

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 сентября 2025 года по 26 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах:

4.1. Исполнитель:

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской

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

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и

	реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
II этап. Проектная документация		
1	ПД-10МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД-10МКД-2025-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
3	ПД-10МКД-2025-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 2. Дворовые решения
4	ПД-10МКД-2025-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
5	ПД-10МКД-2025-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 2. Дворовые фасады
6	ПД-10МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
I этап. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания		
13.1.1	ПД-10МКД-2025-ИРД	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы

		Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-10МКД-2025-ФФ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
		Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
13.2.1	ПД-10МКД-2025-ИАБИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1	ПД-10МКД-2025-ОЧ.1	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 1. Лицевые фасады
13.2.2.2	ПД-10МКД-2025-ОЧ.2	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные наследия
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 2. Дворовые фасады
13.2.3	ПД-10МКД-2025-ИТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-10МКД-2025-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
II этап. Проектная документация		
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ТР	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;

- распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1 (приложение № 1);
- разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2 (приложение № 1);
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157 (приложение № 1);
- акт технического осмотра объекта от 20.06.2025 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском

государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 22 сентября 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» с учетными данными: 1908 г. (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» утверждены распоряжением КГИОП от 25.10.2023 (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» - 782411413840005.

Документация технического учета представлена техническим паспортом на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с планами ПИБ (приложение № 1).

Согласно выписке из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, присвоен кадастровый номер 78:06:0002121:2. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 25.07.2025 № 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, присвоен кадастровый номер 78:06:0002121:1004 (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 18.02.2025 № КУВИ-001/2025-44357312, земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, находится в общей долевой собственности. Согласно выписке из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, сведения о зарегистрированных правах на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, отсутствуют.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

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

Здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, д. 2/97, литера А.

Указом Петра I от 21 сентября 1721 года началось строительство в устье

Черного (Глухого) протока на низменной оконечности Васильевского острова «фортеции» - Гребной гавани Гребного порта. В 1721-1722 годах по проекту Д.Трезини и под руководством командующего Галерным флотом М. Х. Змаевича постройка Галерной гавани завершилась. Это сооружение служило базой для военных гребных судов.

Для обеспечения функционирования галерной гавани рядом было построено небольшое селение, которое получило наименование – Матросская слобода¹. Изначально застройка была деревянная малоэтажная, располагалась по обеим сторонам Глухого протока (в 1859 году переименованного в Шкиперский), вдоль прямоугольных улиц, проложенных перпендикулярно Большому проспекту. Рядом возводились казармы для морских команд и дома для рабочих. Исследуемый участок в этот период был не застроен.

В 1767 году был утвержден план разделения территории Васильевского острова на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную часть острова, тяготеющую к берегу Невы и Морской слободе (Галерному селению)².

На протяжении всего XVIII века западная часть по сторонам Большого проспекта оставалась незастроенной. Участок между Матросской слободой и существовавшими в ту пору шестнадцатью линиями не был заселен. К северу от Большого проспекта простирались леса и болота.

К началу XIX века в слободе стали селиться преимущественно разночинцы, мещане, мелкие чиновники и бедняки³. В этот период население составляло около 3000 человек.

Территория гавани была самым низменным местом на Васильевском острове и при наводнениях сильно затапливалась. 7 ноября 1824 года произошло сильное наводнение, когда вода в Гавани поднялась выше человеческого роста. Были смыты сотни деревянных домов. Согласно плану, снятому под начальством генерал-майора Шуберта от 1828 года, к этому периоду на исследуемой территории вдоль Перекрестной и Офицерской улиц (Опочинина и Гаванской улицами соответственно) располагались жилые деревянные дома с хозяйственными надворными строениями, огородами и садами. Исследуемый участок под номером 784, на углу Большого проспекта и Офицерской улицей, принадлежал кондитеру Вольфу и входил в границы обширного огорода, не имел строений.

В соответствии с Атласом Н.Цылова к 1849 г. исследуемая территория вдоль Большого проспекта, ограниченная Опочинской и Офицерской улицами, числилась в 6-м квартале Васильевской части под № 784 и находилась во

¹ Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003.

² Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. - Л.: Лениздат, 1985.

³ Там же.

владении Грегера (Греира). На участке все также отсутствовали какие-либо сооружения⁴.

Вплоть до 1860-х годов вдоль Большого проспекта в границах исследуемой территории не велось строительства. Лишь со стороны Офицерской улицы в глубине квартала, севернее исследуемого участка располагалось деревянное строение.

Первые сведения о владельцах, использовании исследуемой территории и имеющихся на ней строениях относятся к середине 1860-х годов. Согласно архивному делу Городской Управы 20 апреля 1866 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа Путей сообщения постановило постройку деревянного на каменном фундаменте одноэтажного дома и деревянных служб во дворе Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца Василия Петровича Григорьева в Васильевской части Суворовского квартала под № 784:940/2⁵. Согласно чертежам, владение В.П.Григорьева представляло собой обширный Г-образный в плане участок вдоль Большого проспекта, ограниченного Офицерской и Опочинской улицами. Основная площадь крупного участка была не застроена, в том числе на углу Офицерской улицы и Большого проспекта. Строительство предполагалось выполнять на углу Опочинской улицы и Большого проспекта.

