

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 28.07.2025 г. по 15.08.2025 г. (Приложения №№ 5,6: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии соответственно).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич (ОГРНИП 321784700107401).

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация - инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность - «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы - 25 лет. Место работы - ООО «Ремесленник», должность - главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна - Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ). Специальность - «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Квалификация – архитектор-реставратор. Стаж работы - 17 лет. Место работы: ООО «НИИПИ Спецреставрация». Должность: генеральный директор.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- 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, границ территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте

культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Болотина Мария Васильевна. Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ). Специальность - «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Квалификация – архитектор-реставратор, Стаж работы - 17 лет. Место работы: ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ». Должность: главный архитектор.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году.

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

1) Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 4.1).

2) Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.2).

3) Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.3).

4) Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.4).

5) Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.5).

6) Копия выписки из ЕГРН 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745 (Приложение № 4.6).

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу (Приложение № 4.7).

8) Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1 (Приложение № 4.8).

9) Копия технического паспорта с поэтажными планами на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Приложение № 4.9).

10) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0 (составлен 24.01.2023) (Приложение № 4.10).

11) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	04/02/25-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	04/02/25-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	04/02/25-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	

2.2	04/02/25-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
3.1	04/02/25-ОПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
3.2	04/02/25-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	04/02/25-ОВ	Часть 3. Отопление вентиляция	
3.4	04/02/25-ВК	Часть 4. Водопровод канализация	
3.5	04/02/25-ЭОМ	Часть 5. Энергоснабжение	
3.6	04/02/25-ПОР	Часть 6. Проект организации работ	
3.7	04/02/25-ДВ	Часть 7. Дефектные ведомости, Локальные сметы	

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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 со статьями 28,29,30,31,32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- ◆ Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.

- ◆ Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

◆ Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, в объеме, необходимом для обоснования выводов экспертизы.

◆ Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение № 2), в объеме, необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

◆ Составлена краткая историческая справка - пункт 10.3. настоящего акта экспертизы.

◆ Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение № 3).

◆ Проанализировано действующее законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

◆ Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

◆ Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

◆ Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

◆ На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

◆ При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Согласно сведениям из ЕГРН здание по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., дом 26, литера А, являющееся объектом культурного наследия

регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», учтено в имуществе казны Российской Федерации и передано в оперативное управление Федеральному государственному бюджетному научному учреждению «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии», ИНН: 7708245723.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

Согласно приказу Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под номером 781610415690005.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утверждены распоряжением КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.10.2020 № 305-р, согласно которому сохранению подлежит:

Объемно-пространственное решение:

исторические габариты и конфигурация П образного 3-х-этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г);

конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;

материал покрытия (кровельное железо);

воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод;

Конструктивная система здания:

исторические конструкции:
 наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));
 исторические лестницы:
 парадная лестниц а- Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные);
 ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком);
 покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты;
 ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий;
 служебная лестница Л-2 – трехмаршевая, на ползучих арках;
 ограждение черного металла из вертикальных прутьев прямоугольного сечения;
 перилла деревянные, профилированные со стопорами в виде металлических шаров;
 служебная лестница Л-3 –двухмаршевая, на ползучих арках, с забежными ступенями;
 ограждения маршей и перилла идентичны лестницы Л-2;
 средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа; цилиндрический свод с распалубками;
 ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком);
 своды:
 цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов;
 уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках;
Объемно-планировочное решение:
 историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц.
Архитектурно-художественное решение фасадов:
 архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А.М. Болотова в 1834 г.;

высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала;
 материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;
 характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа;
 легкая раскреповка в центральной части фасада;
 межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;
 оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркульный оконный проем в тимпане фронтона);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

оформление оконных проемов:

замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа;

наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа;

в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон; дворовые фасады:

материал цоколя – известняковая скоба;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;

ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»;

юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брендмауэры;

в завершении фасадов профилированный карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера;

ри встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера:

трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворный шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса;

шкаф сложной конфигурации – в центральной части шкаф-комод в нижней части двустворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный, одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия;

двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении;

верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершенной профилированным карнизом.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утверждено распоряжением КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Целью настоящей экспертизы является определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году.

В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архивах. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении № 2.

Исторические сведения.

1833-1834 гг. А.Д. Балашов приобрел в 3-м квартале Василеостровской части участок (№ 278) трапециевидной формы и южную часть соседнего участка (№ 279), протянувшуюся полосой от Тучкой набережной до 2-й линии В.О.

Таким образом участок Балашова имел Г-образную форму. В южной части участка (№ 278) находились два каменных здания, используемые ранее купцом Эксхорстом под мастерские, позднее приспособленные под жилье.

Балашов Александр Дмитриевич – видный государственный деятель царствования Александра I, генерал от инфантерии, генерал-адъютант, с 1819 г. генерал-губернатор, в 1834 г. уволен в отставку.

В 1834 г. июнь, июль Балашов получил разрешение на строительство многоквартирного дома «под жильцов» по проекту А.М. Болотова.

Болотов Андрей Михайлович ученик К. Росси, академик архитектуры, малоизученный архитектор, автор проектов жилых домов на Васильевском острове, принадлежащих Дедерих, Милюгину, Корнилову, артисту Зуну и др.

Простое и строгое решение главного фасада, обращенного на набережную, характерно для архитектуры Санкт-Петербурга 1830-х годов. Фасады здания решены без применения ордерных колонн и пилястр. Декоративные мотивы в композиции фасада использованы крайне сдержанно. Ризалит в центре фасада дома Балашова завершается треугольным фронтоном. Со стороны двора были устроены аркады старых галерей¹. Этот прием, столь обычный для архитектуры южных городов, получил некоторое распространение в начале XIX века в строительной практике Санкт-Петербурга². Подобные галереи сохранились в немногих домах до нашего времени. Дворовые флигели строились во второй половине XIX века и подвергались неоднократным переделкам³.

В 1849 году домом владел Дмитрий Александрович Балашов – старший сын А.Д. Балашова от первого брака с Н.А. Коновницинной, от него в 1868 году здание перешло к Надежде Алексеевне Стенбок-Фермор⁴.

Стенбок-Ферморы владели домом до 1917 года, незадолго до революции владельцем стало Общество Верхне-Исетских горных и механических заводов, акционерами которого они были.

В доме №26 в 1860-х годах жили: академик скульптуры И.Ф. Ковшенков, художники Н.П. Петров и К.А. Горбунов. Произведения всех трёх мастеров ныне хранит Государственный Русский музей. В 1900-1905

¹ Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 360..

² См. выше.

³ Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004; Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.

⁴ Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

годах здесь проживал гражданский инженер С.С. Козлов, работавший в это время над перестройкой «Пассажа» на Невском проспекте⁵.

В советское время дом №26 оставался жилым. После капитального ремонта с 1969 года его передали НИИ Озёрного и речного рыбного хозяйства (НПО «Промрыбвод»).

В 1972 году были застеклены дворовые галереи.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы, а также работы по перепланировкам помещений (в связи с приспособлением здания под новые цели). Работы по большей части выполнялись так называемым «хоз. способом».

В 2021 году в здании были проведены работы по ремонту и приспособлению здания.

В наше время здание находится в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26) - интересный памятник архитектуры. Здание расположено в исторической части города (на Васильевском острове), имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической (уличной) застройки набережной Макарова. Здание решено в приемах безордерного классицизма.

Фундаменты – бутовые, ленточные. Цоколь – кирпичный, облицован плитами Путиловского известняка. Наблюдаются утраты шовного раствора, а также повсеместные антропогенные загрязнения, биопоражения и локальные механические повреждения. Присутствуют следы поздних ремонтов неисторическими составами, а также утраты отдельных известняковых плит. Отмостка – асфальтобетонная, совмещенная с тротуаром.

Стены - кирпичные покрыты штукатуркой и окрашены. Наблюдается повсеместное шелушение красочного слоя, сетки трещин, следы систематического намокания, а также бухчение и деструкция штукатурного слоя. В местах утрат штукатурного слоя наблюдается деструкция наружной версты кирпичной кладки и выветривание шовного раствора.

Стропильная система выполнена из деревянного тесанного бревна или досок с системой раскосов и стоек. Крыша брандмауэров – односкатная,

⁵ Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

окрытие и элементы стропильной системы аналогичны центральной части здания.

Лицевой (главный) фасад здания обращен к реке, акцентирован ризалитом с треугольным фронтоном. В тимпане фронтона находится полуциркульное окно. Лепной и тянутый декор выкрашен в белый цвет. Первый этаж фасада выполнен в линейном русте. Оконные проемы первого этажа декорированы трехчастными лепными веерными замковыми камнями. Оконные проемы второго этажа декорированы гладкими штукатурными наличниками и подоконными тягами простого профиля. В уровне второго этажа над оконными проемами ризалита имеются прямые профилированные сандрики с фигурными кронштейнами, с лепниной в виде листьев аканта, а также подоконные ниши с балюстрадой кувшинообразных балясин. На цокольном этаже присутствуют ниши с лучковой перемычкой, выложенной из Путиловского известняка. На некоторых окнах присутствуют поздние металлические решетки из прутка с простым витым рисунком. На решетках наблюдается поверхностная коррозия металла. По горизонтали фасад членится межэтажной тягой простого профиля. Фасад увенчан тянутым карнизом сложного профиля.

На главном фасаде в арочном проезде (во двор) имеются металлические арочные ворота (поздние).

Дворовой фасад имеет простой декор, который представлен венчающим карнизом сложного профиля, а также межэтажной штукатурной тягой. На цокольном этаже располагаются оштукатуренные ниши с лучковым завершением. Со стороны двора сохранились аркады старых галерей (в настоящее время застеклены).

Наблюдаются деструкция и утрата штукатурного раствора, сетки трещин, сколы и локальная утрата элементов, шелушение красочного слоя, следы поздних ремонтов неисторическими материалами, биологические и антропогенные загрязнения, следы систематических намоканий.

На дворе фасаде присутствует поздний металлический козырек (наблюдаются деформации конструкций и коррозия металла).

Крыша центральной части – двухскатная, вальмовая. Окрытие кровли выполнено оцинкованными листами с фальцевым соединением по разреженной деревянной обрешетке. Имеются слуховые окна.

Оконные проемы лицевого фасада и брандмауэров – прямоугольные. Проемы цокольного этажа лицевого фасада – лучковые. Большая часть цокольных окон заложена и оштукатурена. Оконные заполнения лицевого фасада – деревянные в одну нитку. Наблюдается нарушение герметизации, рассыхание обвязок, деформация створок, а также шелушение красочного слоя и нарушение узловых соединений деревянных элементов.

Проемы дворового фасада центральной - части лучковые. Оконное заполнения – поздние металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В нижней части проемов присутствует зашивка деревом - «фартуки».

Металлопластиковые оконные заполнения имеют деформации в связи с большим весом открывающихся створок, из-за чего не эксплуатируются пользователем. На деревянных «фартуках» наблюдается шелушение красочного слоя, биопоражения, рассыхание древесины, поражение гнилью отдельных элементов, а также нарушение узловых соединений.

Дверные проемы – прямоугольной конфигурации, с поздними металлическими сплошными дверными заполнениями. Один из проемов в арочном проезде – прямоугольный с полуциркульным завершением и деревянной филанчатой дверью с фрамугой и расстекловкой. На металлических заполнениях наблюдается коррозия и множественные красочные наслоения.

Чердачные перекрытия - сборные железобетонные по металлическим балкам. В качестве утеплителя по ж/б заполнению уложен слой шлака со строительным мусором.

Над галереей перекрытия представлены кирпичными сводами с утеплением шлаком со строительным мусором. Выполненная засыпка из шлака и строительного мусора не обеспечивает оптимальный температурно-влажностный режим.

Помещение 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», подлежащее ремонту и приспособлению для современного использования, расположено в уровне 2-го этажа. Окна помещений выходят на набережную Макарова (лицевой фасад). Перегородки гипсокартонные по металлическому каркасу, деревянные и оштукатурены по дранке, выполнена отделка в виде оштукатуривания и окрашивания. В части помещений выполнено устройство подвесных потолков типа «Армстронг». Вентиляция помещения естественная, осуществляется через форточки и внутренние каналы.

Согласно распоряжению КГИОП от 01.10.2020 № 305-р в помещении 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Общее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» в целом и помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.) в частности оценивается как удовлетворительное.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, содержит решения по проведению работ по ремонту приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» для современного использования в границах помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.)).

Проектом предполагается выполнить следующие работы:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Демонтаж инженерных коробов;
- Демонтаж чистовых полов;
- Ремонт полов с восстановление напольного покрытия;
- Ремонт стен и монтаж новых ненесущих перегородок;
- Ремонт потолков;
- Ремонт оконных откосов с заменой подоконных досок из ПВХ;
- Ремонт систем электроснабжения;
- Ремонт системы вентиляции;
- Замена сантехнического оборудования на новое;
- Замена радиаторов отопления с сохранением схемы подключения;
- Замена дверных заполнений.

Согласно проектным решениям основание полов ремонтируется с восстановлением напольного покрытия. В части пом.1,5-12 (номера даны условно по проекту) предусмотрена отделка из гомогенного антистатического линолиума с заведением на стены. В части пом.2,3,4 (номера даны условно по проекту) предусмотрена отделка пола из паркета штучного наборного.

Существующие кирпичные капитальные стены заново шпаклюются и окрашиваются. В общем объеме помещений №№ 83-90,92,93 демонтируются все перегородки, существующие короба коммуникаций. Новые перегородки в пом.2,3,4 (номера даны условно по проекту) выполнять из ГКЛ по металл. каркасу с прокладкой минераловатными плитами.

Новые перегородки между помещениями лаборатории (пом.1,5,6,7,8,9,10,11,12 (номера даны условно по проекту)) выполнять из металлопластикового профиля с однокамерным стеклопакетом.

Проектом предусмотрено раскрытие ранее существовавшего заложеного проема 1000x2100(h)мм в кирпичной стене по оси 1.

Существующие подвесные потолки типа Armstrong демонтируются.

Во всех помещениях предусмотрено устройство подвесных потолков типа "Armstrong" по металл.каркасу со стальными кассетами Албес Tegular 600x600мм (белая) либо аналог.

Внутренние дверные заполнения демонтируются. Проектируемые дверные заполнения предусмотрены деревянными филленчатыми, глухими, окрашенными в белый цвет. Дверные заполнения в составе металлопластиковых перегородок предусмотрены металлопластиковыми, остекленными.

Существующие оконные заполнения в виде двухкамерного стеклопакета сохраняются, замена не предусмотрена. Ремонт прилегающих лестничных клеток проектом не предусмотрен.

Инженерные коммуникации и проводка к сантехническим приборам меняются на новые и прокладываются по существующим трассам. Стояки водоснабжения и канализации К1+В1+Т3 (D50+D20+D20) перенести в штробы примыкающих кирпичных стен 200x150мм, предусмотреть ревизионные люки доступа 200x300 низ люка 1050мм.

В рамках ремонта помещения 1-Н в части комнат №45-49, 55-59, 30-132 проектом электроснабжения предусматривается замена существующей алюминиевой проводки на новую медную, по существующим трассам с заменой электрических розеток, выключателей, и осветительных приборов.

Проектом водопровода и канализации предусмотрена замена существующих приборов и подводки к ним на новые без изменения местоположения и трассировки.

Для обеспечения нормируемых параметров воздуха для помещений химико-аналитической лаборатории запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздуховоды прокладываются в чердачном пространстве и под потолком помещений. В чердачном пространстве воздуховоды утепляются минеральной ватой толщиной 50мм.

Анализ предполагаемых проектом работ на соответствие сохранению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», утвержденного распоряжением КГИОП от 01.10.2020 № 305-р:

Конструктивная система здания:

проектными решениями предусмотрен ремонт стен и монтаж новых несущих перегородок – указанные работы не приводят к изменению конструктивной системы здания;

Декоративно – художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

в границах проектирования отсутствует декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства в связи с чем предусмотренные проектом работы не приводят к изменению предмета охраны.

Архитектурные решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом выводов обследования конструкций здания в границах проектирования, выполненных в достаточном объеме.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ.

Представленные архитектурно-планировочные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия и учитывают требования задания КГИОП от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1.

Представленная на экспертизу проектная документация предусматривает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом организации разумного и безопасного существования объекта культурного наследия в современных условиях использования. Представленные материалы достаточны для установления выводов по проектным решениям.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2017 № 212-01.1-39-ВА «О проведении работ по фасадам объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.01.2014 г.);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.06.2014 г.);
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 01.01.2015 г.);
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 01.04.2015 г.);
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 01.02.2015 г.);
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 01.06.2015 г.);
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;
- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Источники и литература.

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
5. Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
9. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.
10. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
12. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

Архивные источники.

Музей архитектуры им. А.В. Щусева.

Инв.№ Р XI-5661/37. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 789. Оп. 2. Д. 2232, 232, 118.

Ф. 733. Оп. 1. Д. 40.

Ф. 789. Оп 1. Д. 1458.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1565, 2409,

Ф. 2259. Оп. 1 Д. 39, 41, 50, 43.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Гр 74859. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г.

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: Паспорт памятника истории и культуры СССР. Дом Балашова. П. 463.

Электронные источники:

1. <http://www.citywalls.ru/>
3. <http://retromap.ru/>
4. <https://pastvu.com/>
5. <https://pkk.rosreestr.ru/>
6. <https://goskatalog.ru/>
7. <https://rgis.spb.ru/mapui/>
8. <https://kgiop.gov.spb.ru/dokumenty/npa/docs>

Иные документы:

- схема территории (представлена в Приложении № 1);
- материалы фотофиксации (представлены в Приложении № 3).

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, экспертами установлено следующее.

В состав проектной документации по сохранению объекта культурного наследия включен в том числе раздел по архитектурным и конструктивным решениям.

Анализ проектной документации показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- рассмотренные проектные решения не нарушают предмета охраны объекта.

Представленные архитектурно-планировочные решения не противоречат и не нарушают предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

В составе проекта представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.04.2025.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н

(комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Демонтаж инженерных коробов;
- Демонтаж чистовых полов;
- Ремонт полов с восстановление напольного покрытия;
- Ремонт стен и монтаж новых ненесущих перегородок;
- Ремонт потолков;
- Ремонт оконных откосов с заменой подоконных досок из ПВХ;
- Ремонт систем электроснабжения;
- Ремонт системы вентиляции;
- Замена сантехнического оборудования на новое;
- Замена радиаторов отопления с сохранением схемы подключения;
- Замена дверных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.)); демонтаж ненесущих перегородок; демонтаж инженерных коробов; демонтаж чистовых полов; ремонт полов с восстановление напольного покрытия; ремонт стен и монтаж новых ненесущих перегородок; ремонт потолков; ремонт оконных откосов с заменой подоконных досок из

ПВХ; ремонт систем электроснабжения; ремонт системы вентиляции; замена сантехнического оборудования на новое; замена радиаторов отопления с сохранением схемы подключения; замена дверных заполнений.):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

По результатам оценки выводов акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский

район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

Приложение № 1. Схема территории.

Приложение № 2. Архивные материалы.

Приложение № 3. Фотофиксация от 28.07.2025 года;

Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:

1) Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 4.1).

2) Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.2).

3) Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.3).

4) Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.4).

5) Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.5).

