главный дом и 2 флигеля во дворе: деревянный — Пушкинская 18 и Магазиная 15.
- Гостиный двор (1863—1866).
- 1845 — перестраивал дом Олениных Пушкинская 1 / Дворцовая 17,
- Строительные работы во возведении нового каменного здания госпиталя Дворцового ведомства проводились под руководством архитектора Н. С. Никитина (1844—1852) по проекту, составленному архитектором Д. Е. Ефимовым.

<sup>1</sup>ru.wikipedia.org

- Между 1858 и 1880 в саду был построен одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Кавелиной. Боковым фасадом с треугольным фронтоном он обращен к главному дому. Впоследствии архитектор Н. С. Никитин пристроил к нему деревянные службы с брандмауэром.
- Дом Барулиной на Московской улице был построен, возможно, наследниками дочери генерал-майора Н. Ф. Постниковой, в конце 1850-х — начале 1860-х, предположительно, по проекту архитектора Н. С. Никитина.
- Дом Васильевых. Малая 17 / Леонтьевская 13. Его проектировал Константин Андреевич Тон в 1837 году, 1863 — перестроен, арх. Н. С. Никитин.  
В 1860—1870-е — проект перестройки дома С. Боревского на Стессельской улице в Царском Селе. Фасады. План двора. Архитектор Н. С. Никитин.
- В 1870-е — Н. С. Никитин составил для домовладельца капитана М. К. Высоцкого проект расширения лицевого дома и постройки деревянного надворного флигеля. Существующие каменный дом, ограда и флигель построены после 1870, когда участок стал принадлежать Белозеровой, и она объединила его со своим же соседним домовладением.
- 1873 — Дом Колпакова. Проект перестройки дома гражданина А. Колпакова на Магазиной улице в Царском Селе. Фасад дома, план двора — Н. С. Никитин.
- В 1874 построил Дом Н. Г. Полякова, деревянный. В начале 20 века — пристроена каменная пристройка с башней.
- В 1875—1877 — рядом с лицевым домом мещанина И. Д. Шохина Н. С. Никитин построил для купца А. И. Малышева существующий в настоящее время лицевой дом с брандмауэром.
- В 1876 — по проекту Н. С. Никитина надстроен второй этаж дома де Траверсе на Малой улице.
- В 1877 — главный дом усадьбы Брылкина расширили и надстроили этажом флигель по проекту архитектора Н. С. Никитина.
- В 1877 — статскому советнику А. Н. Баутлеру перестроил угловой дом с расширением мезонина и соорудил новый на месте старого.
- В 1877—1878 — Н. С. Никитин перестраивает угловой дом Оранжерейная 37 / Магазиная 50. Дом Теплова (А. Ф. Ермолаевой).



**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; Средняя улица, дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



## СО Д Е Р Ж А Н И Е

<p><b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, дом 24, литера Б; дом 26/8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Брылкина» (здание 2) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома И.А. Брылкина (2 здания)». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 2» (Шифр: 015-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b></p>	
Исследовательская часть .....	1-28
<b>Приложение № 1.</b> Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.	29-30
<b>Приложение № 2.</b> Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дома И.А. Брылкина (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8, утвержденного 27.02.2004 г.	31-32
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 19.08.2013 г. № 10-390 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дома А.И. Брылкина” (2 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Средняя улица, д. 24, литера А, д. 26/8, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 24, 26; Оранжерейная ул., 8); копия Уведомления КГИОП от 23.01.2019 г. № 01-31-4355/18-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 2 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, дом 26/8, литера А.	33-40
<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения договора.	41-69
<b>Приложение № 5.</b> Копия Задания КГИОП от 14.02.2021 г. № 01-52-4016/18-2 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 (проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен помещения квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 26/8, лит. А).	70-74
<b>Приложение № 6.</b> Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, дом 26/8, литера А, квартира 2 (договор купли-продажи квартиры от 04.05.2016 г. № 78 АБ 0538660/0538661); выписка из ЕГРН от 05.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215780902.	75-82

<b>Приложение № 7.</b> Копии документов ГУП «ГУИОН» Пушкинского района: копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, дом № 26/8, литера А, от 28.01.2014 г.; копия кадастрового паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 26/8, литера А, от 02.03.2015 г. № 78/201/14-339691.	83-87
<b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	88-117
<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.	118-126
<b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография.	127-146
<b>Приложение № 11.</b> Иная документация.	147-150
Содержание	151-152