Согласно архивным чертежам все того же дела⁶, включающим в себя период с 1876 по 1906 годы, участок принадлежал В.П.Григорьеву и его наследникам Александры, Александра, Василия, Ивана и Сергея Васильевичей Григорьевых⁷ не менял своих конфигураций, деревянное строительство жилых и хозяйственных построек⁸ велось вдоль Опочинской улицы, исследуемый участок на углу Гаванской улицы (название присвоено в 1871 году) и Большого проспекта все также был не застроен.

К 1908 году обширная территории Григорьевых была разделена на отдельные участки. Угловой участок в Васильевской части Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской улицы под №№ 91/2 часть 3 приобрел дантист Арон-Давид Шеймович Каценеленбоген⁹.

В соответствии с архивными делами Городской Управы¹⁰ на участке А.-Д.Ш.Каценеленбогена 29 мая 1908 года была одобрена постройка «каменного 6-ти этажного лицевого дома» с прокладкой сточных труб. Автором проекта стал сын владельца, архитектор, гражданский инженер, один из учредителей Ленинградского общества архитекторов Николай Давидович Каценеленбоген¹¹.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 580.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.

⁶ Там же.

⁷ «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915.

⁸ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.

⁹ «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915.

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 82. Дело 508.

¹¹ ЦГА СПб. Фонд Р-1611. Опись 4. Дело 78.

По некоторым сведениям, проектирование осуществлялось в соавторстве с архитектором, гражданским инженером Алексеем Александровичем Захаровым. По другим данным А.А.Захаров в 1913 году осуществлял перестройку дома. Однако в архивных материалах¹², исторических и библиографических данных¹³ сведений об этом не выявлено.

Сразу после постройки в доме №2 по Гаванской улице по прошению Степана Михайловича Санникова от 1909 года¹⁴ был открыт салон-кинематограф, который, в силу общей стилистики района, получил название «Маяк». Просуществовал этот кинотеатр, по разным сведениям, почти до середины 20-х годов.

В этом же 1909 году владельцем участка с домом в Васильевской части Гаванского участка угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2 становится потомственный почетный гражданин Эрнест Эрнестович Арнгольд, который владел домом вплоть до 1911 года.

Согласно архивному делу Санкт-Петербургского Кредитного общества, в 1909 году были выполнены чертежи с натуры (обновлены в 1916 году) двора Э.Э.Арнгольда¹⁵.

В период с 1912 до революции сменилось несколько владельцев дома: в 1912 году дом принадлежал Свечину (сведений о владельце не выявлено), в 1913 году владельцем вновь упомянут Э.Э.Арнгольд, с 1914 года дом принадлежал купцу первой гильдии Науму Ароновичу Котрелу¹⁶.

Как и в дореволюционный период, в доме на первом этаже по Кадетской линии располагались общественные заведения, на верхних этажах дома жилые квартиры.

В период Великой Отечественной войны, согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, дом не получил серьезных разрушений и повреждений.

В 1998 году проектно-сметным бюро ГУ «Жилищное агентство В.О. района» было выполнено техническое обследование и проект усиления строительных конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О.¹⁷. Согласно описанию конструкций стены здания выполнены из кирпича, переемы над проемами клинчатые, лицевые фасады имеют отделку лицевым кирпичом, дворовые фасады оштукатурены, в подвале выявлена бутовая кладка фундамента, надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам. В ходе обследования были выявлены вертикальные трещины с дворовой

¹² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1280.

¹³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник/ Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996.

¹⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 259.

¹⁵ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 571.

¹⁶ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 580; «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915.

¹⁷ Архив КГИОП. П-1500-Г. пр-2. Техническое обследование и проект усиления конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г.

стороны у воротного проезда и на лицевых фасадах, предложено выполнение усиления проемов.

В 2008 году ООО «Фирма КСР» был выполнен проект перепланировки квартиры № 21.¹⁸

Согласно фотоснимкам 2003 и 2009 года установлено, что в этот период было утрачено башенное завершение дома (илл. 53, 55. Приложение № 2). Кроме того, были заложены овальные проемы аттиковых стенок, частично заменены оконные заполнения.

В 2018-2020 годах некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» был выполнен капитальный ремонт фасадов, включая ремонт аварийных участков. В 2022 году ООО «Прометей» было выдано разрешение КГИОП на проведение ремонта аварийных строительных конструкций.

Результаты визуального осмотра дома А.-Д.Ш.Каценеленбогена представлены в приложение № 4.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена»

располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А. Здание расположено на углу Большого проспекта и Гаванской улицы. Объект представляет собой каменное сложное в плане (близкое к Г-образной конфигурации) шестиэтажное здание с подвалом и мансардным помещением в северо-западной части.

Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Гаванской улицы. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Согласно паспорту на многоквартирный жилой дом, фундаменты здания ленточные, дополнительно устроены кирпичные столбы. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, наблюдаются трещины вертикальные. Надподвальное, междуэтажные и чердачные перекрытия плоские, по металлическим балкам. Крыша дома двухскатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворового фасадов, часть труб имеет деформации и участки коррозий. Венчающая башенка с куполом и флюгером утрачена.

Лицевой фасад

Лицевые фасады дома решены в стиле модерн. Цоколь облицован известняковыми плитами. Фасадные плоскости облицованы кирпичом-

¹⁸ Архив КГИОП.