6) Копия выписки из ЕГРН 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745 (Приложение № 4.6).

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу (Приложение № 4.7).

8) Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1 (Приложение № 4.8).

9) Копия технического паспорта с поэтажными планами на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Приложение № 4.9).

10) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0 (составлен 24.01.2023) (Приложение № 4.10).

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение №7. Приказы Минкультуры РФ от 20.07.2023 № 2176, от 30.08.2023 № 2519, от 26.01.2023 № 179, от 31.07.2025 № 1392 об аттестации экспертов.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский (15.08.2025 г.)
председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

Г.А. Курленьиз (15.08.2025 г.)
*ответственный секретарь экспертной
комиссии*

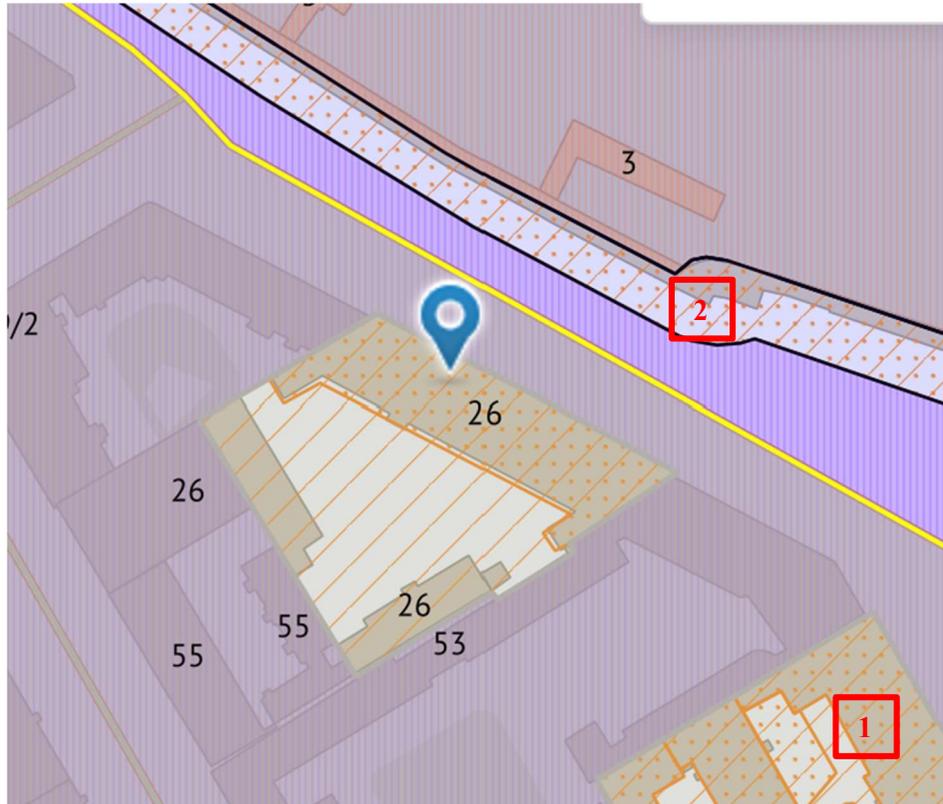
*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина (15.08.2025 г.)
член экспертной комиссии

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Схема территории.

Схема территории*



Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26



Территории объектов (выявленных объектов) культурного наследия

1. Объект культурного наследия федерального значения «Больница им. Святой Марии Магдалины»

2. Объект культурного наследия федерального значения «Набережная Тучкова (ныне Макарова)»



Участок в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Василеостровский район), в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(06)01



Участок в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Василеостровский район), в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06)01

*Выполнена экспертами на основании общедоступной информации из интернет ресурса <https://rgis.spb.ru/mapui/> в рамках проведения настоящей экспертизы

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

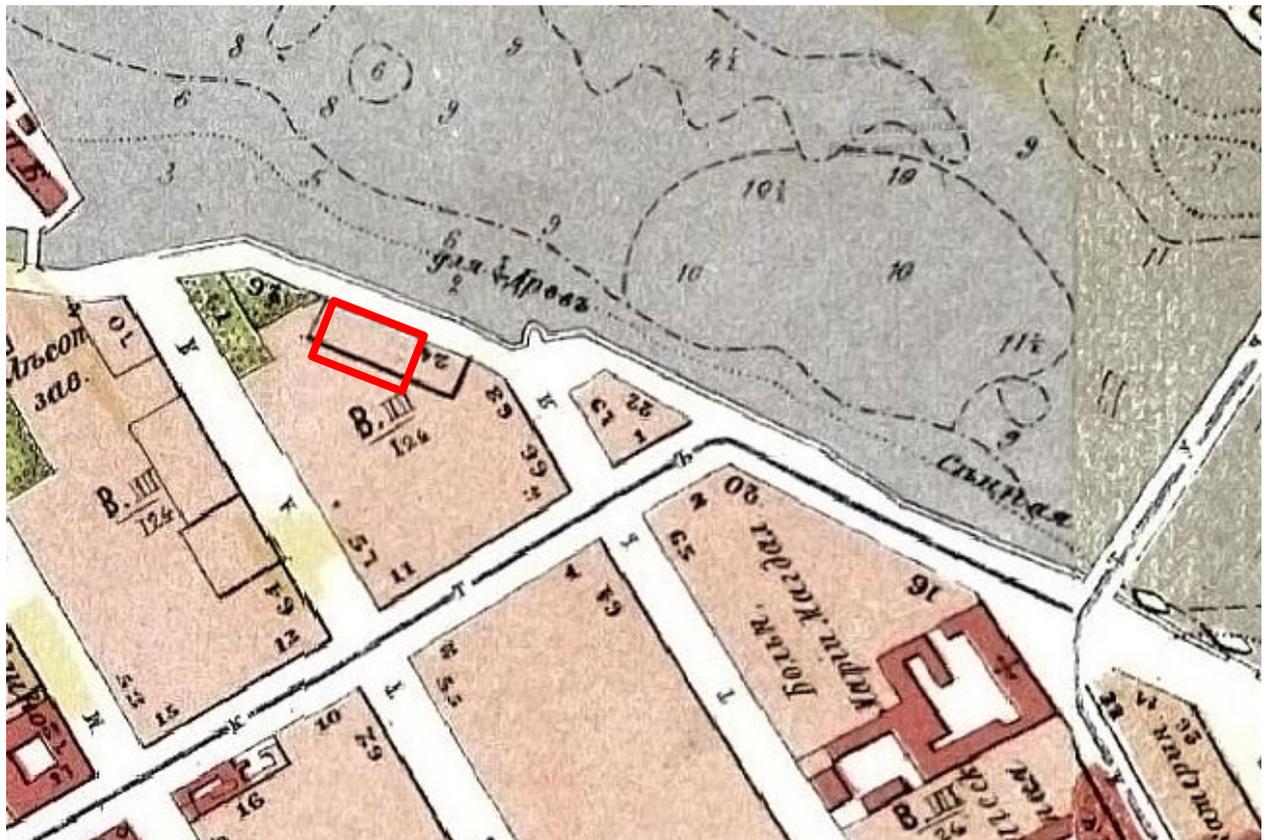
Архивные материалы.

Список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. <http://retromap.ru/>
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. <http://retromap.ru/>
3. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г. Музей архитектуры им. А.В. Щусева. Инв.№ Р XI-5661/37.
4. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 74859.
5. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Фрагмент главного фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1970-е гг. <https://www.citywalls.ru/>
6. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовые фасады. Фотография. 2012 г. [https:// www.citywalls.ru/](https://www.citywalls.ru/)
7. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 2019 г. <https://www.citywalls.ru/>



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. <http://retromap.ru/>



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. <http://retromap.ru/>



3. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г. Музей архитектуры им. А.В. Щусева. Инв.№ Р XI-5661/37.



4. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г. ЦГАКФД СПб. Гр 74859.



5. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Фрагмент главного фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1970-е гг. <https://www.citywalls.ru/>



6. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовые фасады. Фотография. 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/>



7. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова).
Фотография. 2019 г. <https://www.citywalls.ru/>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Фотофиксация от 28.07.2025 года.



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Лицевой фасад



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Лицевой фасад



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Дворовой фасад



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Дворовой фасад



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Дворовой фасад



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж

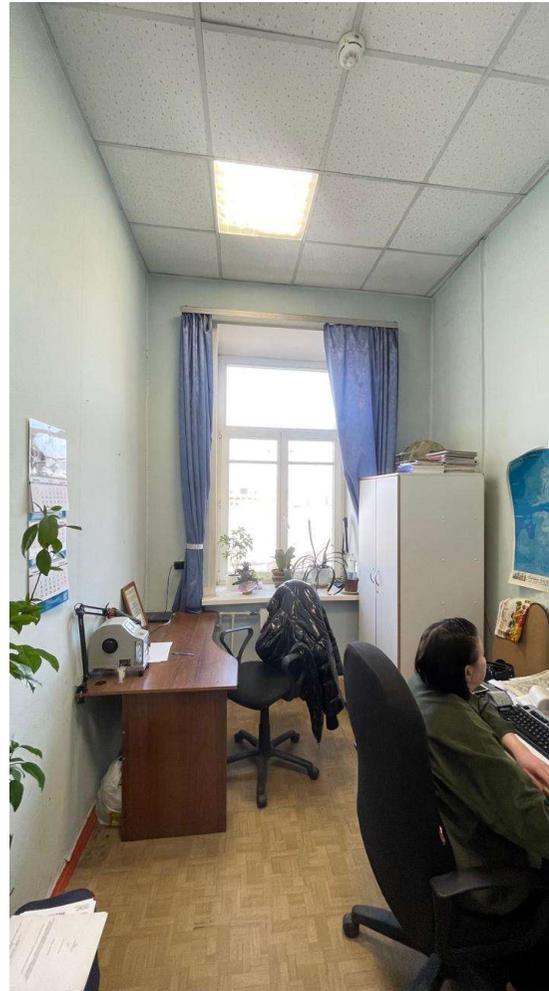


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж

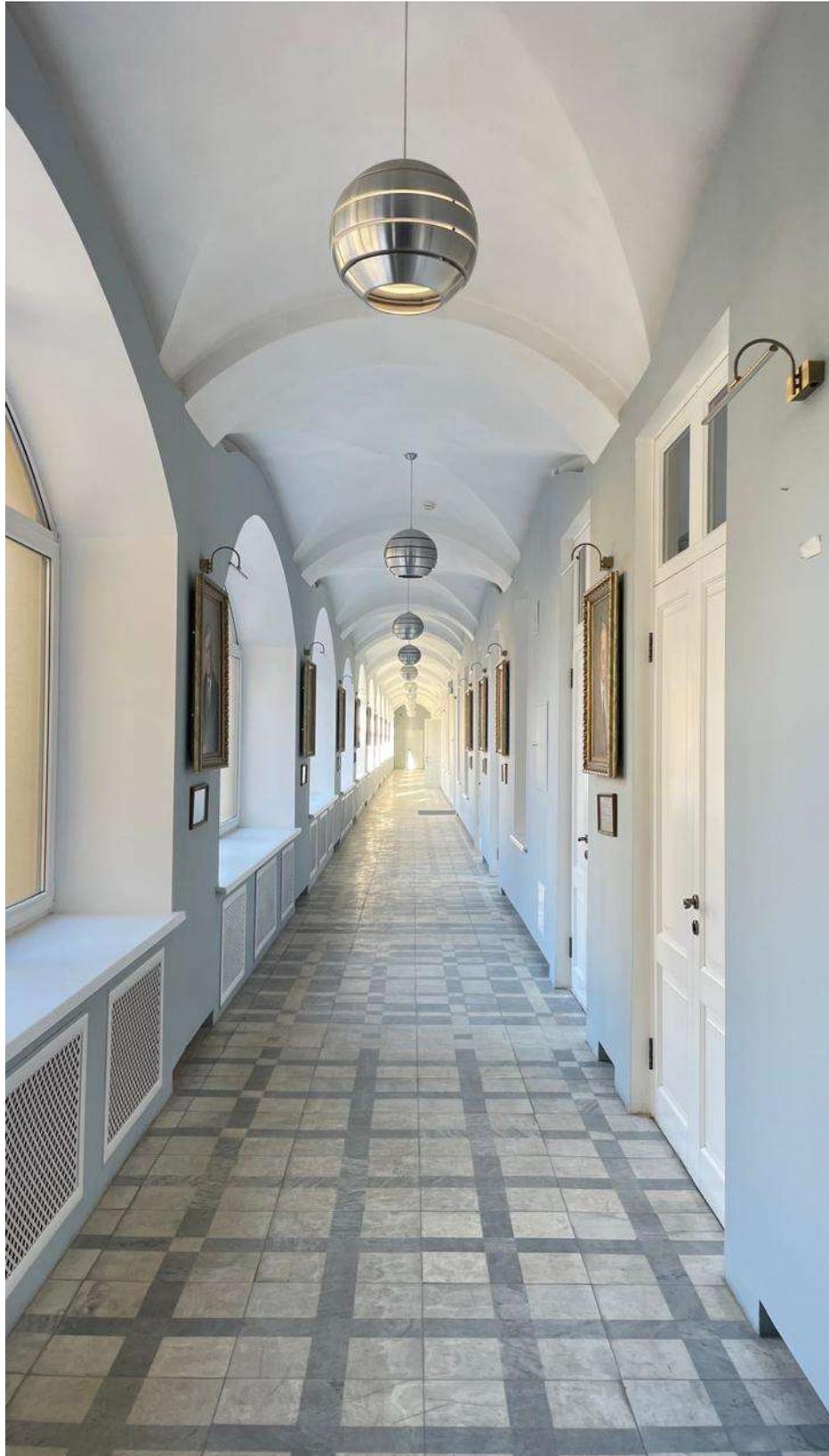


Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)». Интерьеры 2 этаж

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Документы, предоставленные заявителем.

Приложение № 4.1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

Копировать 6/11
16.08.99
Шаф

№ 205
13.08.99

6876 48



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и
культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
№ 174-27

Государственный список
недвижимых памятников истории
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Квартира, в которой жили в 1924-1934 гг. химик Лебедев Сергей Васильевич, в 1924-1955 гг. художник - график Остроумова-Лебедева Анна Петровна	Академика Лебедева ул., 10г, кв. 4
2.	Дом, в котором жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Федоровна (кв. 7); жил с 1908 г. и умер в 1940 г. океанограф академик Шокальский Юлий Михайлович (кв. 19); в помещениях училища Витмер О.К. неоднократно бывал Ленин В.И. (вторая половина ноября 1905 г. - 1906 г.)	Английский пр., 27; Союза Печатников, 27
3.	Бюст Бехтерева В.М., 1960 г., ск. Аникушкин М.К., арх. Гепнер Ф.А.	Бехтерева ул., 3
4.	Бюст Ленина В.И., 1957 г., ск. Ингал В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул. Ленина
5.	Дом, где жила хореограф Ваганова Агриппина Яковлевна в 1904-1937 гг. (кв. 12, 13, 14 - б. кв. 5)	Бронницкая ул., 7
6.	Дом, где с 1881 по 1890 г. жил художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв. 6)	Восстания ул., 26; Некрасова ул., 38; Басков пер., 31
7.	Дом, где у Карамзиных Екатерины Андреевны и Софьи Николаевны в 1839-1851 гг. бывали поэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры ("Салон Карамзиных")	Гагаринская ул., 16

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
25.	Конюшенный двор: конюшенный музей, 1857-1860, арх. Садовников П.С., ск. Иенсен Д.И. (лит. Г); конюшни с двумя экипажными сараями, 1790-е-1800-е; 1840-е (лит. В1-В4, Б, Б1); мастеровой двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Руска Л.; 1840-е, арх. Буржуа А.К.; 1960-е (лит. Д); экипажные сараи (четыре), середина XIX в. (лит. Ж, З, И, Ю). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит. Б, В1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К	Конюшенная пл., 2; Грибослова кан. наб., 3; Шведский пер., 2; Большая Конюшенная ул., 2
26.	Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р. Мойки с флигелями, 1833, арх. Цоллякофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р. наб., 40
27.	Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжерея со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
	Обелиск Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен. инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А.	Литовский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Махарова наб., 26

Приложение № 4.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»



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

окуд

№ 305-р01.10.2020

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП –
Начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия**

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 01.10.2020 № 305-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»
Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(Макарова наб., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация П образного 3-х этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г);</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод;</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница-Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные);</p> <p>ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий;</p>	 

служебная лестница Л-2 –
трехмаршевая, на ползучих арках;

ограждение черного металла из
вертикальных прутьев
прямоугольного сечения;

перилла деревянные,
профилированные со стопорами в
виде металлических шаров;



служебная лестница Л-3 –
двухмаршевая, на ползучих арках,
с забежными ступенями;

ограждения маршей и перилла
идентичны лестницы Л-2;



средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа;
цилиндрический свод с распалубками;

ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком);

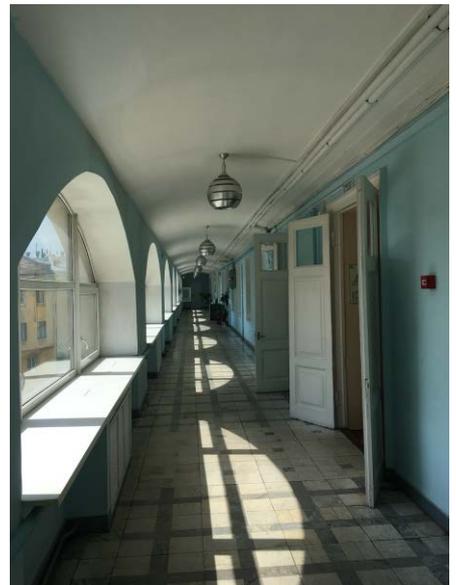


своды:

цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов;



уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках;



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.;</p> <p>высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа;</p> <p>легкая раскреповка в центральной части фасада;</p> <p>межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;</p>	 

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркульный оконный проем в тимпане фронтона);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

оформление оконных проемов:

замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа;

наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа;

в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон;

дворовые фасады:

материал цоколя – известняковая скоба;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;



межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;

ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»;

юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры;



		<p>в завершении фасадов профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера;</p>	

три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера:

трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворный шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса;

шкаф сложной конфигурации – в центральной части шкаф-комод в нижней части двухстворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия;



двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении;
верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершённой профилированным карнизом.



Приложение № 4.3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»



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

окуд

28.03.2022№ 230-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29671/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», утвержденный КГИОП 05.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

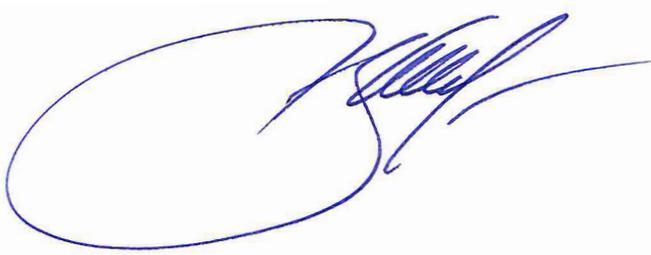
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

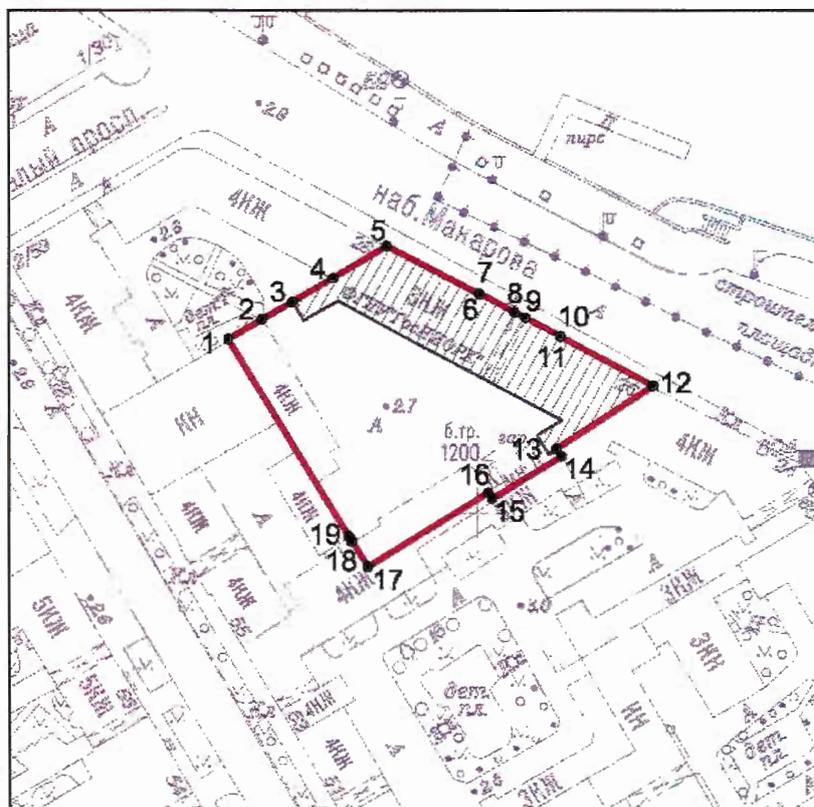
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.03.2022 № 230-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

**2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95640,75	111741,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	95645,38	111749,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	95649,55	111756,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	95655,25	111766,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	95662,81	111778,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	95651,30	111800,81	Метод геодезических измерений	0.10	–
7	95651,42	111800,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	95647,08	111809,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	95645,76	111811,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	95641,41	111819,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	95641,29	111819,92	Метод геодезических измерений	0.10	–
12	95629,76	111841,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	95614,92	111819,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	95613,18	111820,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	95603,19	111803,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	95604,57	111802,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	95587,03	111774,33	Метод геодезических измерений	0.10	–
18	95593,00	111770,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	95594,24	111769,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	95640,75	111741,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.03.2022 № 230-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 26, литера А

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

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

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

Приложение № 4.4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 35087-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

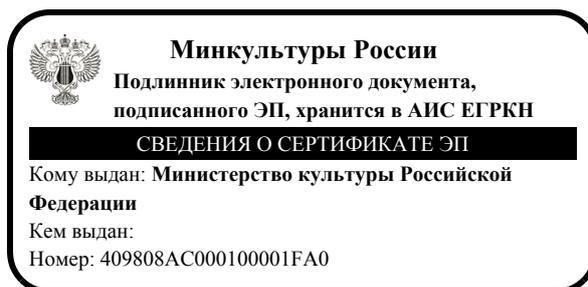
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», 1834 г. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610415690005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение № 4.5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.06.2023

№ 132-08/23

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Балашова А.Д.
(Стенбок-Фермора)», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «06» июня 2023 г. № 134-05/23

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	4	1	5	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.02.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.01.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию коридоров 1 этажа в южной части объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.
---	--	---	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0; 3. Консультация КГИОП от 17.05.2023.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781610415690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.01.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)

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

1834 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)" № 230-рп от 28.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация П образного 3-х-этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г); конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал покрытия (кровельное железо); воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод; 2 Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: парадная лестница Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные); ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты; ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий; служебная лестница Л-2 – трехмаршевая, на ползучих арках; ограждение черного металла из вертикальных прутьев прямоугольного сечения; перилла деревянные, профилированные со столбами в виде металлических шаров; служебная лестница Л-3 – двухмаршевая, на ползучих арках, с забежными ступенями; ограждения маршей и перилла идентичны лестницы Л-2; средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа; цилиндрический свод с распалубками; ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); своды: цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов; уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.; высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа; легкая раскреповка в центральной части фасада; межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркульный оконный проем в тимпане фронтона); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); оформление оконных проемов: замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа; в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон; дворовые фасады: материал цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами; ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»; юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры; в завершении фасадов профилированный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера; три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера: трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворный шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса; шкаф сложной конфигурации – в

центральной части шкаф-комод в нижней части двустворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия; двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении; верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершенной профилированным карнизом.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. Стенбок-Фермора» № 305-Р от 01.10.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.



13 . 04 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(фотофиксация выполнена 24.01.2023).

1. Лицевой фасад по набережной Макарова.



2, 3. Фрагменты лицевого фасада по набережной Макарова.



4. Дворовой фасад объекта культурного наследия.



5. Территория объекта культурного наследия.



6, 7. Северная и южная часть дворового фасада объекта культурного наследия.



8, 9. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



10, 11, 12. Парадная лестница объекта культурного наследия 1-Н (41, 98, 161).



13, 14, 15. Коридоры 1 этажа, северная и южная часть объекта культурного наследия, пом. 1-Н (22, 38, 43).



16, 17. Коридор 2 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (77).



18, 19. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.



20, 21. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.



22, 23. Коридор 3 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (162).



24, 25, 26. Лестница в северной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (70, 126, 186).



27, 28, 29. Лестница в южной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (1, 20, 72, 129).



Приложение № 4.6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия выписки из ЕГРН 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2025, поступившего на рассмотрение 03.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002015	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2015:9:43	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А	
Площадь, м2:		3811.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Административное (учрежденческое) здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		176542211.59	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002015:9	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:06:0002015:1410, 78:06:0002015:1411, 78:06:0002015:1412, 78:06:0002015:1413	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Иванова Марина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургский филиал ФГБНУ "ВНИРО" ("ГосНИОРХ" им.Л.С. Берга"), 7708245723	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии", ИНН: 7708245723, ОГРН: 1157746053431
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:06:0002015:1014-78/033/2019-3 15.04.2019 15:46:45
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества, № 046450, выдан 16.02.2000, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга Приказ Министерства сельского хозяйства РФ, № 322, выдан 23.07.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:06:0002015:1014-78/033/2018-1 26.06.2018 12:43:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014

дата государственной регистрации:	08.02.2008 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0066/2008-143
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", № 174-27, выдан 05.07.1999
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

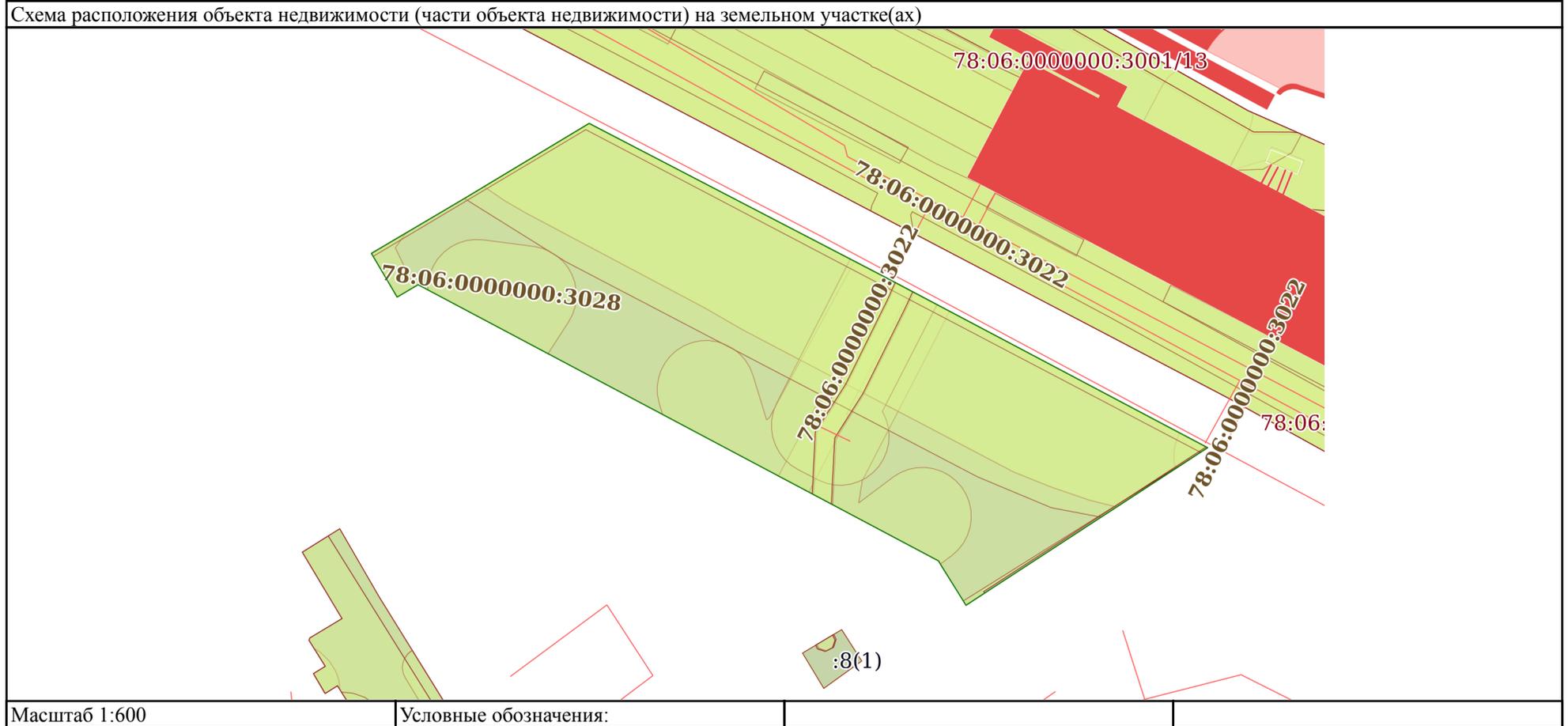
инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 13	
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1014
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

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

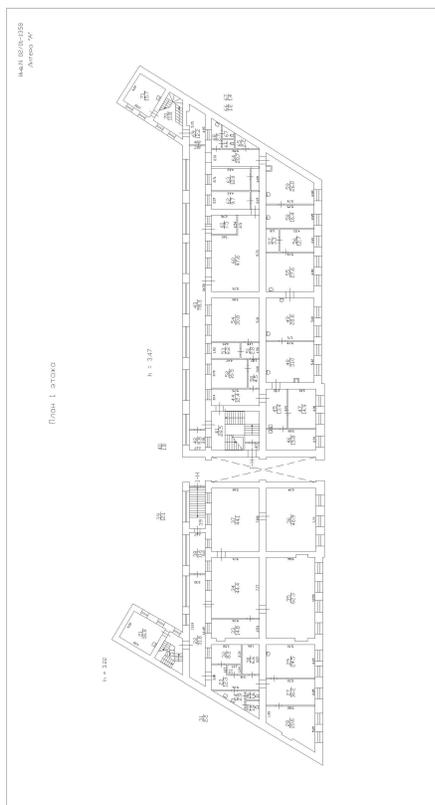
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

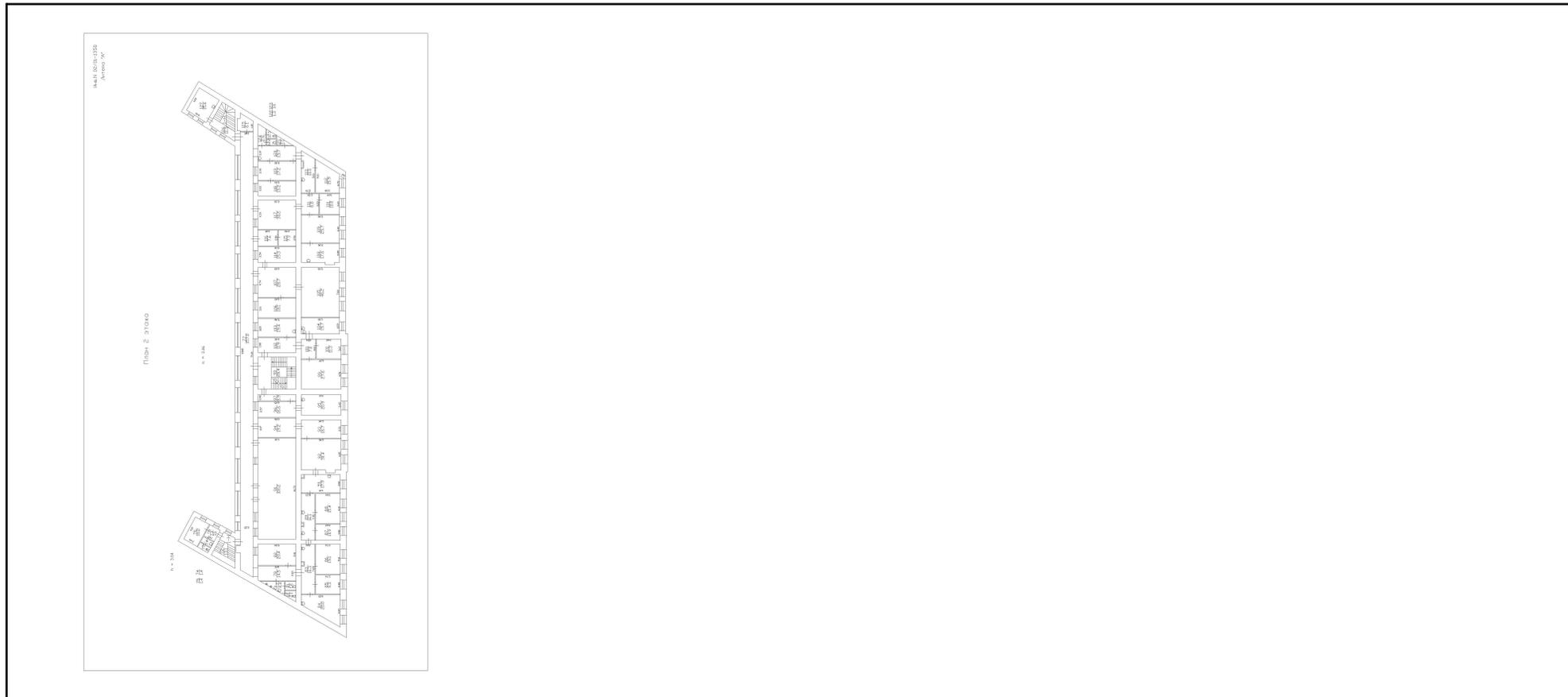
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 13

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

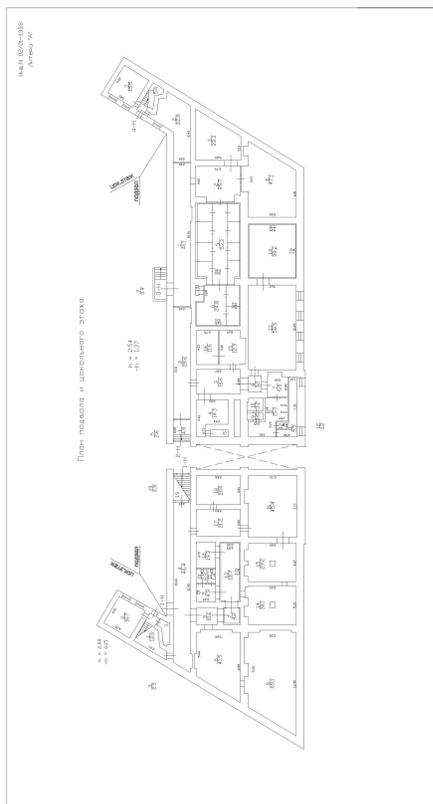
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 13

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

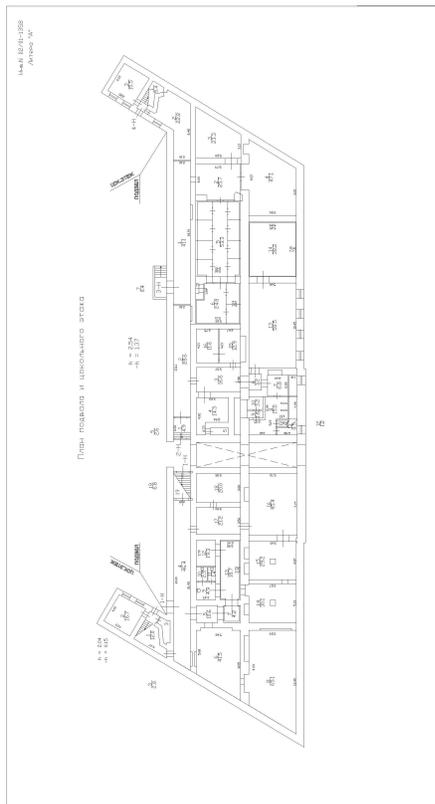
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

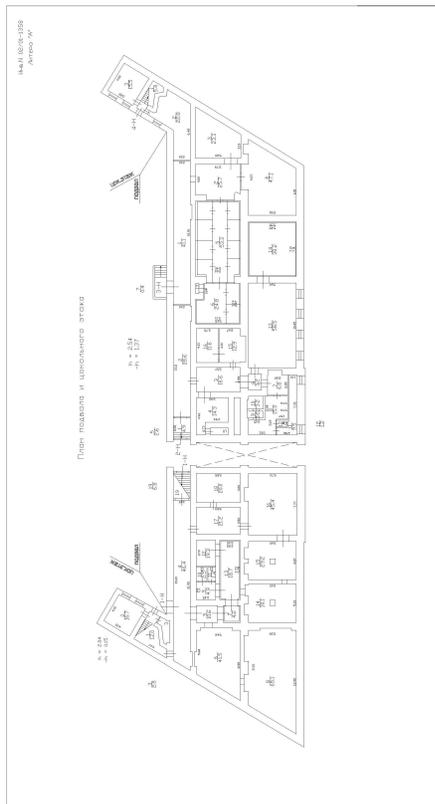
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

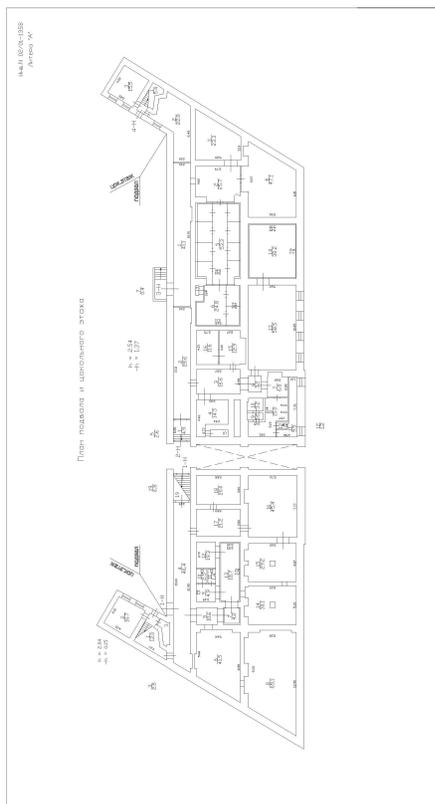
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 13

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

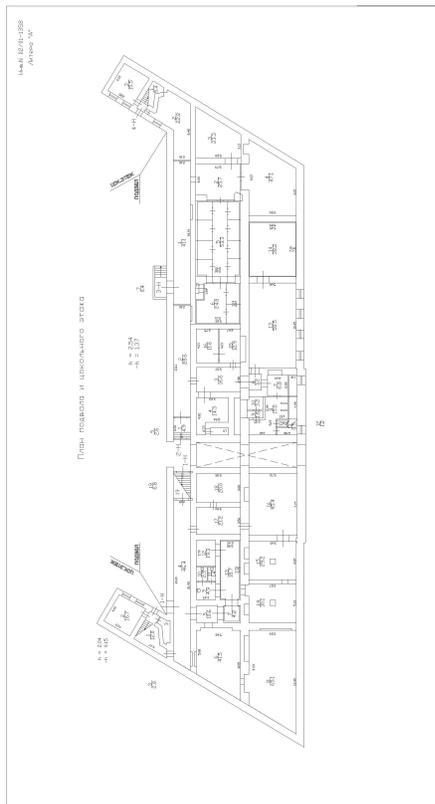
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение № 4.7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.10.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21734; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00408198

3. Дата предоставления лицензии: 01.12.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

Иванов Вадим Андреевич;
197348, г. Санкт-Петербург;
ОГРНИП: 321784700107401

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

781426971606

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197348, г. Санкт-Петербург

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1990 от 01.12.2021

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 4.8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1



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

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

№ _____

Рег. № 01-21-1146/25-0-0 от 02.04.2025

КГИОП СПб
№ 01-21-1146/25-0-1
от 03.04.2025



**Санкт-Петербургскому
филиалу ФГБНУ «ВНИРО»
(«ГосНИОРХ» им. Л.С. Берга)**

**199053, Санкт-Петербург,
наб. Макарова, д. 26, лит. А**

e-mail: vetruviy@inbox.ru

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: 199053, Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н комнаты: 83-90; 92; 93).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Временно исполняющий обязанности начальника
отдела Петроградского и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию объектов
культурного наследия**

 **В.А. Матвеева**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Руководитель филиала
(должность)

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

М.И. Шик
(подпись) 20 15 г.