«кабанчик» двух цветов, между 2-м и 3-м этажами декорирован орнаментированным поясом и геометрическим поясом в уровне фриза цветным кирпичом. Дверные проемы входов на лестницы лучковой формы, заполнения современные металлические. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные, различного цветового решения. Воротный проем псевдотрехцентровой формы, перекрытие проема плоское, стены имеют отделку кирпичом-«кабанчик». Проем оформлен кладкой облицовки в виде архивольта. Угловой эркер в уровне 3-6 этажей пятигранный. Эркер по оси воротного проема в уровне второго этажа полуциркульный, в уровне 3-6 этажей граненый. По осям входов, в том числе по оси ранее располагавшегося входа на лестницу в юго-восточной части по Гаванской ул., расположены прямоугольные в плане эркеры в уровне 4-6 этажей. По оси входа 2ЛК расположен трехгранный эркер в уровне 3-6 этажей. Фасады по осям эркеров, по центральной оси фасада по Гаванской ул. и по 3-м западным осям фасада по Большому пр. завершаются криволинейными аттиковыми стенками. Крупные аттиковые стенки в тимпане имеют проемы циркульной формы, заложены. Дверные проемы входов оформлены порталами, в том числе двухуровневыми, со штукатурными, рустованными пилястрами, выполненными терразитовой штукатуркой, всеерными замковыми камнями, разорванными криволинейными сандриками над дверными проемами и фигурным сандриком оконного проема 2 уровня. Перемычки оконных проемов 2-го этажа по центральной оси фасада по Гаванской ул. выполнены фактурной штукатуркой. Прямоугольные эркеры, эркеры над входами в уровне 5-6 этажей, угловой эркер в уровне 3-го и 6 этажей оформлены рустом. Над и под оконными проемами штукатурных рустованных частей углового руста выполнены перемычки с фактурной штукатуркой. В подоконном пространстве граненых эркеров в уровне 6 этажа и в основании башни углового эркера располагаются прямоугольные филенки с вертикальной порезкой. Эркер над воротным проемом в уровне между 4 и 5 этажами декорирован стилизованной композицией в виде рустованного круга с уплощенной розеткой в центре. На фасаде располагается металлодекор – 4 чугунных флагодержателя растительного орнамента. Завершаются фасады профилированным венчающим карнизом.

Архитектурный декор фасада имеет загрязнения, разрушения и повреждения и утраты элементов, трещины и осыпание, часть фасада имеет повреждения в результате ремонтных работ, кирпич в воротном проезде покрыт красочными слоями.

Дворовые фасады

Дворовые фасады имеют известняковую отделку цоколя, фасады оштукатурены и окрашены. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. Дверные заполнения современные металлические, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные. Фасадные плоскости декорированы

венчающим профилированным карнизом. К ризалиту 1ЛК примыкает поздняя граненая лифтовая шахта, из остекленного металлопластикового профиля.

Северная часть фасада оштукатурена и окрашена в серый цвет. Остальные фасады имеют трещины, загрязнения, повреждения.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 22.09.2025 (приложение № 4).

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

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

- 1) Материалы из архива КГИОП:
 - П-1500-Г. пр-2. Техническое обследование и проект усиления конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. (приложение № 2, илл. 49 - 51).
- 2) ЦГИА СПб, ф. 513 оп. 102 д. 1249 (приложение № 2, илл. 7, 9-11, 14-17, 19-22).
- 3) ЦГИА СПб, ф. 513 оп. 102 д. 1280 (приложение № 2, илл. 23-29).
- 4) ЦГИА СПб, ф. 515 оп. 4 д. 571 (приложение № 2, илл. 30-40).
- 5) ЦГАКФФД СПб ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217424, Опись 1АР-154. Ед.хр.217437 (приложение № 2, илл. 53, 54).
- 6) Материалы фотофиксации от 22.09.2025 (приложение № 4).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).
- 4) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1).
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации.

Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

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

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

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

12) 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».

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

14) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 580.

15) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.

16) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 259.

17) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 571.

18) ЦГА СПб. Фонд Р-1611. Опись 4. Дело 78.

19) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1280.

20) Архив КГИОП. П-1500-Г. пр-2. Техническое обследование и проект усиления конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г.

21) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник/ Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996.

22) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринстное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003.

23) «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915.

24) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и

доп. - Л.: Лениздат, 1985.

25) Электронный портал Etomesto.ru.

26) Электронный портал Citywalls.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, являющегося многоквартирным жилым домом.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025.

Представленная проектная документация разработана в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-10МКД-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», краткую характеристику объекта, описание проектных решений.