В.А. Матвеева
(подпись) В.А. Матвеева
(Ф.И.О.) 20 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

01-21-1146/25
Ремонт и приспособление для современного использования
помещения 1-Н комнаты: 83-90; 92; 93

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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)									
Санкт-Петербург									
(населенный пункт)									
ул./пр.	набережная Макарова				д.	26	лит.	А	корп.

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

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (свидетельство о государственной регистрации права от 29.02.2008 № 78-АГ 281027)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Верхняя Красносельская	д.	17	лит.	-	офис/кв.										
ИНН	7	7	0	8	2	4	5	7	2	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	7	4	6	0	5	3	4	3	1	-	-	-
Ответственный представитель:	Иванов Вадим Андреевич															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(921)925-98-23															
Адрес электронной почты:	vetruviy@inbox.ru															

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

Дата	06.06.2023
Номер	132-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден КГИОП от 28.03.2022 №230-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н комнаты: 83-90; 92; 93 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ</p>	

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4.9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия технического паспорта с поэтажными планами на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

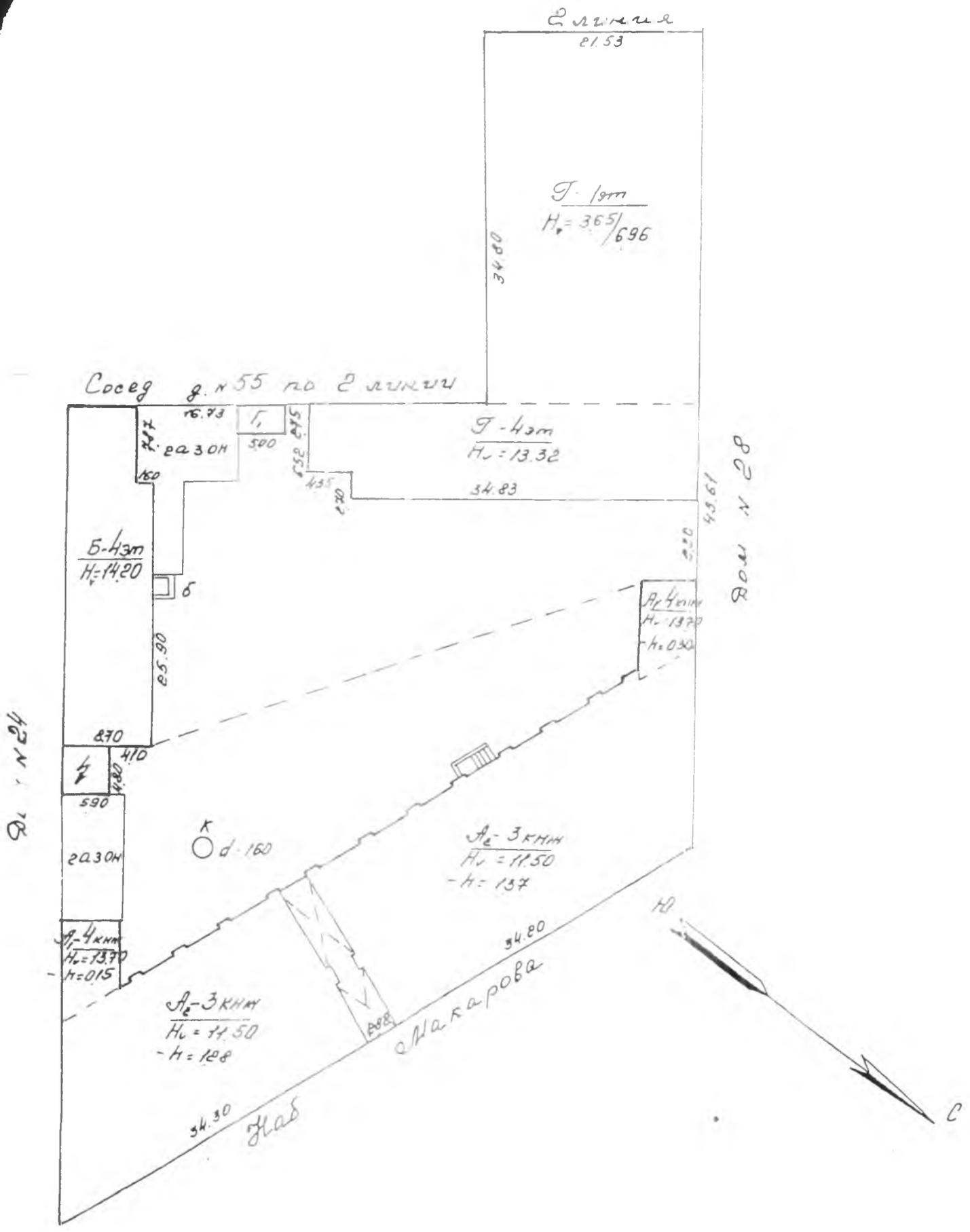
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Макарова, дом 26, литера А

Квартал № 15
Инвентарный № 10

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		перепланировка		
		Документ (наименование): <i>Акт приема-передачи</i>		
		Описание: <i>на предмет</i>		
		Границы объекта: <i>25</i> <i>иные</i> <i>200</i>		
		Исполнитель: <i>[подпись]</i>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
	4621	2722	1671	228		
	В т.ч. в ведении института					
	2192	1324.3	796.9	70.8		

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопривод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3811.3	3811.3	3811.3	-	-	-	-	3811.3	-	-	-	-	-	3811.3	-	-	3811.3	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера: А1,А2 Год постройки: середина 19 века, Число этажей: 3, цокольный, подвал
 Вид капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенная
 год капитального ремонта: 1969

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн весу в процентах	Удельн. вес констр элем с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд вес конструктор элем-тов
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами	7		7	35	2.45
а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	21		21	40	8.4
б. Перегородки		из гипсоволокнистых плит						
Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Сырые пятка в местах опирания плит на наружные стены	11		11	25	2.75
	междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
	надподвальное	кирпичные своды и железобетонные настилы						
Крыша		металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами	2		2	35	0.7
Полы		дошчатые; линолеумные; паркетные	Истертость пола и повреждение основания небольшими участками	7		7	40	2.8
Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись, покорежились и расшатаны в углах	16		16	35	5.6
	Дверные	филенчатые						
Наружн. отделка архитектур.				6		6	35	2.1
Внутр. отделка		оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; побелка	Выпучивание или отпадание штукатурки местами					
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры	22		22	30	6.6
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Ванны							
	Электроосвещение	открытая проводка						
	Радио	открытая проводка						
	Телефон	открытая проводка						
	Вентиляция	естественная						
	Лифт							
Сигнализация								
Электроплиты								
Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Выбиты и околы местами в ступенях	8		8	40	3.2
Итого				100.0		100.0		34.60

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{удельный вес (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.60 \times 100}{100.0} = 35\%$$

Х. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф							Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На тропу капиталы	Климатический район	На неосборуд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	737262	479220					737262	479220
2007	71779828	46656859					71779828	46656859

« 25 » июня 2007г.

Исполнитель (Ходячева А.В.)

« 25 » июня 2007г.

Продолжил Константин А.В.)

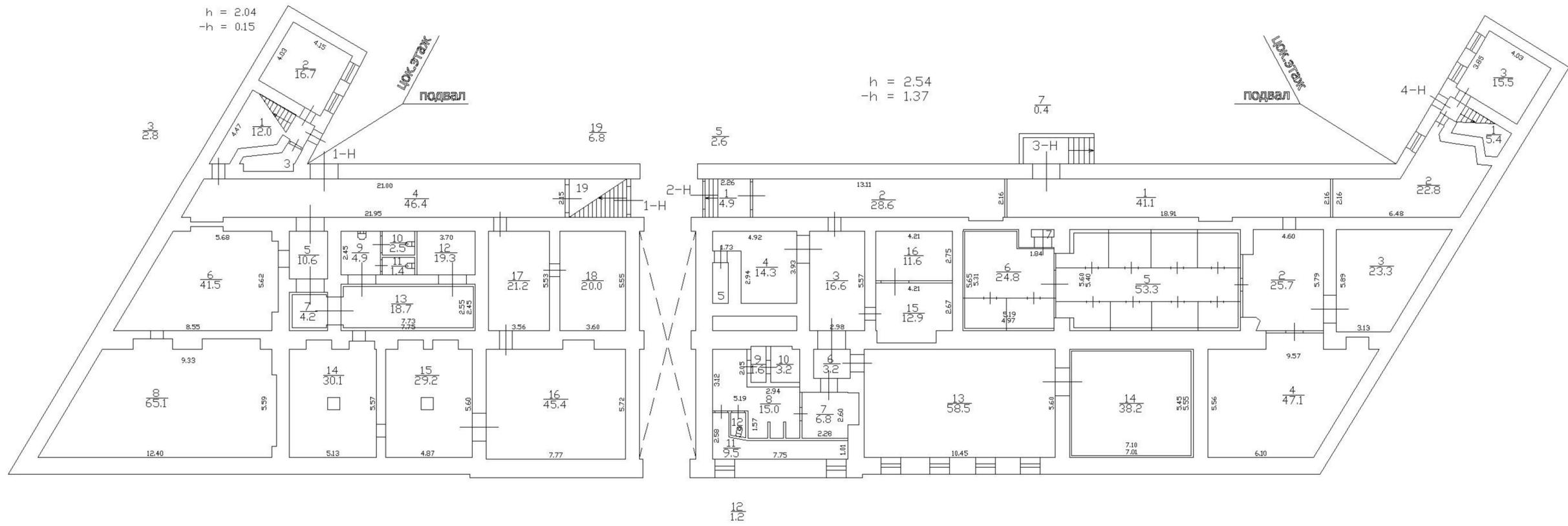
« 25 » июня 2007г.

Начальник Котова Ю.Ю.)

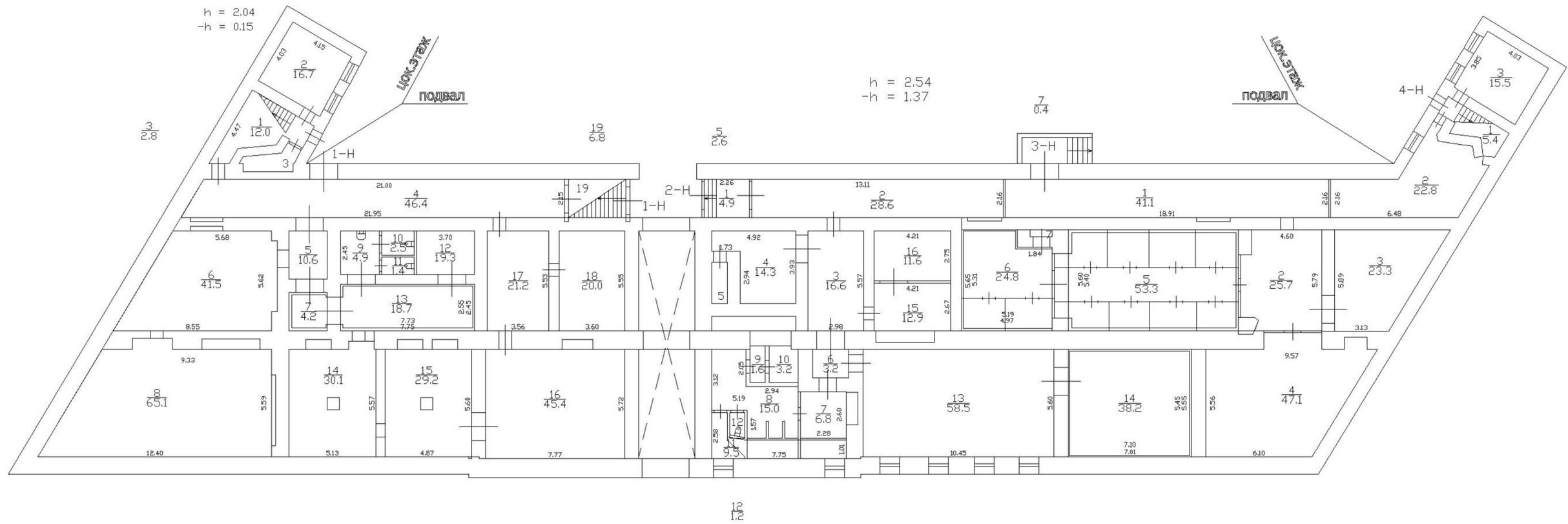
XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		