Кроме того, в рассматриваемом разделе перечислены принятые проектные решения. К архитектурным и конструктивным проектным решениям по ремонту и реставрации фасадов относится:

- реставрация цоколя из известняка с расчисткой от загрязнений и ремонтных составов, восполнением утрат;
- повышение отметки известнякового цоколя на одну скобу по лицевым фасадам в связи с восстановлением исторического визуального восприятия фасада (историческая отделка цоколя известняком практически полностью скрыта «культурным слоем»), а также исключением подмокания и подсоса штукатурного слоя фасада;
- демонтаж поздней отделки (накрывки) цоколя гранитными плитами с последующей реставрацией исторической отделки фасада (известняка, облицовочного кирпича-«кабанчик»);

- реставрация и ремонт карнизного свеса венчающего карниза лицевых фасадов, дымовых труб, тяг с заменой окрытий;
- демонтаж металлической обшивки венчающих карнизов дворовых фасадов с восстановлением утраченного профиля дворовых венчающих карнизов при помощи штукатурки с последующей окраской;
- ремонт и реставрация кирпичной кладки стен фасадов, включающий: усиление стен на участках трещин, инъекцию трещин, заделку выбоин;
- реставрация облицовочного кирпича - «кабанчик» с восполнением утрат;
- ремонт и реставрация штукатурного слоя гладких, профилированных и фактурных поверхностей фасадов (в том числе арочного проезда и эркеров), рустованных пилястр, профилированных подоконных досок, откосов, наличников;
- реставрация штукатурного декора фасадов с восполнением утрат;
- реставрация металлодекора с восполнением утрат (флагодержателей) – четырех, 5-ый восстанавливается по сохранившимся историческим образцам;
- реставрация сохранившихся деревянных оконных заполнений мест общего пользования;
- раскрытие заложенного исторического проема в аттике с устройством деревянного оконного заполнения с одинарным листовым стеклом;
- восстановление башни с куполом углового эркера по иконографическим материалам, из металлокаркаса, с восстановлением отделки стен идентичной сохранившейся нижней части эркера, производство окрытия купола металлическим листом, устройство деревянных оконных заполнений с одинарным листовым стеклом.
- ремонт с заменой отмостки здания в необходимом объеме;
- ремонт с заменой ступеней крылец и устройством основания;
- ремонт существующего прямого входа в парадную лестницу с устройством бортика из известнякового камня (данный прямоук сформирован за счет повышения культурного слоя асфальта по Большому пр. В.О.);
- раскрытие исторических заложенных проемов в уровне подвала с установкой вентиляционных решеток;
- замена водоотводной системы фасадов и водосточных труб с полимерным покрытием;
- замена дверных заполнений общедомового имущества на металлические с деревянными филенчатыми накладками;
- замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп;
- окраска всех оконных заполнений в коричневый цвет, в том числе металлопластиковых;
- замена металлического кровельного ограждения с последующей окраской;

- демонтаж позднего металлического козырька;
- устройство кабельных лотков на фасадах;
- усиление наружных стен (инъектирование трещин) и восстановление отделочного слоя фасадов;
- усиление перемычек (инъектирование трещин с расклинкой металлическими пластинами);
- очистка перемычки от продуктов коррозии, восстановление лакокрасочного покрытия, оштукатуривание.

В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Лицевые фасады (шифр: ПД-10МКД-2025-АР1) и часть 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-10МКД-2025-АР2) содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: планы 1-го этажа, чердака и кровли, фасады и эркеры с картограммой реставрационных работ, сечения, фрагменты, в том числе башня, ведомость архитектурных деталей, шаблоны, ведомость дверных и оконных заполнений, цветовое решение фасадов, ведомость работ по ремонту и реставрации фасадов, ведомость дымовых и вентиляционных труб, дымовые трубы в деталях, козырек со стороны дворового фасада.

Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Лицевые фасады (шифр: ПД-10МКД/2025-КР1) и часть 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-10МКД-2025-КР2) представлен конструктивными решениями, отраженными в графических материалах: план ремонта отмостки, разрезы, устройство крылец, фрагменты фасадов со схемой инъектирования трещин и усиления перемычек, схема установки спиральных анкеров, фрагмент плана покрытия металлической рамы башни, разрезы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации), шифр: ПД-10МКД-2025-ПОР содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в два этапа, подразделенных на три периода – подготовительный, основной и заключительный.

В подготовительный период выполняются все предварительные мероприятия, обеспечивающие исполнение строительных работ. В основной период выполняются работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, предусматривающие три этапа производства работ. В заключительный период демонтируются строительные леса и вывозится строительный мусор.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных

законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации состоит из подраздела 1. Предварительные работы, подраздела 2. Комплексные научные исследования и подраздела 3. Технологические рекомендации по реставрации.

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-10МКД-2025-ИРД включает в себя следующую документацию: задание и разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.07.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (реставрация цоколя из известняка с расчисткой от загрязнений и ремонтных составов, восполнением утрат, повышение отметки известнякового цоколя на одну скобу по лицевым фасадам в связи с восстановлением исторического визуального восприятия фасада, а также исключением подмокания и подсоса штукатурного слоя фасада, демонтаж поздней отделки (накрывки) цоколя гранитными плитами с последующей реставрацией исторической отделки фасада (известняка, облицовочного кирпича-«кабанчик»), реставрация и ремонт карнизного свеса венчающего карниза лицевых фасадов, дымовых труб, тяг с заменой окрытий, демонтаж металлической обшивки венчающих карнизов дворовых фасадов с восстановлением утраченного профиля дворовых венчающих карнизов при помощи штукатурки с последующей окраской, ремонт и реставрация кирпичной кладки стен фасадов, включающий: усиление стен на участках трещин, инъекцию трещин, заделку выбоин, реставрация облицовочного кирпича - «кабанчик» с восполнением утрат, ремонт и реставрация штукатурного слоя гладких, профилированных и фактурных поверхностей фасадов (в том числе арочного проезда и эркеров), рустованных пилястр, профилированных подоконных досок, откосов, наличников, реставрация штукатурного декора фасадов с восполнением утрат, реставрация металлодекора с восполнением утрат (флагодержателей) – четырех, 5-ый восстанавливается по сохранившимся историческим образцам, реставрация сохранившихся деревянных оконных заполнений мест общего пользования, раскрытие заложенного исторического проема в аттике с устройством деревянного оконного заполнения с одинарным листовым стеклом, восстановление башни с куполом углового эркера по иконографическим материалам, из металлокаркаса, с восстановлением отделки стен идентичной сохранившейся нижней части эркера, производство окрытия купола металлическим листом, устройство деревянных оконных заполнений с одинарным листовым стеклом, ремонт с заменой отмостки здания в

необходимом объеме, ремонт с заменой ступеней крылец и устройством основания, ремонт существующего приямка входа в парадную лестницу с устройством бортика из известнякового камня, раскрытие исторических заложённых проемов в уровне подвала с установкой вентиляционных решеток, замена водоотводной системы фасадов и водосточных труб с полимерным покрытием, замена дверных заполнений общедомового имущества на металлические с деревянными филленчатыми накладками, замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные, окраска всех оконных заполнений в коричневый цвет, в том числе металлопластиковых, замена металлического кровельного ограждения с последующей окраской, демонтаж позднего металлического козырька, устройство кабельных лотков на фасадах, усиление наружных стен (инъектирование трещин) и восстановление отделочного слоя фасадов, усиление перемычек (инъектирование трещин с расклинкой металлическими пластинами), очистка перемычки от продуктов коррозии, восстановление лакокрасочного покрытия, оштукатуривание):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена».

Кроме того, в рассматриваемой части размещена Программа научно-исследовательских работ (шифр: ПД-10МКД-2025-НИР).

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-10МКД-2025-ФФ содержит подробно выполненную фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», отражающую существующее состояние лицевых и дворовых фасадов.

В подразделе 2. Комплексные научные исследования содержится пять частей:

В части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-10МКД-2025-ИАБИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные

обмеры) включает книгу 1. Лицевые фасады (шифр: ПД-10МКД-2025-ОЧ.1) и книгу 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-10МКД-2025-ОЧ.2) содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя план 1-го этажа, план кровли, чертежи фасадов с картограммой дефектов, чертежи фрагментов и деталей с сечениями, шаблоны, ведомость архитектурных деталей, дымовые трубы, ведомость дверных и оконных заполнений.

Кроме того, в рассматриваемой части представлена ведомость дефектов с перечислением повреждений и их объемов.

В части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-10МКД-2025-ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов.

В рамках определения конструкции, наличия гидроизоляции и оценки состояния кладки фундаментов обследованы наружные кирпичные несущие фасадные стены, в том числе выполнены шурфы и зондажи, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундаменты – ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе. Техническое состояние – работоспособное: отсутствие гидроизоляции;
- отмостка – асфальтобетонная, совмещенная с покрытием прилегающей территории. Техническое состояние – удовлетворительное;
- цоколь – известняковая скоба. Техническое состояние – работоспособное: утрата камней облицовки цоколя, замокание, биопоражение вдоль дворовых фасадов, на лицевых – в местах утрат, загрязнение, эрозия, некачественная реставрация со стороны дворовых фасадов, частичная облицовка поздними гранитными блоками, механические повреждения;
- несущие стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, оконные проемы – прямоугольные, перемычки – кирпичные, клинчатые; отделка со стороны лицевых фасадов – кирпич-«кабанчик», со стороны дворовых – оштукатурены «под шубу» и окрашены. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоев - неудовлетворительное: фрагментарная утрата облицовки фасадов – демонтаж облицовочного кирпича в ходе работ по усилению стен (все демонтированные элементы промаркированы, очищены, переданы на хранение), участки усиления стен закрыты цементосодержащим раствором, трещины в теле кладки стен, локальная утрата облицовки фасадов, выполнение некачественной реставрации облицовки на некоторых участках, частичная

облицовка поздними гранитными блоками, частичная утрата штукатурки с оголением кирпичной кладки на дворовых фасадах, механические повреждения штукатурного слоя, деструкция штукатурного слоя, механические повреждения кирпичной кладки, нарушение колеровочного решения, локальное замокание и биопоражение поверхности стен, утрата и повреждение декоративных элементов на лицевых фасадах, загрязнение отделочного слоя, деформация и поражение коррозией отливов и линейных покрытий, открытая прокладка сетей на дворовых фасадах и частично на лицевых, закладка исторических проемов. Частичное разрушение карниза, поражение коррозией перемычки в уровне 1-го этажа, частичное отсутствие окрасочного слоя, следы ремонта;

- эркеры: перекрытия – металлические балки, защемленные в несущие стены, на нижних этажах – монолитная бетонная плита на кирпичном бое, стены – монолитный бетон на кирпичном бое, оформление стен – частично оштукатурены, частично облицованы кирпичом-«кабанчик». Техническое состояние – аварийное: коррозия несущих балок эркеров с потерей сечения, локальная утрата облицовки, утрата штукатурного слоя эркеров, трещины;