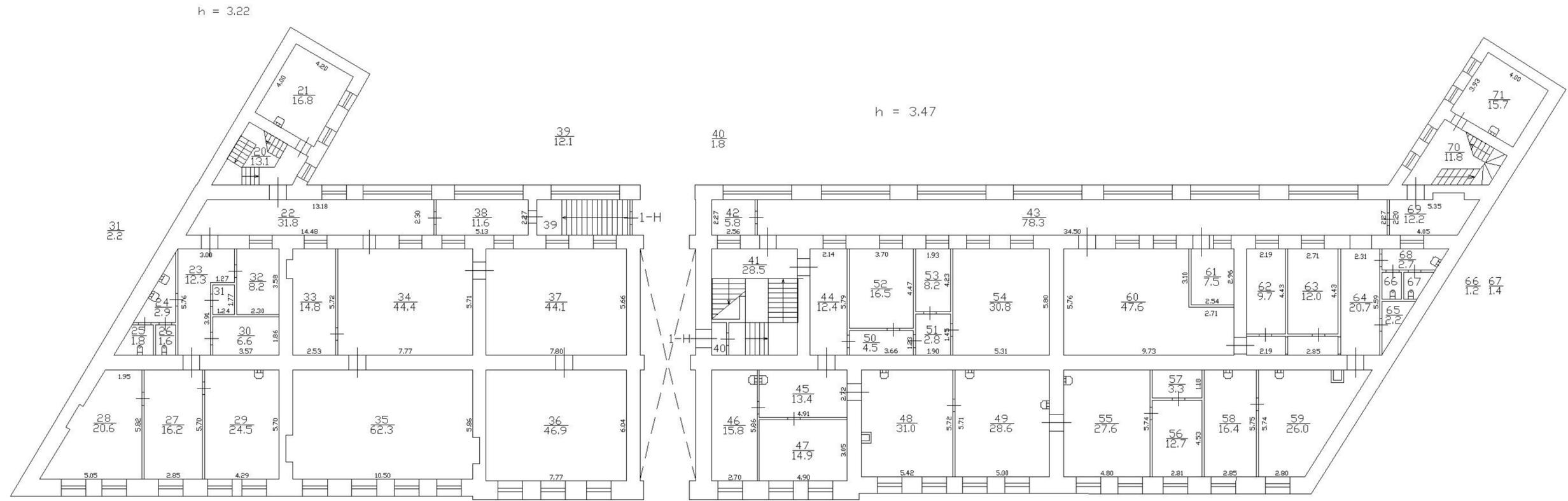
План подвала и цокольного этажа



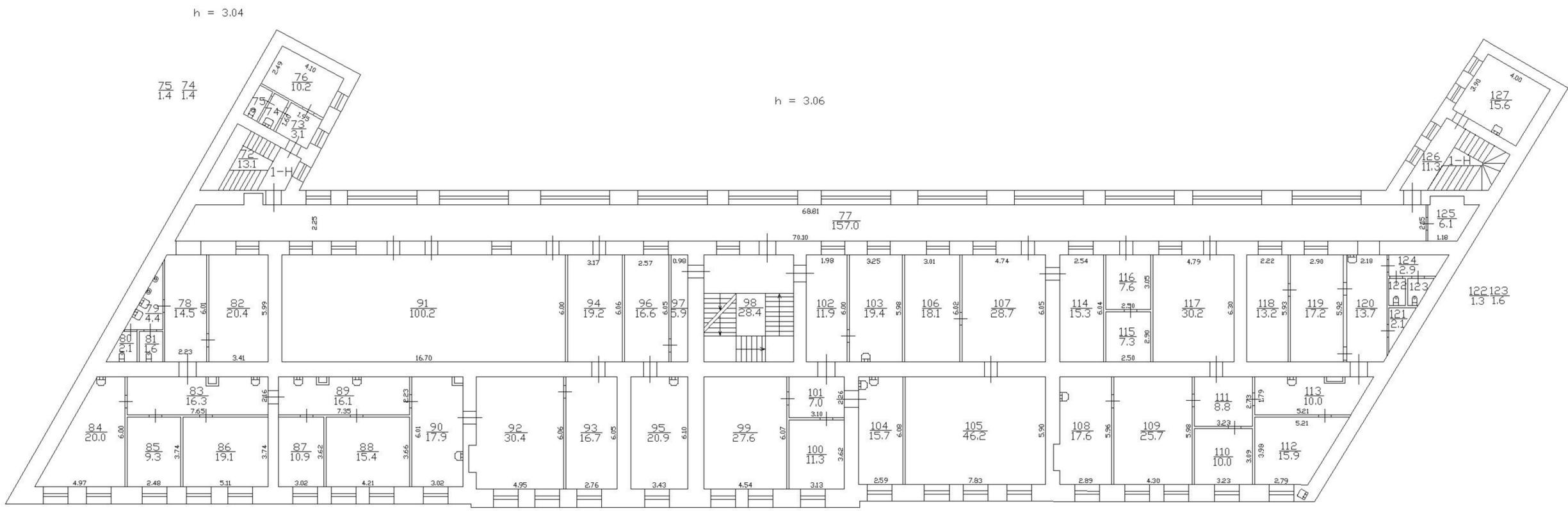
План подвала и цокольного этажа



План 1 этажа

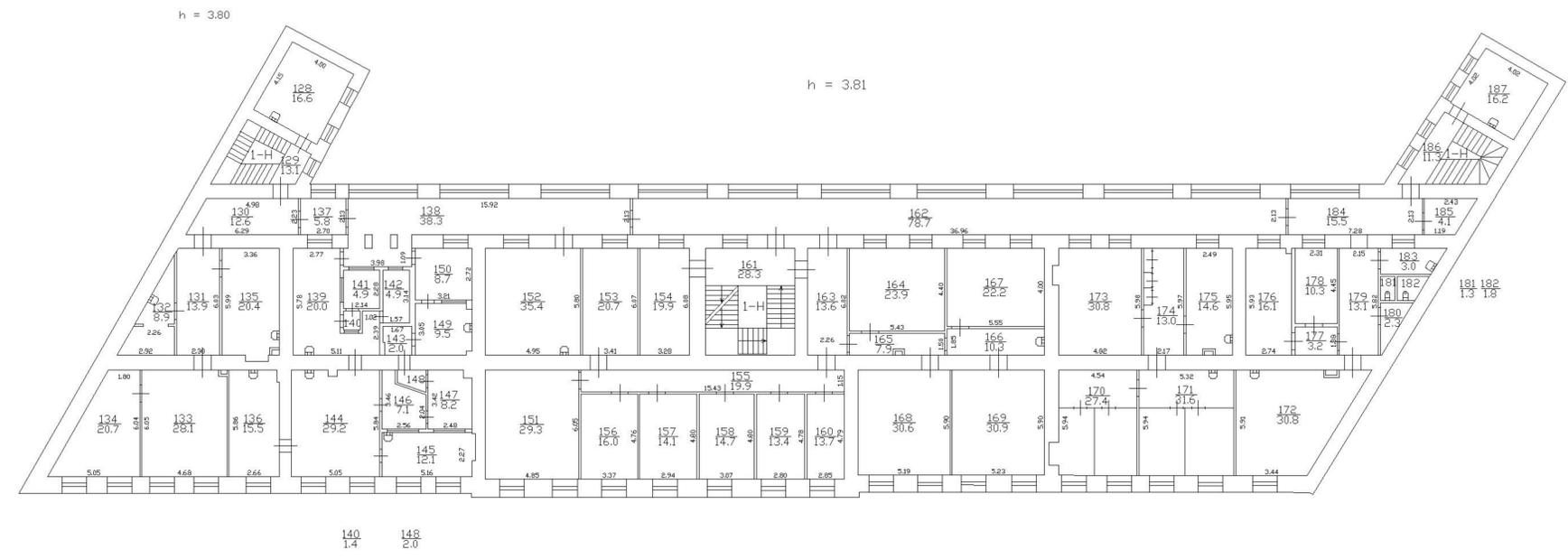


План 2 этажа



Инв. N 02/01-1358
Литера 'А'

План 3 этажа



Дополнительные сведения: по состоянию на 25.06.2008г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-1358
Пэтажный план, дома 26, по набережной Макарова, Литера 'А'			Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.02.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.	
25.02.2011	Руководитель группы	Константинова А.В.	
25.02.2011	Исполнитель	Бородина Л.Д.	

Приложение № 4.10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0 (составлен 24.01.2023)



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при
утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«24» января 2023 г.
время: 10:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице главного специалиста отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия Грабовой О.И., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

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

781610415690005

(при наличии)

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник
(выделить правильное)

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» построен в 1834 г. по проекту арх. Болотова А.М.

Объект культурного наследия представляет собой трехэтажное здание на цокольном этаже. Здание прямоугольной формы с арочным проездом по центральной оси.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» представлено в Распоряжении КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

1.1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия

а) основания:

- фундамент: недоступен для осмотра по визуальному осмотру цоколя и стен состояние удовлетворительное;
- цоколи: высокий цоколь известняковой скобы, по визуальному осмотру наблюдаются сколы, трещины, фрагментарные утраты, выветривание швов, следы ремонтных работ, в т.ч. замена плит, фрагментарное окрашивание (см. Фото 2, 7-9, 11-15);
- отмостки: асфальтовая отмостка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: имеются пилоны квадратного сечения в помещениях подвального этажа (1Н (14, 15);

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, потолки в части помещений защиты подвесными потолками, сводчатые перекрытия в помещении коридоров 1-3 этажа: цилиндрические своды с распалубками на подпружных арках, в т.ч. коробовые своды с распалубками в уровне подвального этажа; состояние удовлетворительное, по визуальному осмотру наблюдаются продольные трещины в теле сводов в западной и восточной частях здания в уровне 1-3 этажей (см. Фото 35, 40-41);

- перемычки оконных и дверных проемов: клинчатой и лучковой формы; материал — кирпич; по визуальному осмотру наблюдается трещины со стороны лицевого фасада по наб. Макарова по перемычкам оконных проемов 1-3 этажа по оси 6 и 21 (см. Фото 5-7);

г) крыша: скатная, кирпичные дымовые трубы, оштукатурены, по визуальному осмотру наблюдаются поверхностные загрязнения, сколы (см. Фото 68, 69), крыша оборудована металлическим ограждением по периметру, имеются слуховые окна и вентиляционные отверстия; состояние удовлетворительное;

- мауэрлат: деревянный, состояние удовлетворительное;

- стропила: деревянные, наблюдаются локальные участки намокания и биопоражения, продольные трещины (см. Фото 62-65);

- обрешетка: деревянная, наблюдаются локальные участки намокания и биопоражения (см. Фото 62-65);

- кровля: кровельное железо, состояние удовлетворительное, наблюдаются локальные участки коррозии металлического покрытия (см. Фото 68, 69);

д) главы, шатры: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады: на объекте культурного наследия отсутствуют информационные надписи и обозначения; на лицевом фасаде по наб. Макарова расположены информационные доски о расположенной в объекте культурного наследия организации (см. Фото 1, 2);

на фасадах размещены камеры видеонаблюдения, световое оборудование и трубы инженерных сетей (см. Фото 2, 3, 5, 6, 9, 11, 16, 21);

- облицовка стен: гладкая штукатурка, по визуальному осмотру наблюдаются деструкция отделочных слоев, трещины, сколы, шелушение штукатурного слоя, локальные участки биопоражения, поверхностные загрязнения, фрагментарные утраты (см. Фото 2-9, 11-21);

- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное, по визуальному осмотру наблюдаются участки неравномерной окраски фасада, следы ремонтных работ (см. Фото 2-9, 11-21);

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: подробное описание декоративных элементов объекта культурного наследия представлено в Распоряжении КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», состояние удовлетворительное;

- карнизы: профилированный венчающий карниз, оштукатурен, со стороны лицевого фасада по наб. Макарова в основании треугольного фронтона наблюдается обрушение карниза, на дату осмотра установлена строительная сетка (см. Фото 1, 3), со стороны дворового фасада в местах расположения водосточных труб наблюдается обрушение карниза (см. Фото 12, 16, 18, 20-21);

- балконы: отсутствуют;

- крыльца: приямок со стороны дворового фасада, материал подпорных стенок и ступеней из бетона, наблюдается прорастание сорной растительности (см. Фото 13);
- окна: металлопластиковые коричневого колера, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – заполнения оконных проемов с полуциркульными перемычками, металлопластиковые, подоконные простенки проемов защиты деревянными вставками «фартуками», по визуальному осмотру наблюдаются потертости, сколы древесины, шелушение и потрескивание окрасочного слоя, в т.ч. на откосах (см. Фото 16-19, 21);
- двери: металлические дверные заполнения, позднейшие, состояние удовлетворительное; заполнение центральной арки воротного проезда со стороны лицевого фасада по наб. Макарова – двухстворчатые кованые ворота с калиткой, состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:

- полы: паркетная доска, известняковые и мраморные плиты, керамическая плитка, линолеум, состояние удовлетворительное; бетонные полы в подвале, наблюдаются неровности, утраты (см. Фото 46-48, 52-55);
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, потолки в части помещений защиты подвесными потолками, сводчатые перекрытия в помещении коридоров 1-3 этажа: цилиндрические своды с распалубками на подпружных арках, в т.ч. коробовые своды с распалубками в уровне подвального этажа; состояние удовлетворительное, по визуальному осмотру наблюдаются продольные трещины в теле сводов в западной и восточной частях здания в уровне 1-3 этажей (см. Фото 35, 40, 41);
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, наблюдаются локальные участки деструкции отделочных слоев;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: подробное описание лепных, скульптурных и проч. декоративных украшений объекта культурного наследия представлено в Распоряжении об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» от 01.10.2020 № 305-р, состояние удовлетворительное;
- лестницы: парадная лестница в центральной части здания трехмаршевая на ползучих арках с 1 по 3 этаж, материал ступеней и лестничных площадок – известняковые плиты, ограждение металлическое с деревянным профилированным поручнем; две служебные лестницы в северной и южной частях здания (аналогичны друг другу по отделке) – трехмаршевые на ползучих арках, в т.ч. с забежными ступенями, ступени облицованы мраморными плитами, ограждение металлическое, деревянный профилированный поручень с стопорами на поворотах ограждения в виде металлических шаров, по визуальному осмотру состояние лестниц удовлетворительное, наблюдаются локальные сколы ступеней; в пом. 1-Н (39) расположена одномаршевая лестница коридора 1 этажа в южной части здания, вход осуществляется через позднюю перегородку из бетонных блоков (см. Фото 36, 37), по визуальному осмотру на ступенях лестницы имеются загрязнения, множественные сколы, трещины в сводчатом перекрытии помещения (см. Фото 35, 40-41);
- двери: деревянные филенчатые дверные заполнения, двухстворчатые и одностворчатые, в т.ч. с остекленными филенками, металлические дверные заполнения, состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
<p>л) территория объекта культурного наследия: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден Распоряжением КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».</p> <p>Территория объекта культурного наследия представляет собой внутриворовую территорию здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» и имеет трапециевидную форму.</p> <p>Территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.</p> <p>По юго-западной и юго-восточной границам территории расположены 4-х этажные здания и одноэтажные постройки хозяйственного назначения, вентиляционная шахта в восточной части территории, не являющиеся объектами культурного наследия. На территории расположены МАФ (бетонные цветники-клумбы круглой формы, металлические урны), а также мусорные контейнеры.</p> <p>По визуальному осмотру состояние территории удовлетворительное, на дату составления акта технического состояния территория имеет снежный покров. (см. Фото 10, 24-26).</p>
<p>м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;</p>

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию коридоров 1 этажа в южной части объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация:



Фото 1. Лицевой фасад по набережной Макарова.



Фото 2, 3. Фрагменты лицевого фасада по набережной Макарова



Фото 4, 5. Фрагменты лицевого фасада по набережной Макарова.

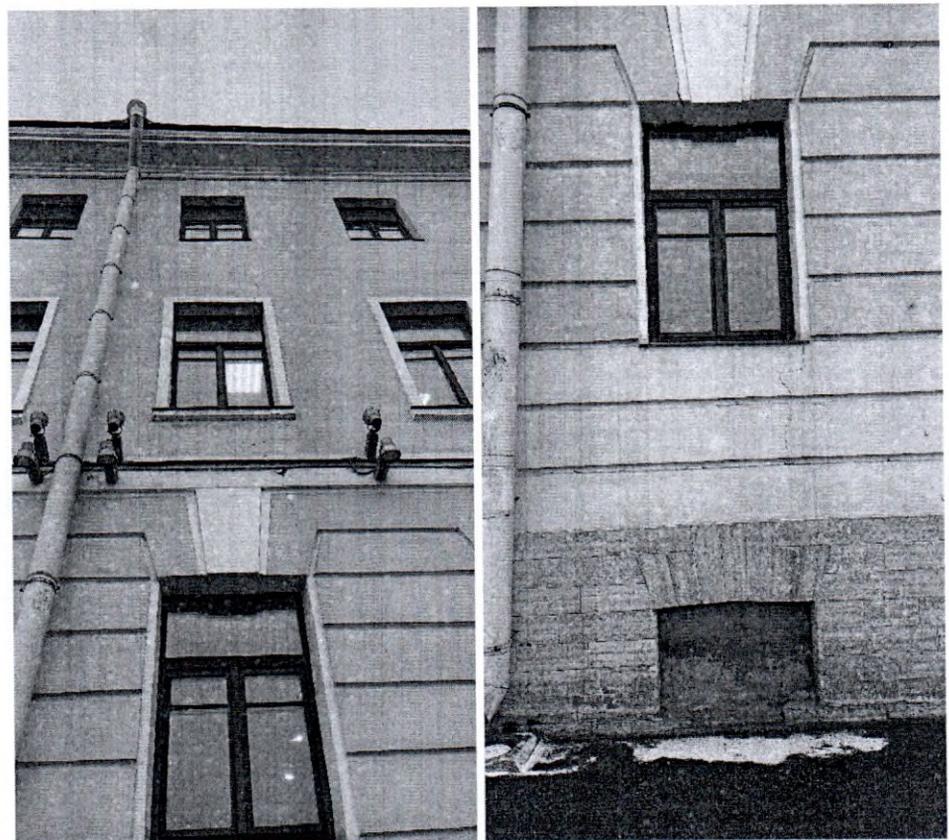


Фото 6, 7. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия.



Фото 8, 9. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия.



Фото 10. Дворовой фасад объекта культурного наследия

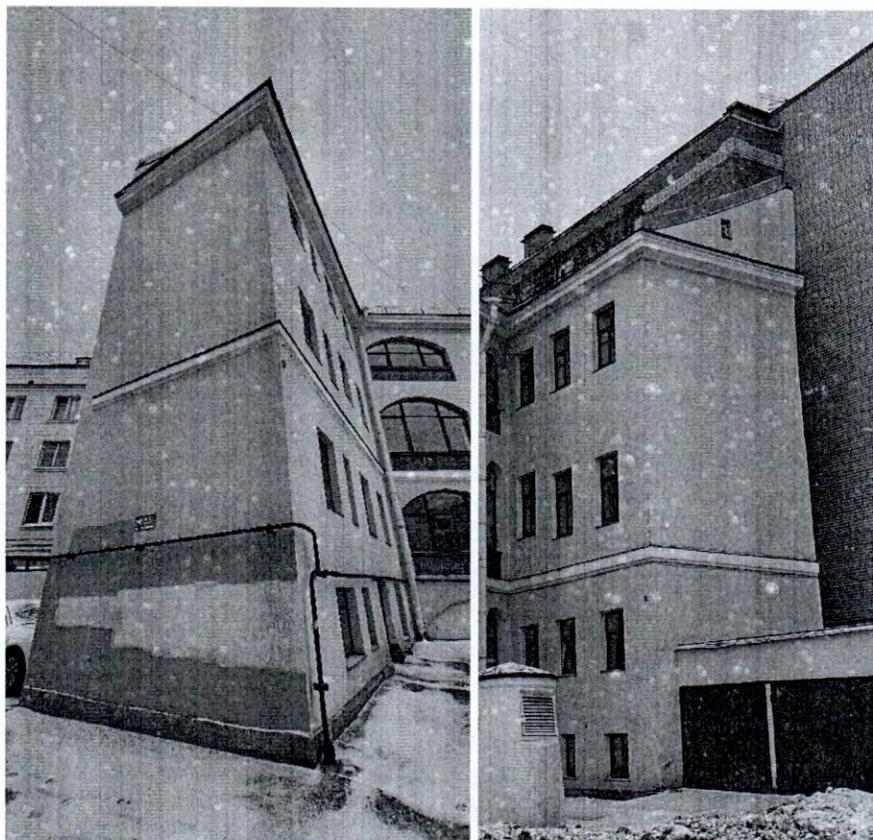


Фото 11, 12. Северная и южная часть дворового фасада объекта культурного наследия.

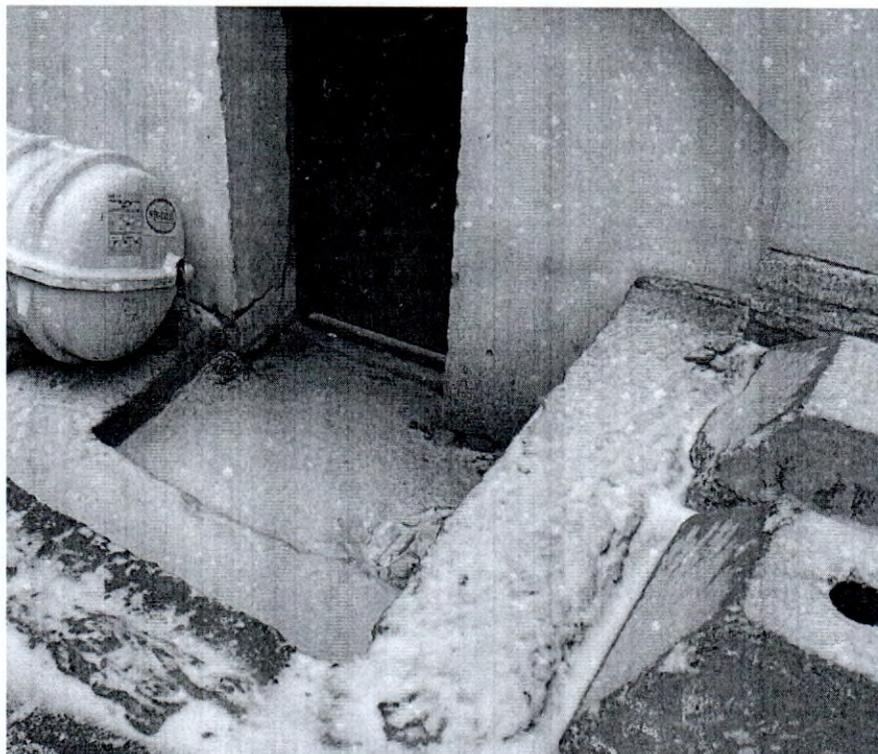


Фото 13. Прямо́к со стороны дворового фасада объекта культурного наследия (фотофиксация от 21.11.2022).