- башня над угловым эркером: утрачена, кровельное покрытие на ее месте выполнено из оцинкованной стали на фальцевом соединении, по периметру – металлическое ограждение, водоотвод с кровли организованы, состоит из стальных желобов, водоприемных воронок и водосточных труб. Техническое состояние сохранившейся конструкции – недопустимое, состояние кровельного покрытия в границах обследования – удовлетворительное: огневое поражение мауэрлатов, отсутствие гидроизоляции деревянных конструкций в опорных зонах, передача нагрузки от мауэрлата башни на балки и настил чердачного покрытия, кровельное покрытие поражено коррозией, ограждение деформировано, поражено коррозией;

- оконные заполнения – частично деревянные, двухрамные с листовым стекольным заполнением, частично металлопластиковые, под окнами установлены стальные отливы, дверные заполнения – деревянные и металлические. Техническое состояние – неудовлетворительное: высокая степень износа деревянных оконных заполнений, деформация и коррозия металлических оконных заполнений подвала;

- два крыльца со стороны дворовых фасадов: сложены из керамического кирпича и обетонированы, над одним из них установлен металлический козырек.

В качестве приложений даны: фотоматериалы, поверочные расчеты конструкций, протоколы инструментальных измерений, ведомость дефектов и повреждений, графическая часть представлена картограммой дефектов, сечениями зондажей, результатами геодезических измерений, сечениями шурфов.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-10МКД-2025-ИХТИ

содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов отделки фасадов здания с определением степени их сохранности, включая штукатурную отделку фасадов, красочных покрытий с определением колера, определение породы древесины образцов столярных заполнений, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов для проведения петрографического, гранулометрического, стратиграфического анализа проб красочных покрытий с определением типа связующего.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-10МКД-2025-ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-10МКД-2025-ТР содержит методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки/штукатурного декора лицевых фасадов, кирпичной кладки, облицовочного кирпича, штукатурной отделки дворовых фасадов, известнякового цоколя, металлодекора (флагодержателей), деревянных оконных заполнений.

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на

государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Актов 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 Д.Ш. Каценеленбогена», 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.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», утвержденного распоряжением КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное решение интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника или ансамбля», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, выявления и сохранности историко-культурной ценности.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1, разрешения КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

14.1.1. Распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

14.1.2. Задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1;

14.1.3. Разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2;

14.1.4. Копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ;

14.1.5. Выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157;

14.1.6. Акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

22.09.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

22.09.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

22.09.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

1.2. Задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1.

1.3. Разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2.

1.4. Копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ.

1.5. Выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157.

1.6. Акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.



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

окуд

25.10.2023№ 842-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-3054/21-0-0 от 15.12.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», 1908 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», числящийся под номером 421.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 06.04.2015 № 10-147 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

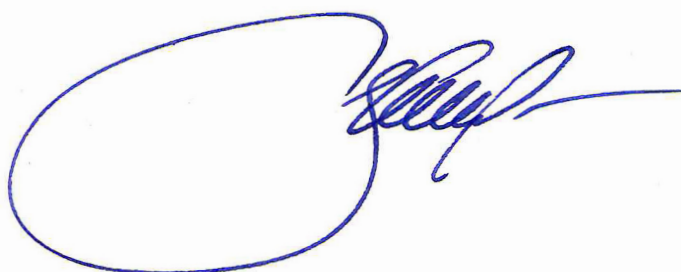
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



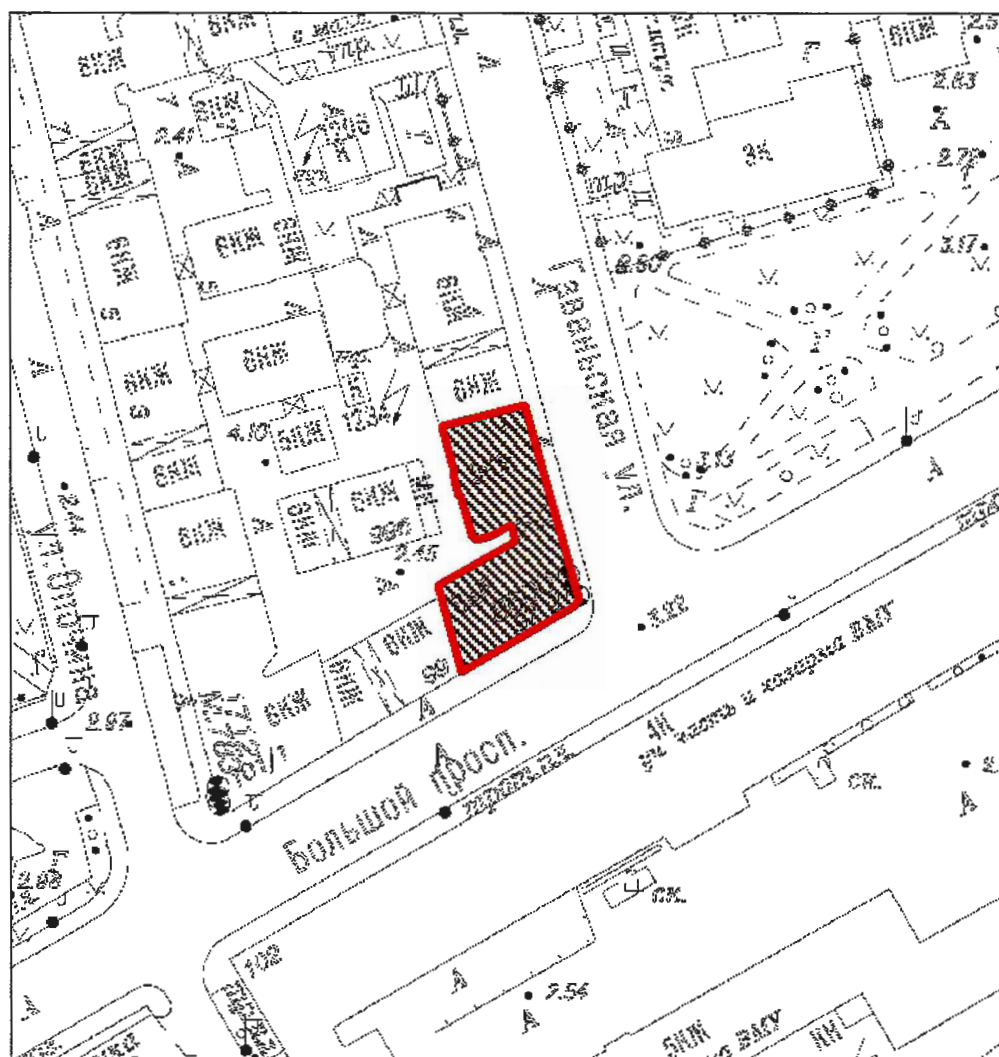
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 842-рп

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д. Ш. Каценеленбогена» (далее - объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

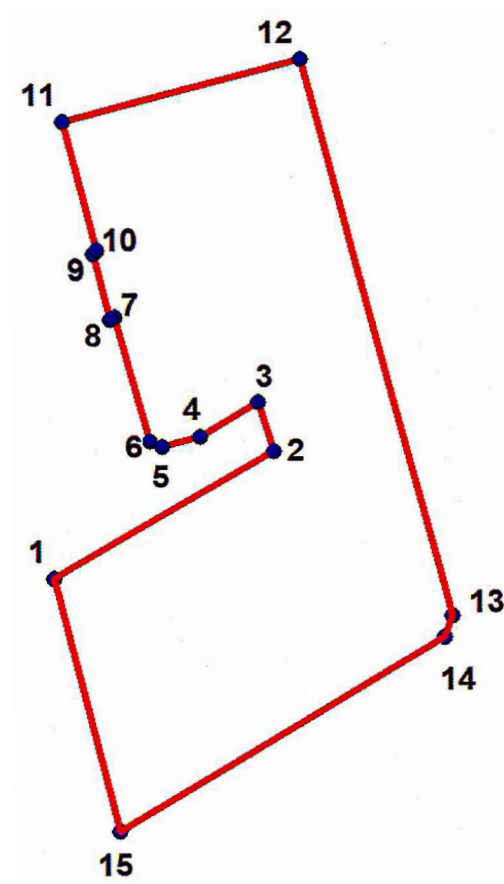


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93314,83	109589,45
2.	93323,03	109603,66
3.	93326,18	109602,68
4.	93323,93	109598,90
5.	93323,28	109596,45
6.	93323,71	109595,64
7.	93331,57	109593,45
8.	93331,47	109593,16
9.	93335,63	109592,09
10.	93335,81	109592,28
11.	93343,98	109590,14
12.	93348,03	109605,43
13.	93312,47	109615,14
14.	93311,09	109614,60
15.	93298,78	109593,69
1.	93314,83	109589,45

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 842-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д. Ш. Каценеленбогена» (далее-объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А

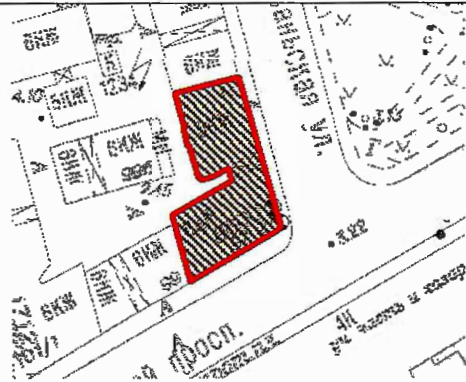
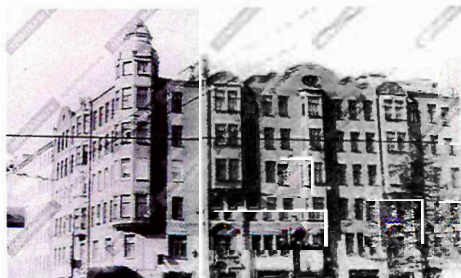
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2023 № 842-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация углового, Г-образного в плане, со скошенным углом, шестиэтажного с подвалом лицевого корпуса с воротным проездом, пятью эркерами на лицевом фасаде и одним уплощенным ризалитом на западном дворовом фасаде; угловой эркер – местоположение (в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (пятигранная в плане); башня с куполом углового эркера* – местоположение (над уровнем 6-го этажа), габариты и конфигурация (восьмигранная в плане), оконные проемы прямоугольной формы, декоративное оформление (прямоугольная филленка с рельефным оформлением в подоконном пространстве, надоконный пояс в виде вставки из фактурной штукатурки, фигурное завершение с профилированным карнизом), трехчастное с	   фотография 2003 года