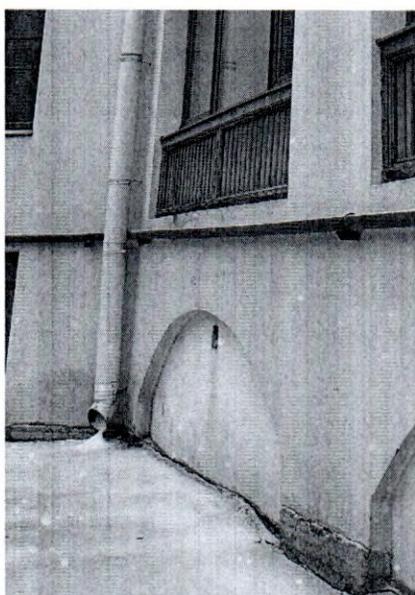
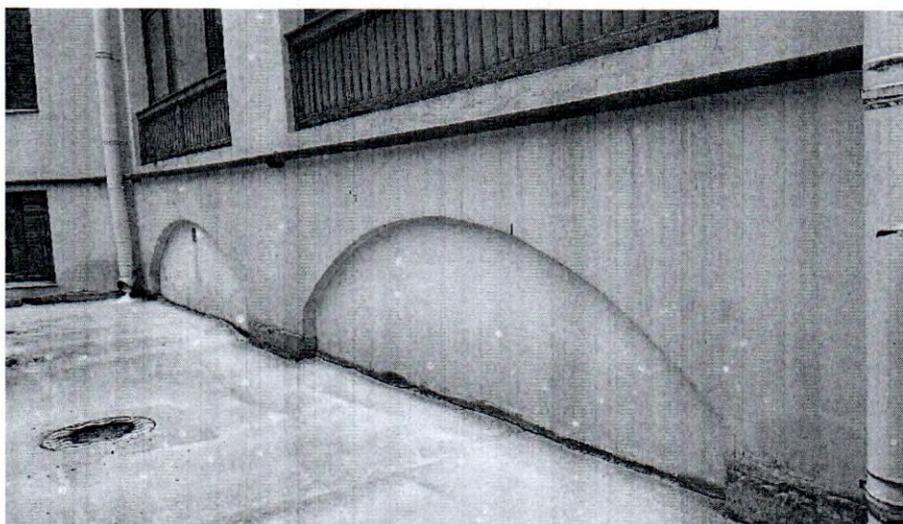


Фото 14, 15. Ниши цокольного этажа со стороны дворового фасада объекта культурного наследия.

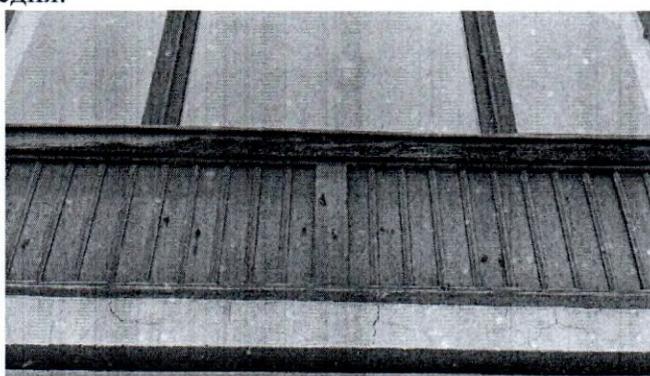
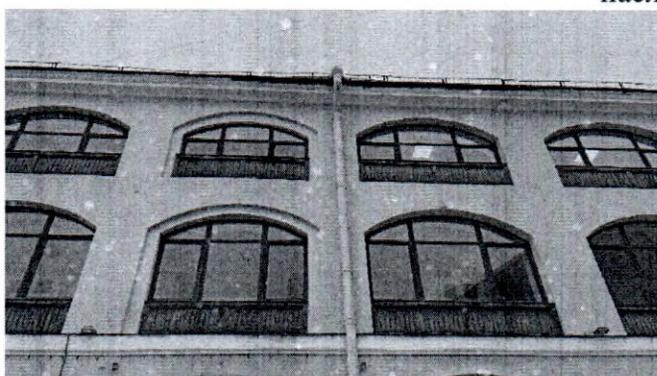


Фото 16, 17. Оконные проемы со стороны дворового фасада объекта культурного наследия.

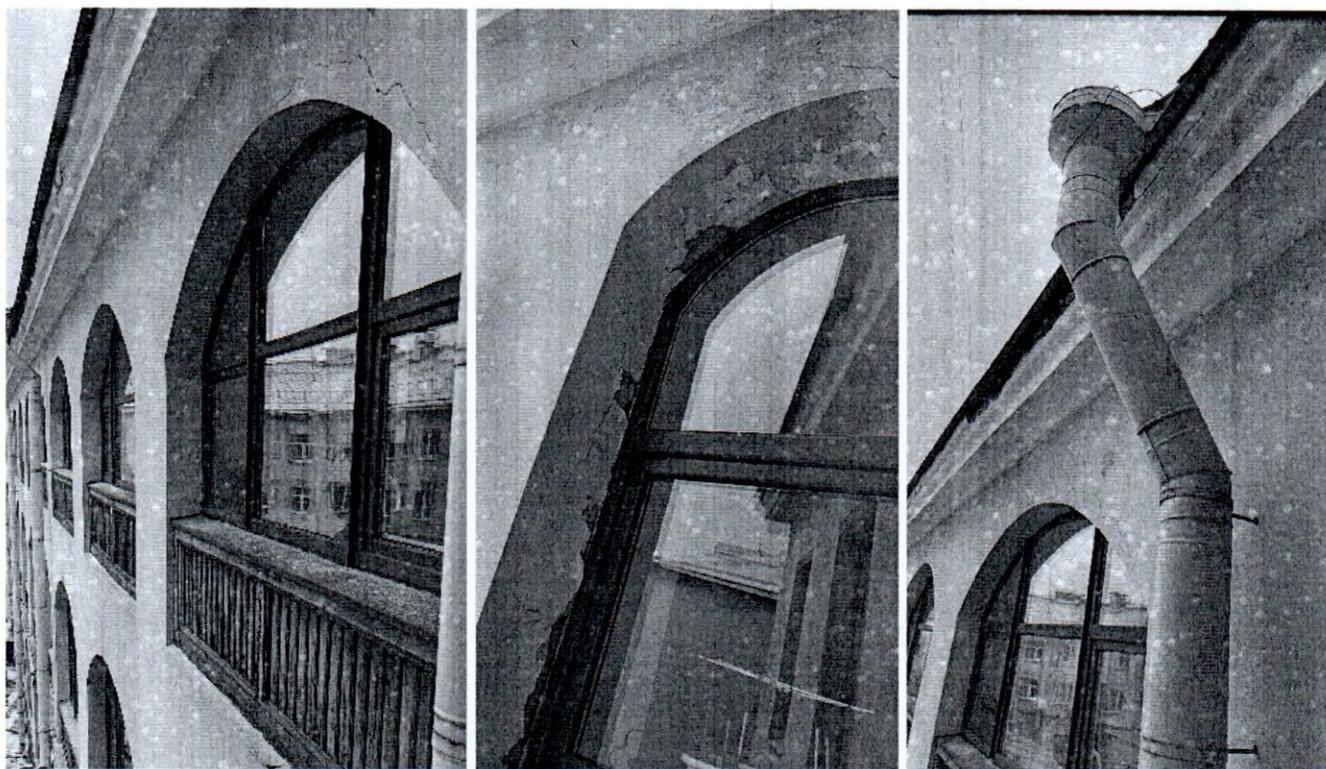


Фото 18, 19, 20. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на южную часть дворового фасада объекта культурного наследия.

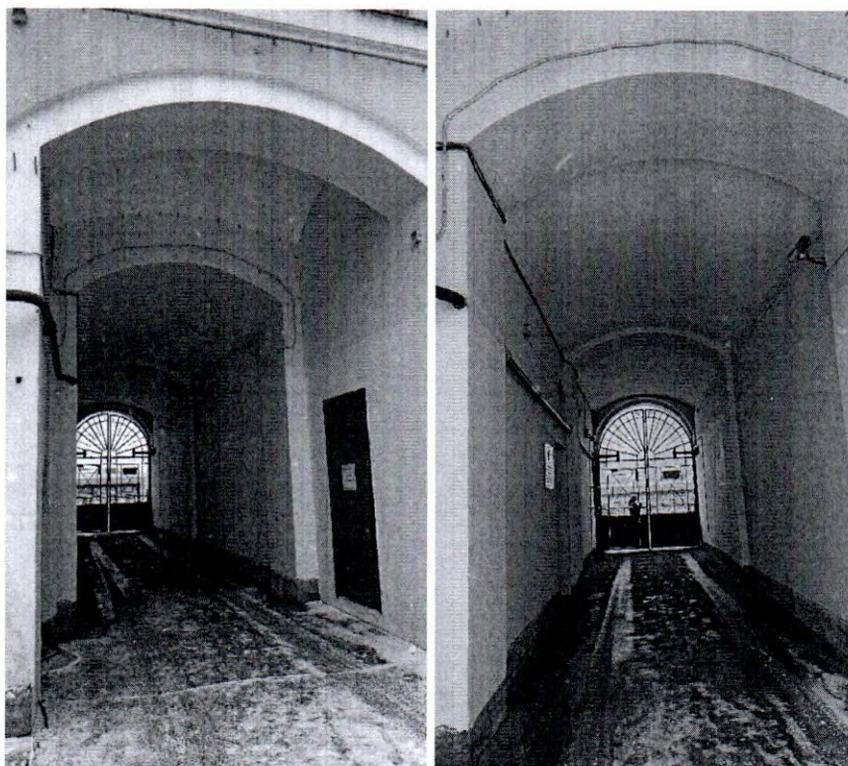


Фото 22, 23. Арка проезда по центральной оси объекта культурного наследия.



Фото 24. Общий вид территории объекта культурного наследия, южная часть.



Фото 25. Фрагмент территории объекта культурного наследия, восточная часть.



Фото 26. Вид на западную часть территории объекта культурного наследия.



Фото 27, 28. Парадная лестница объекта культурного наследия 1-Н (41).

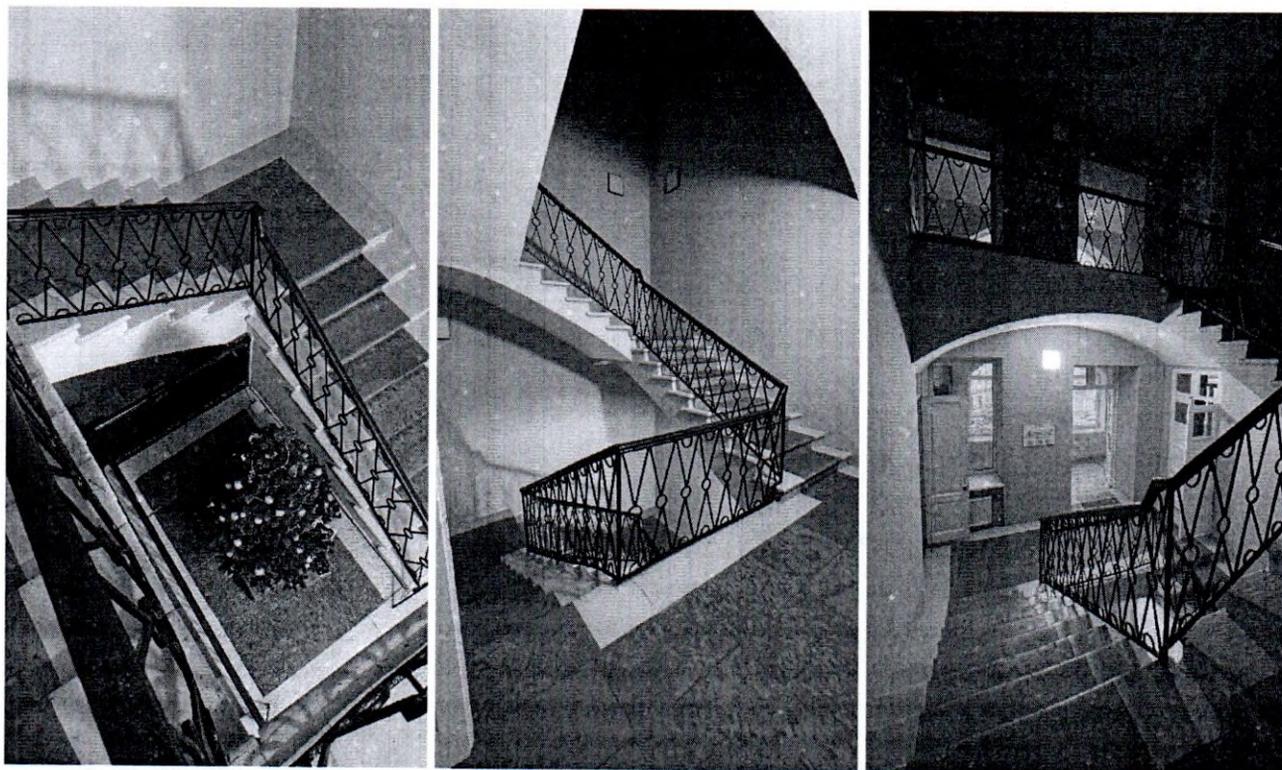


Фото 29, 30, 31. Парадная лестница объекта культурного наследия 1-Н (41, 98, 161).

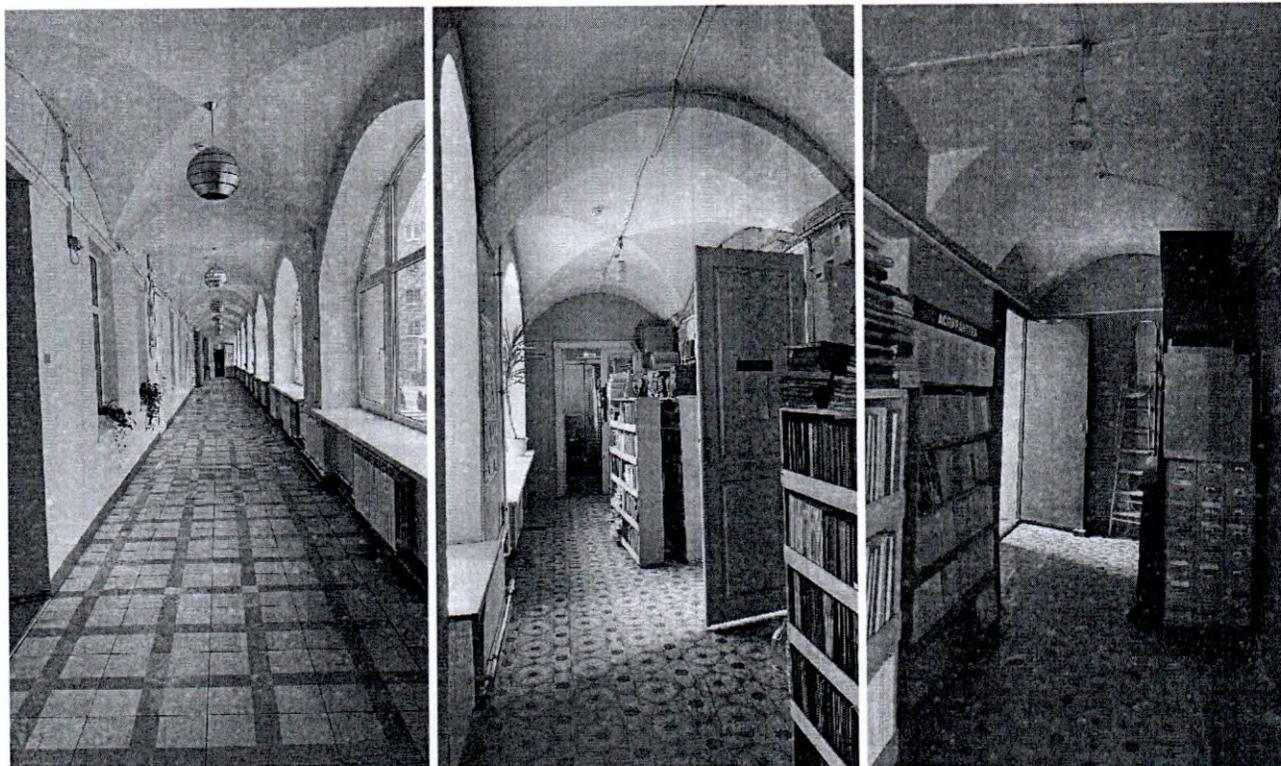


Фото 32, 33, 34. Коридоры 1 этажа, северная и южная часть объекта культурного наследия, пом. 1-Н (22, 38, 43).

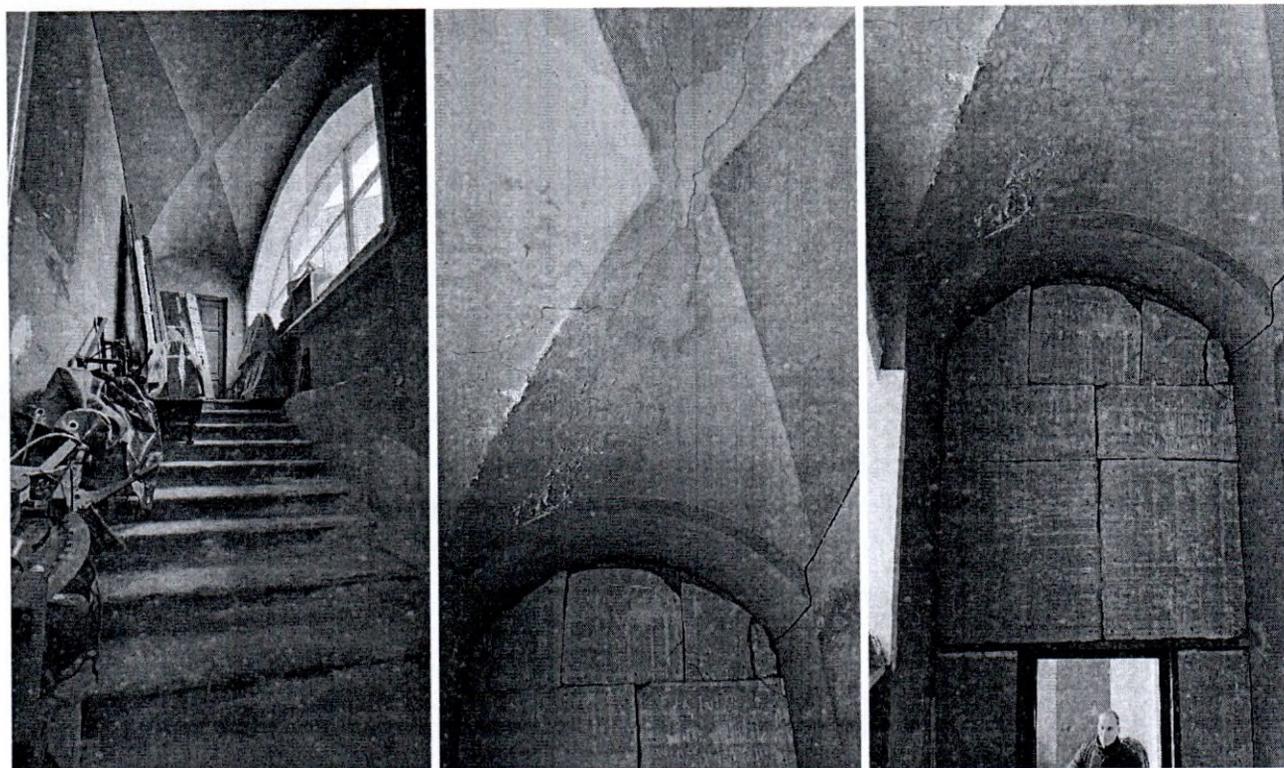


Фото 35, 36, 37. Помещение 1 этажа, 1-Н (39)

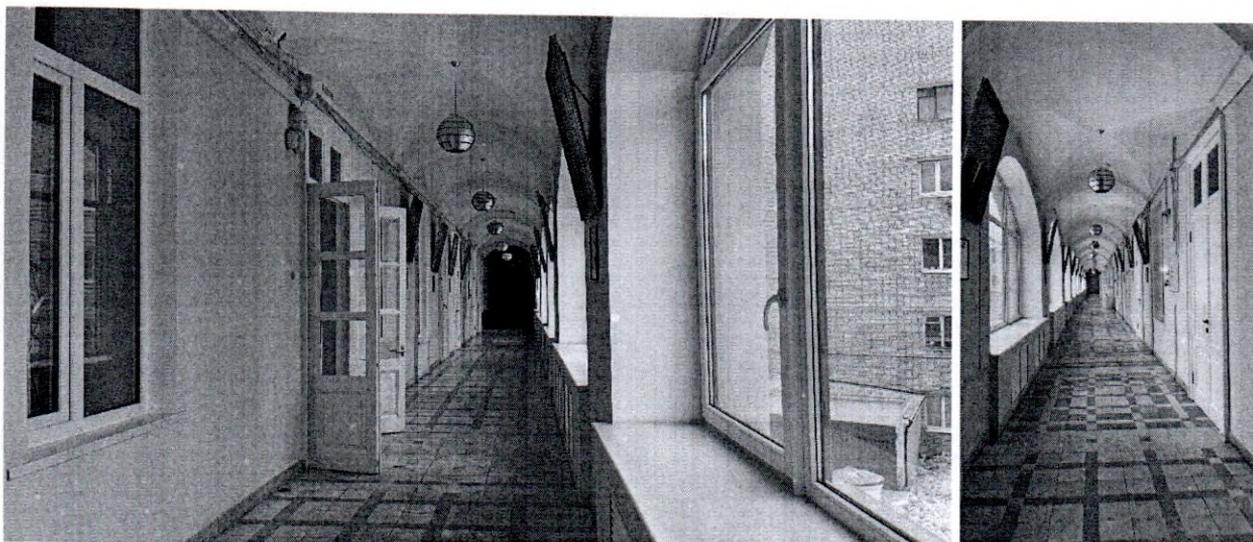


Фото 38, 39. Коридор 2 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (77).

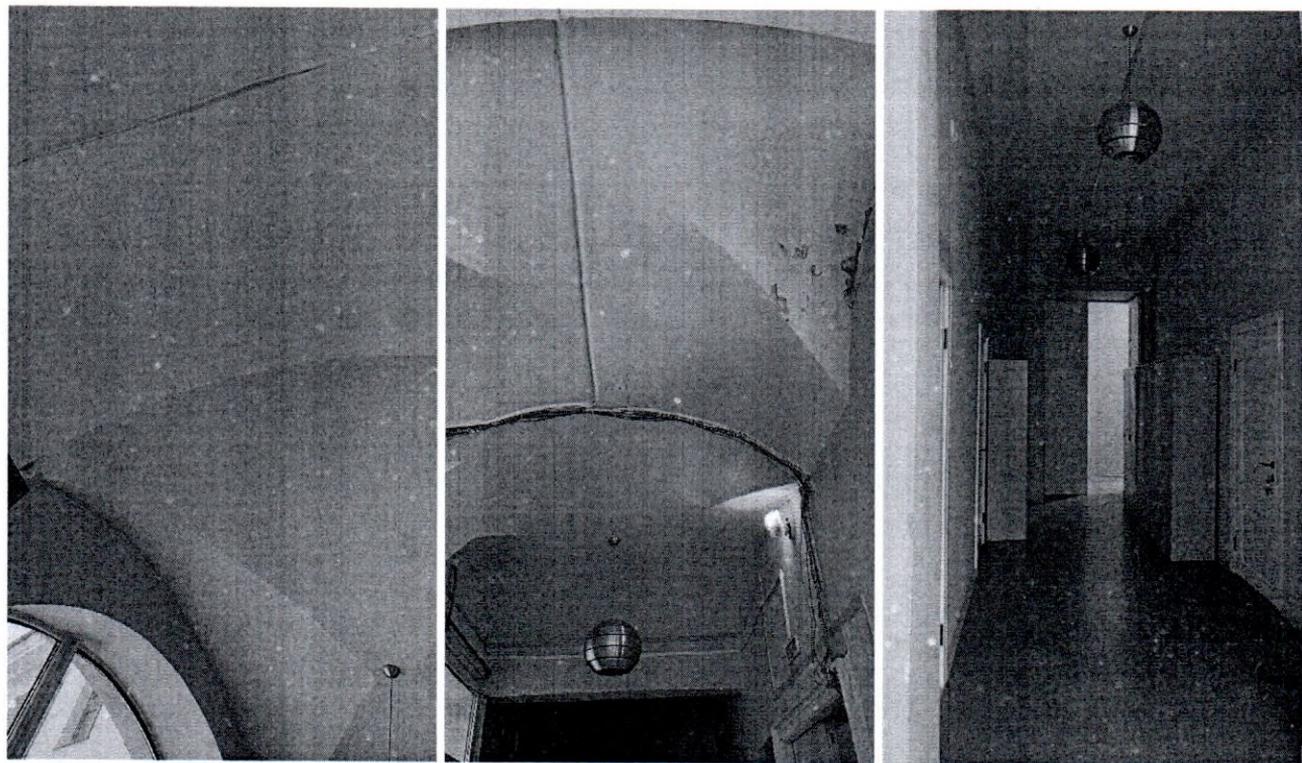


Фото 40, 41. Сводчатые перекрытия в коридоре 2 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (77).

Фото 42. Коридор в помещениях 2 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (78).

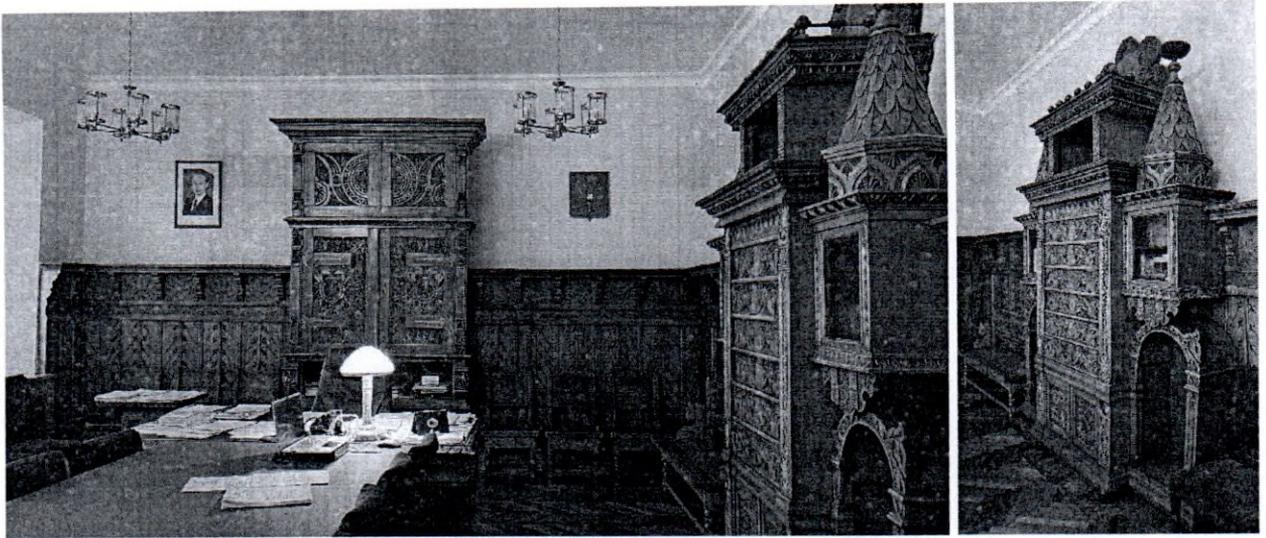


Фото 43, 44. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.

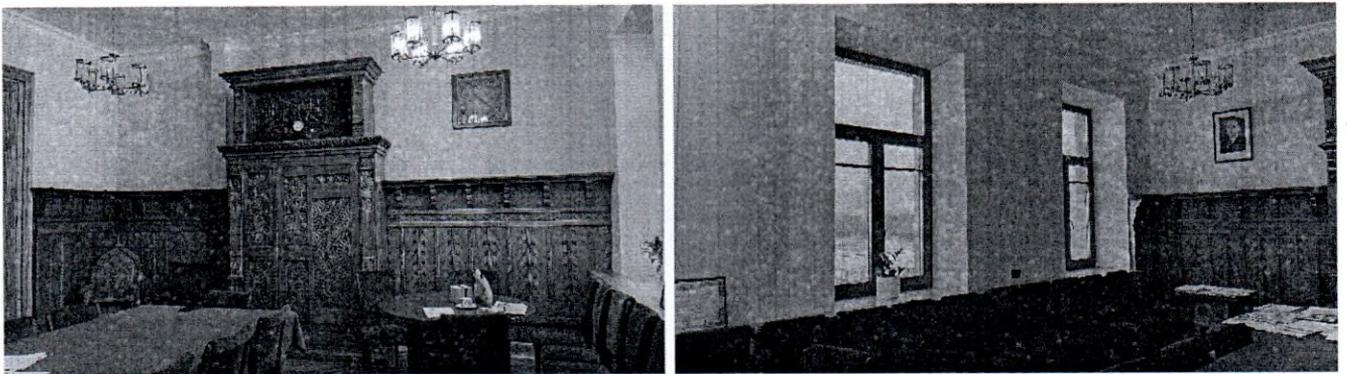


Фото 45, 46. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.

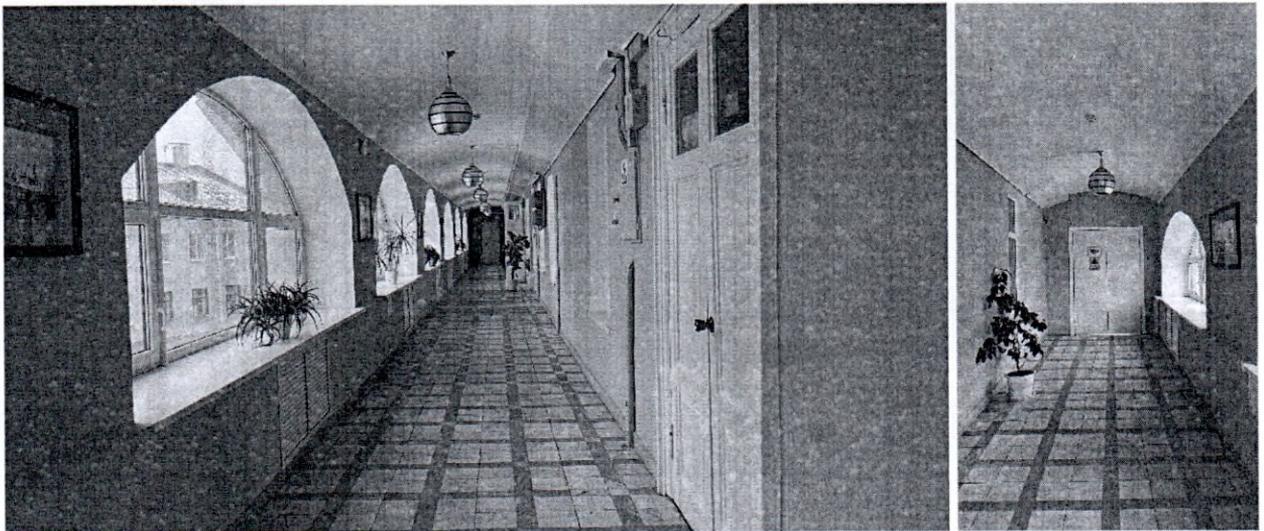


Фото 47, 48. Коридор 3 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (162).

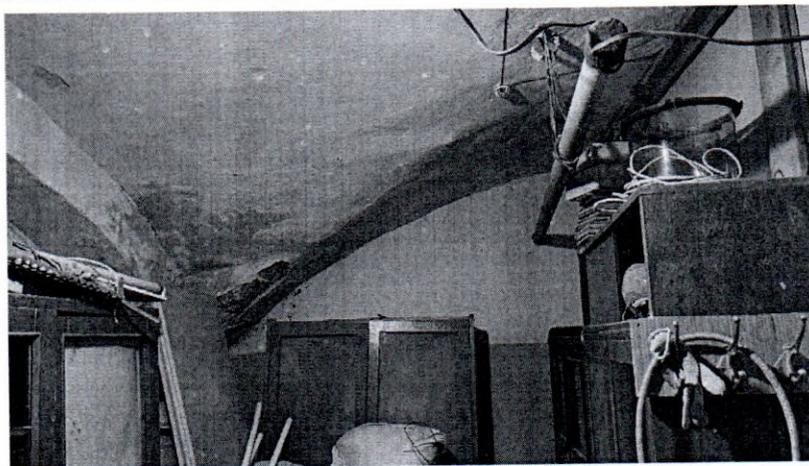
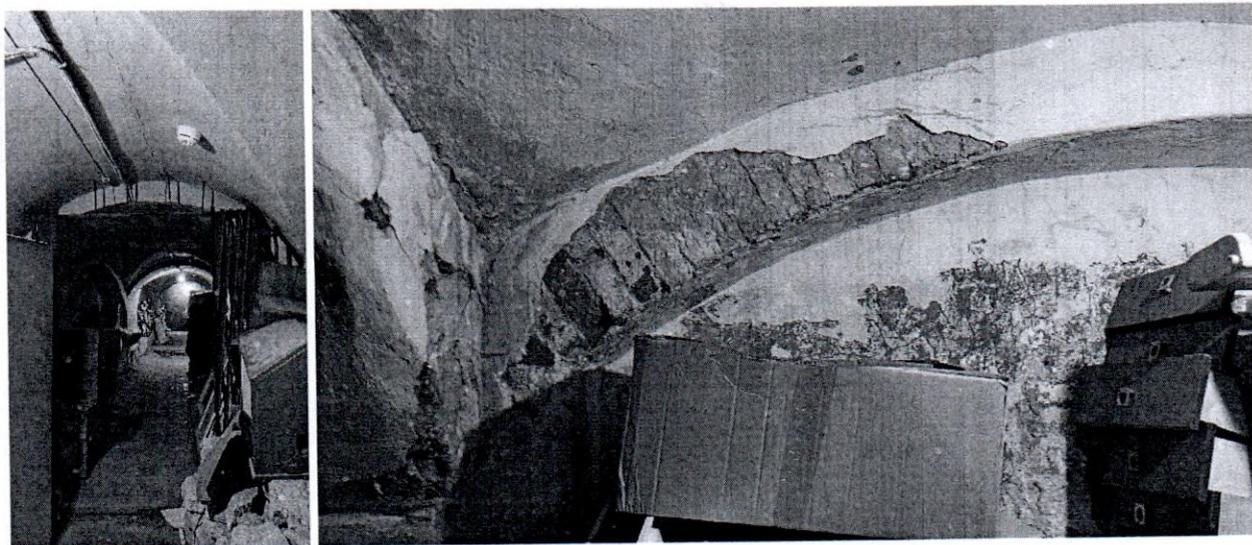


Фото 49, 50, 51. Помещения подвала в северной части объекта культурного наследия, пом. 3-Н.

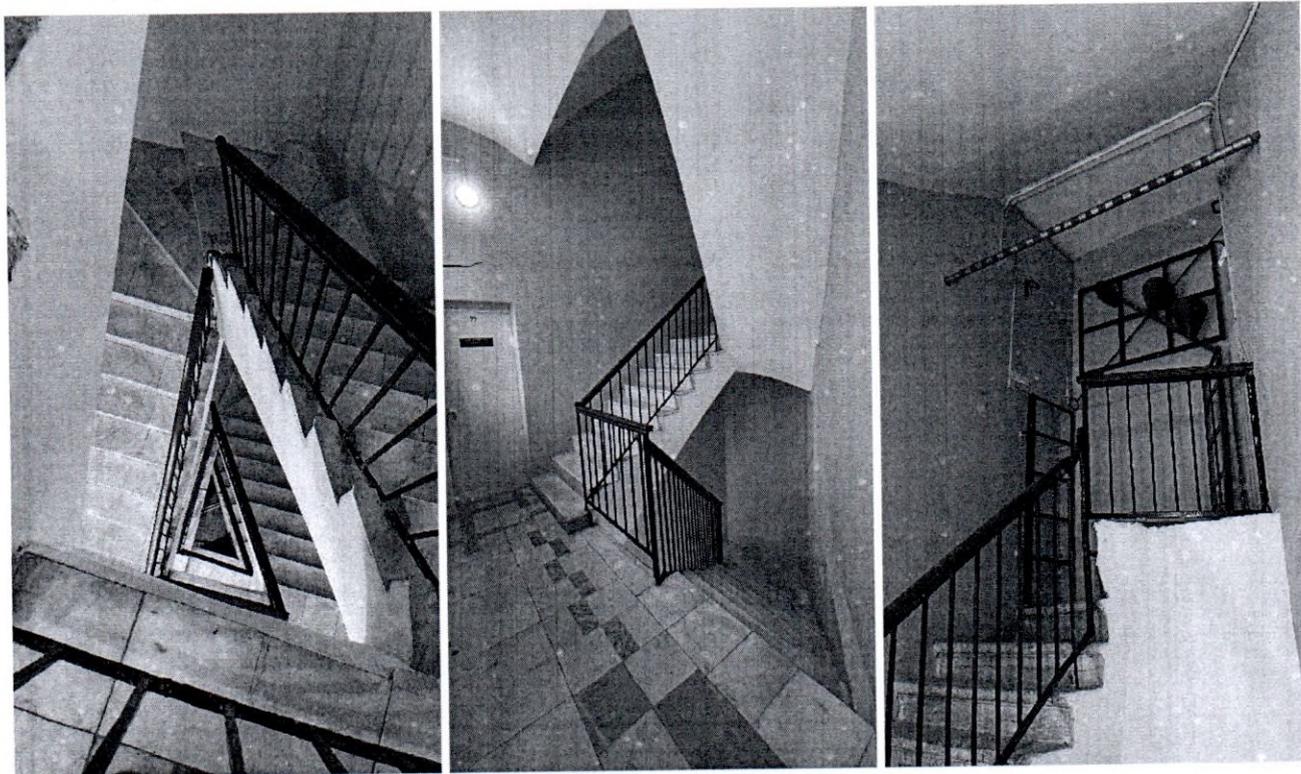


Фото 52, 53, 54. Лестница в северной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (70, 126, 186).

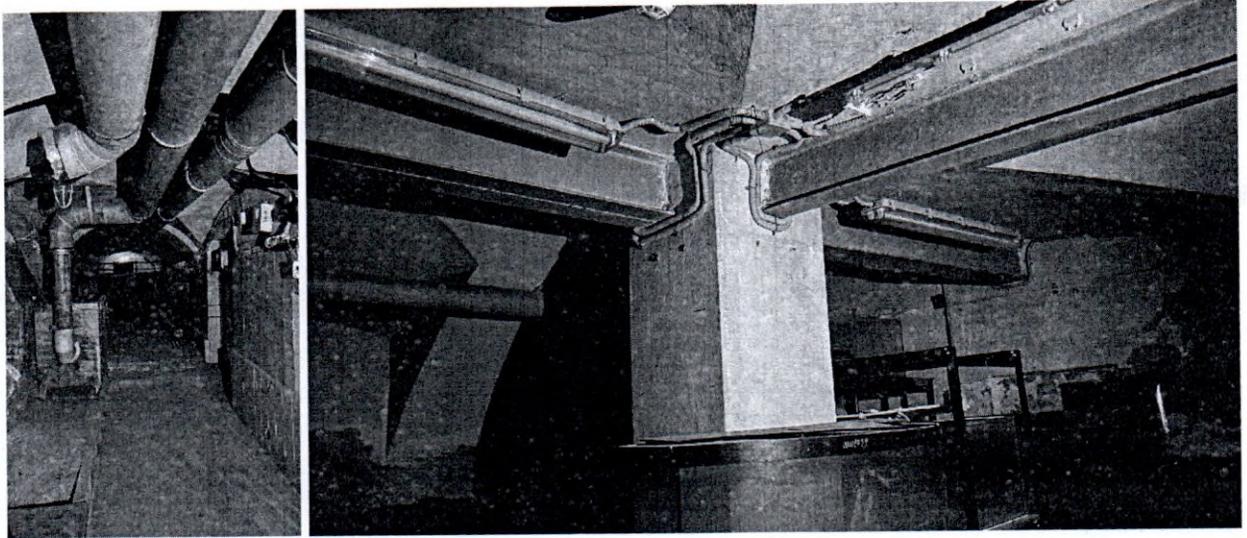


Фото 55, 56. Помещения подвала в южной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (3-18).

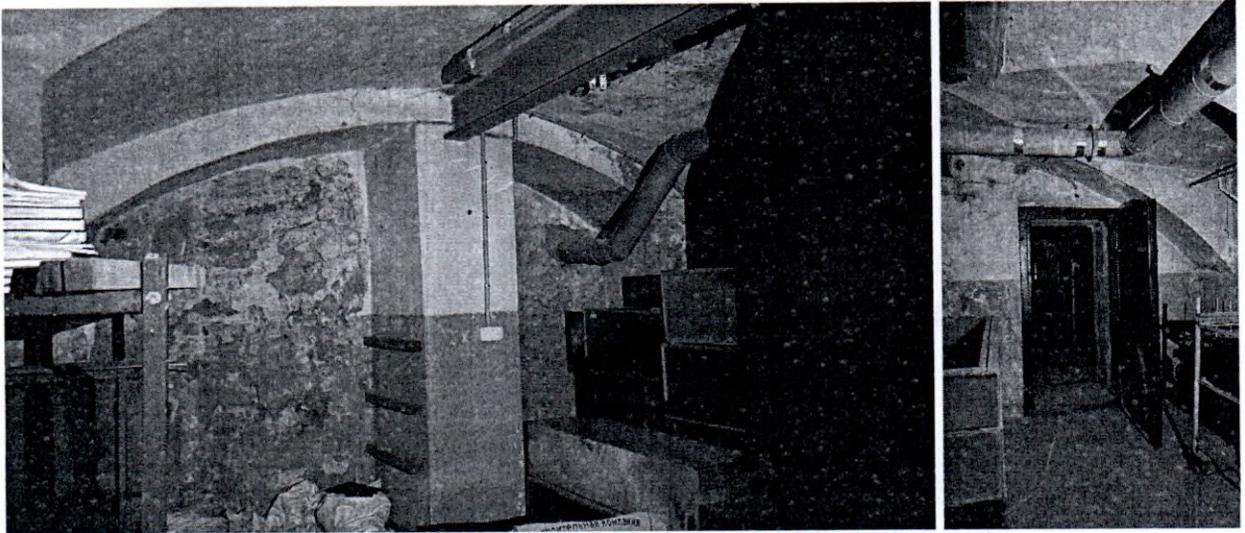


Фото 57, 58. Помещения подвала в южной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (3-18).

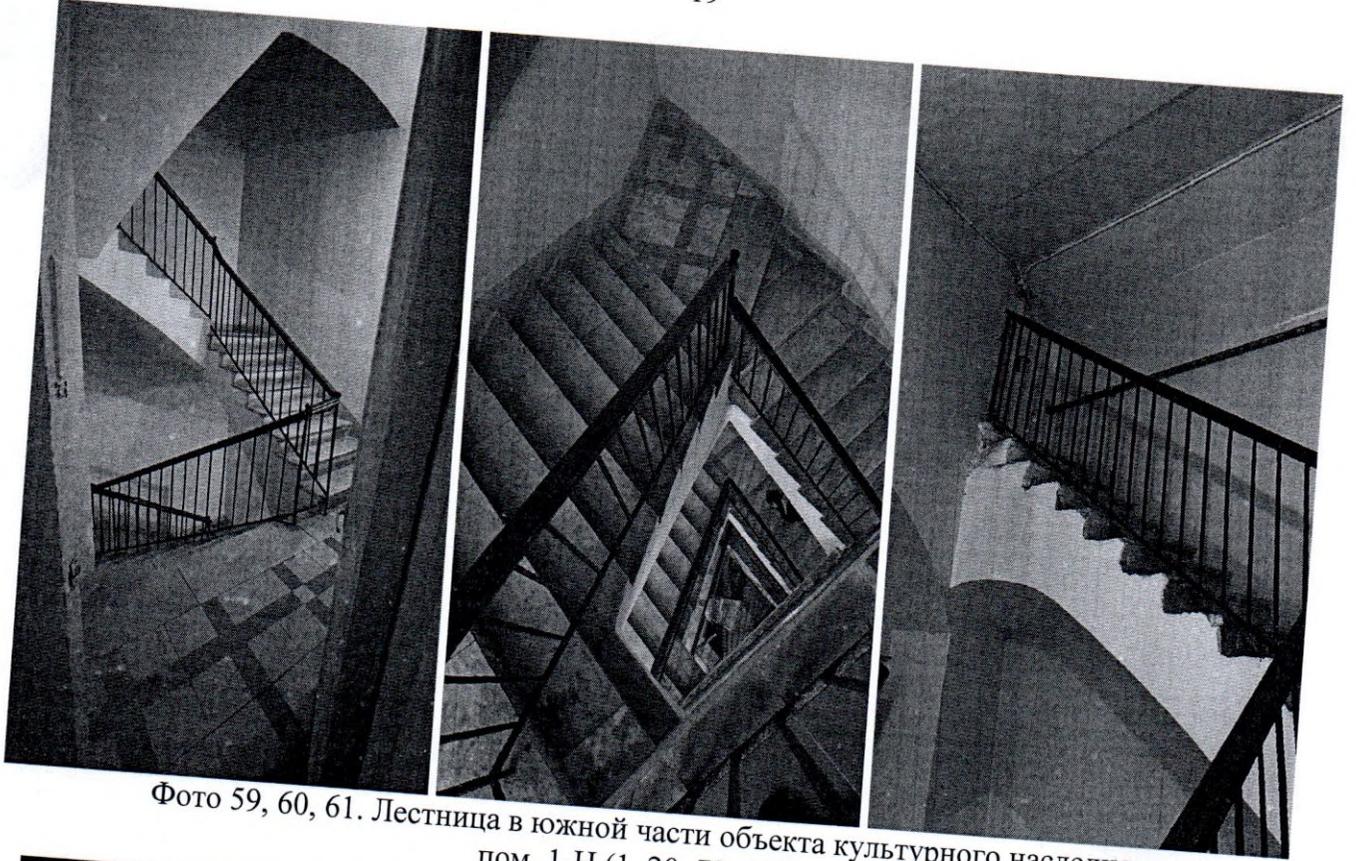


Фото 59, 60, 61. Лестница в южной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (1, 20, 72, 129).

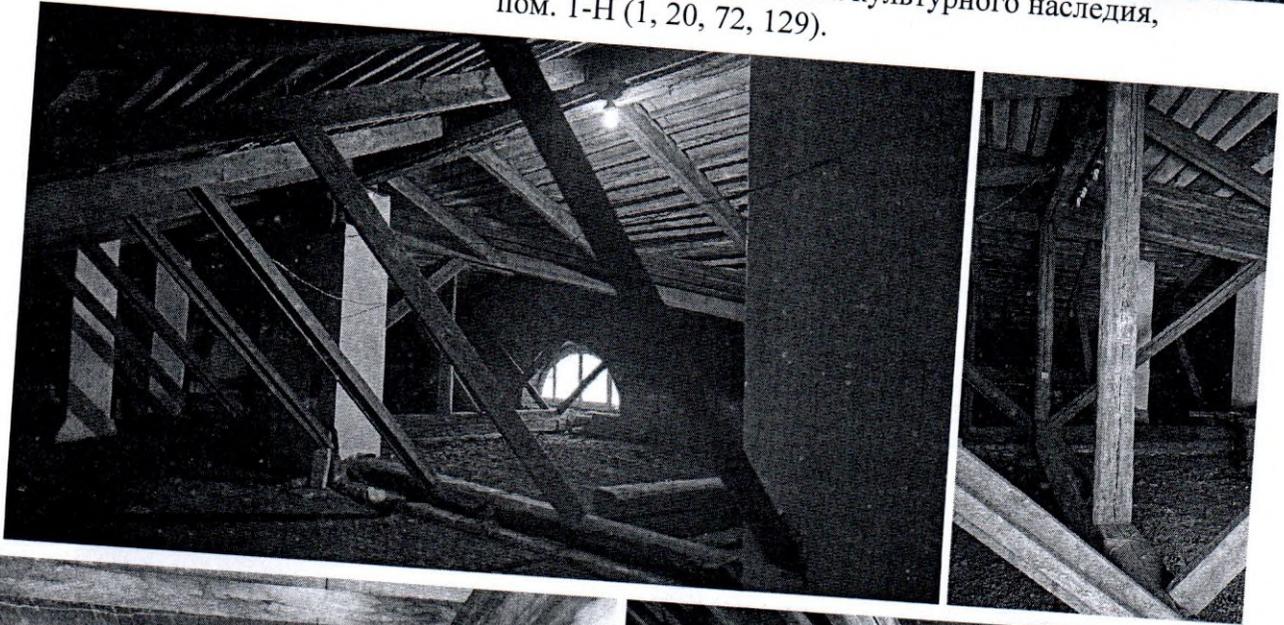


Фото 62, 63, 64, 65. Помещения чердака объекта культурного наследия, стропильная система.

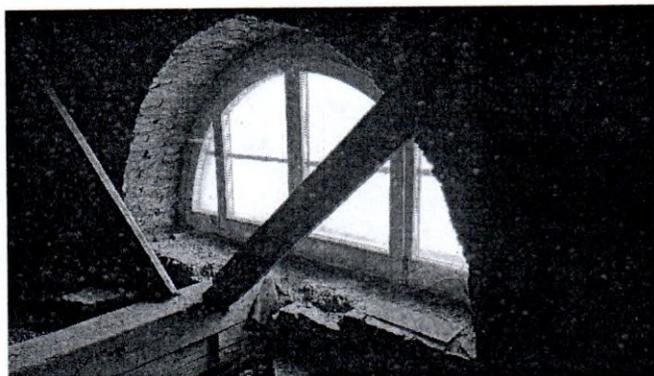


Фото 66. Полуциркульное окно в тимпане лицевого фасада объекта культурного наследия.
Фото 67. Слуховое окно со стороны дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 68, 69. Общий вид на кровлю объекта культурного наследия.

Представитель Учреждения

О.И. Грабова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Копии договоров с экспертами.

Договор № 63/25

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич, в лице Иванова Вадима Андреевича, действующего на основании ОГРН 321784700107401, именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданка РФ Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392) именуемая в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176), Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392) и Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в КГИОП не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич

ИНН 781426971606
ОГРН (ОГРНИП) 321784700107401
ОКТМО 40324000

Юридический адрес:
197348, Санкт-Петербург,
Богатырский проспект, 4, 705

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич



 Курленьиз Г.А.

Договор № 64/25

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич, в лице Иванова Вадима Андреевича, действующего на основании ОГРН 321784700107401, именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданка РФ Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179) именуемая в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176), Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392) и Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в КГИОП не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич

ИНН 781426971606
ОГРН (ОГРНИП) 321784700107401
ОКТМО 40324000

Юридический адрес:
197348, Санкт-Петербург,
Богатырский проспект, 4, 705

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич



Болотина М.В.

Договор № 65/25

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич, в лице Иванова Вадима Андреевича, действующего на основании ОГРН 321784700107401, именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович (приказ Министерства Культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.) именуемый в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176), Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392) и Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в КГИОП не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич

ИНН 781426971606
ОГРН (ОГРНИП) 321784700107401
ОКТМО 40324000

Юридический адрес:
197348, Санкт-Петербург,
Богатырский проспект, 4, 705

Индивидуальный предприниматель
Иванов Вадим Андреевич



 Лавриновский М.С.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.

Курленьиз Галина Александровна. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392.

Болотина Мария Васильевна. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Решили: утвердить экспертную комиссию в составе:

- 1) Лавриновский Максим Семенович;
- 2) Курленьиз Галина Александровна;
- 3) Болотина Мария Васильевна.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся -

0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Лавриновского Максима Семеновича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Курленьиз Галину Александровну.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73 - ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530: другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии. Экспертная комиссия допускает проведение заседаний в режиме видеоконференции через интернет или в режиме аудио-конференции.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

М.С. Лавриновский проводит комплексный анализ проектной документации и необходимые историко-архивные исследования, выполняет фотофиксацию объекта в границах проектирования на момент начала проведения экспертизы.

Г.А. Курленыз проверяет проектную документацию на соответствие проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и оформляет приложения к акту экспертизы.

М.В. Болотина сопоставляет результаты проведенных исследований с представленной документацией и готовит описательную часть заключения экспертизы и обоснование ее выводов.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0; воздержавшиеся - 0.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили:

Утвердить план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 28.07.2025 г. по 15.08.2025 г.

28.07.2025 г. - организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

29.07.2025-14.08.2025 г. - ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение историко-архивных и библиографических исследований для составления краткой исторической справки. Сбор недостающей исходной документации, необходимой для проведения экспертизы.

15.08.2025 г. - итоговое заседание экспертной комиссии с целью подведения итогов рассмотрения проектной документации, обработка полученных сведений, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, подготовка и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы, передача акта экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0; воздержавшиеся - 0.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Слушали М.С. Лавриновского:

Для проведения настоящей экспертизы необходимы следующие документы:

- 1) Проектная документация, подлежащая экспертизе.
- 2) Копии правоустанавливающих документов, выписки из ЕГРН.
- 3) Копия технического паспорта здания, являющегося объектом культурного наследия.
- 4) Копия задания КГИОП.

5) Копия Распоряжения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

7) Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

8) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы на момент начала проведения экспертизы представлены следующие документы:

1) Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

2) Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

3) Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

4) Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Копия выписки из ЕГРН 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745.

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу.

8) Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1.

9) Копия технического паспорта с поэтажными планами на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А.

10) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0 (составлен 24.01.2023).

11) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-

Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	04/02/25-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	04/02/25-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	04/02/25-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	04/02/25-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
3.1	04/02/25-ОПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
3.2	04/02/25-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	04/02/25-ОВ	Часть 3. Отопление вентиляция	
3.4	04/02/25-ВК	Часть 4. Водопровод канализация	
3.5	04/02/25-ЭОМ	Часть 5. Энергоснабжение	
3.6	04/02/25-ПОР	Часть 6. Проект организации работ	
3.7	04/02/25-ДВ	Часть 7. Дефектные ведомости, Локальные сметы	

Решили:

Принять представленные Заказчиком документы для рассмотрения и включения в материалы государственной историко-культурной экспертизы.

Приступить к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

Председатель экспертной комиссии:



М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



Г.А. Курленыз

Член экспертной комиссии:



М.В. Болотина

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.

Курленьиз Галина Александровна. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392.

Болотина Мария Васильевна. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.
2. Подготовка и подписание акта экспертизы.
3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.

Решили:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанная

Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

2. Подготовка и подписание акта экспертизы:

Решили:

Подписать подготовленный акт экспертизы с положительным заключением.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику:

Решили: передать заключение экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

Председатель экспертной комиссии:

 **М.С. Лавриновский**

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

 **Г.А. Курленьиз**

Член экспертной комиссии:

 **М.В. Болотина**

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, лит. А (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (комнаты: 83-90; 92; 93 (нумерация помещений взята согласно плану ПИБ от 25.06.2008г.))» (шифр: 04/02/25), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2025 году

Приказы Минкультуры РФ от 20.07.2023 № 2176, от 30.08.2023 № 2519, от 26.01.2023 № 179, от 31.07.2025 № 1392 об аттестации экспертов.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 20 июля 2023

Москва

№ 2176

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 июля 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «20» июля 2023 г.
№ 2176

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Девятова Нина Павловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		<p>земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
2.	Ициксон Елена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Кириянов Николай Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо

		объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Лавриновский Максим Семенович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
6.	Титов Владимир Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

		территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Хангу Людмила Александровна	<ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 30 августа 2023

Москва

№ 2519

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 августа 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



А.В.Малышев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «30» августа 2023 г.
№ 2519

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Артемьев Евгений Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
2.	Ишутина Полина Викторовна	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Курленьиз Галина Александровна	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Максимова Елена Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Науменко Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
6.	Николаева Вероника Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
7.	Содномов Александр Эрдэнибаирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 26 января 2023.

Москва

№ 179

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 января 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

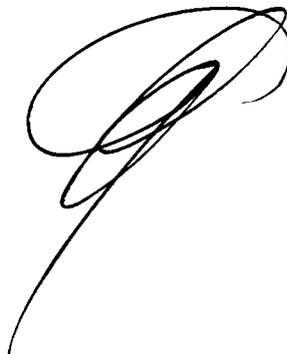
1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

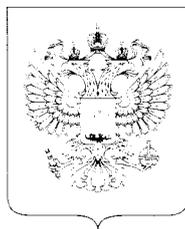
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «26» июля 2023 г.
№ 179

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Болотина Мария Васильевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Подколзин Артем Михайлович	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 31 июля 2025 г.

Москва

№ 1392

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола

заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 июля 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации, осуществляющего координацию деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия.

Заместитель Министра



А.В.Мальшев

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «31» июня 2025 г.
№ 1392

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аверин Александр Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий

		<p>указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.
2.	Баширова Екатерина Сергеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности

		<p>указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
3.	Иванов Григорий Владиславович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Колозников Андрей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

5.	Кононов Максим Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.
6.	Курленьиз Галина Александровна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
7.	Сундиева Ольга Егоровна	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты

		<p>обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p>
--	--	--

№ п/п	Содержание	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Схема территории.	26
3	Приложение № 2. Архивные материалы.	28
4	Приложение № 3. Фотофиксация от 28.07.2025 года;	35
5	Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:	46
6	Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 4.1)	47
7	Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.2).	50
8	Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение № 4.3).	63
9	Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35087-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», 1834 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.4).	69
10	Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2023 № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок–Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.5).	72
11	Копия выписки из ЕГРН 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745 (Приложение № 4.6).	97
12	Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу (Приложение № 4.7).	111
13	Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории	114

	и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.04.2025 № 01-21-1146/25-0-1 (Приложение № 4.8).	
14	Копия технического паспорта с поэтажными планами на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Приложение № 4.9).	122
15	Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0 (составлен 24.01.2023) (Приложение № 4.10).	135
16	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами.	156
17	Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	166
18	Приложение № 7. Приказы Минкультуры РФ от 20.07.2023 № 2176, от 30.08.2023 № 2519, от 26.01.2023 № 179, от 31.07.2025 № 1392 об аттестации экспертов.	174
19	Содержание.	196