		граненым барабаном купольное завершение с декоративным оформлением (горизонтальные тяги и карнизы), фигурный флюгер; *в настоящее время утрачена	
		эркер лицевого фасада по Большому проспекту - местоположение (в уровне 3-6-го этажей, по оси входа 2ЛК), габариты, конфигурация (трехгранная в плане);	
		два боковых эркера лицевого фасада по Гаванской улице - местоположение (в уровне 4-5-го этажей, по оси входов), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане);	
		центральный эркер лицевого фасада по Гаванской улице - местоположение (в уровне 2-6-го этажей, по оси воротного проема, габариты, конфигурация (в	

		уровне 2-го этажа – полуциркульная в плане с треугольными кронштейнами в верхнее части, в уровне 3-6-го этажей – трехгранная в плане); воротный проезд – местоположение (на фасаде по Гаванской улице), габариты, конфигурация проема (псевдотрехцентровая); крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, материал покрытия кровли (металл), местоположение и габариты кирпичных дымовых труб;	  
2.	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала- кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий, конфигурация (плоская, наклонная – в завершении лестничных клеток); исторические проемы – местоположение (между вестибюлями и лестничными клетками), габариты, конструкция (лучковая);	

		две парадные лестницы (1ЛК и 2ЛК) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), вид материала ступеней (лещадная плита, проступь с валиком); ограждение лестничных маршей парадных лестниц (1ЛК и 2ЛК) – местоположение, габариты, материал исполнения (металл), техника исполнения (ковка), рисунок исполнения (в виде вертикальных стоек, объединенных сдвоенными горизонтальными перекладинами, с полуциркульными завершениями и круглыми соединениями); поручни – материал исполнения (дерево), конфигурация (профилированные);	  
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение в стиле модерн; лицевые фасады, включая воротный проезд: вид материала и характер отделки цоколя – известняк, гранит,	

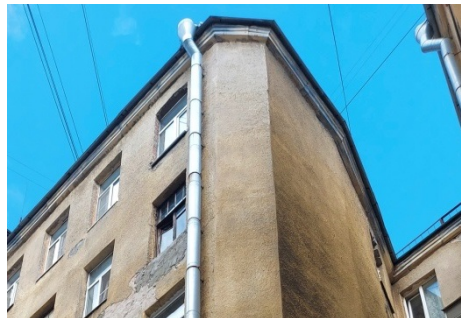
		вид материала и характер отделки фасадных плоскостей: воротный проезд – облицовочный кирпич-«кабанчик»*, в уровне 1-2 этаже – светлый облицовочный кирпич-«кабанчик», в уровне 3-6 этажей, включая эркеры, – желтый облицовочный кирпич-«кабанчик», *в настоящее время покрашен пояс из цветного кирпича в уровне перемычек окон 2-го этажа, орнаментированный пояс из цветного кирпича в уровне между 2-м и 3-м этажами, пояс в уровне перемычек 6-го этажа и геометрический фриз из цветного кирпича; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная, витринная), исторические перемычки, отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-6 этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в том числе щелевидная эркеров), исторические оконные заполнения – местоположение, габариты, материал исполнения (дерево), рисунок расстекловки (Т-	    
--	--	---	--

		образная с горизонтальными импостами и с вертикальной фрамугой с четырёхчастной вертикальной расстекловкой), цветное решение (коричневое); оконные проёмы аттиковых стенок – местоположение (по одному по центральной оси по Большому пр. и Гаванской ул.), габариты и конфигурация (овальная), исторические дверные проёмы* – местоположение, габариты и конфигурация (лучковая), *в том числе заложенные декоративное оформление: оформление дверного проёма по Большому проспекту порталом в виде двух рустованных пилонов, выполненных фактурной штукатуркой под натуральный камень, замкового камня, стилизованного под натуральный камень, гладкого фриза с профилированной тягой, фигурного разорванного фронтон с профилированными карнизами; оформление исторических дверных проёмов по Гаванской улице двухуровневыми порталами в первом уровне в виде двух рустованных пилонов, выполненных фактурной штукатуркой под натуральный камень,	  
--	--	---	--

		замкового камня, стилизованного под натуральный камень, гладкого фриза с профилированной тягой, фигурного разорванного фронтона с профилированными карнизами, во втором уровне в виде рустованных пилястр, профилированной подоконной доски, гладкого фриза, фигурного сандрика, тимпана с оформлением фактурной штукатуркой; флагодержатели (пять*) – местоположение (2 по Большому пр., 3 по Гаванской ул. в уровне 2-го этажа), материал (металл, чугун), техника исполнения (ковка), рисунок исполнения (растительный орнамент, с цветочными бутонами); *пятый со стороны Гаванской ул. утрачен надоконные перемычки, оформленные фактурной штукатуркой; аттиковые стенки – местоположение (два со стороны Большого пр. по оси эркера и крайним трем световым осям, со стороны Гаванской ул. – центральный, по оси	   
--	--	--	--

		воротного проема, объединенный с двумя боковыми по осям эркеров), габариты, конфигурация (криволинейные); профилированный венчающий карниз; эркеры: по Большому проспекту: рустованное штукатурное оформление в уровне 3-го и 5-6-х этажей, подоконные доски с профилем, надоконные перемычки, оформленные фактурной штукатуркой (3 и 6 этаж), подоконный профилированный карниз (4 этаж), угловые лопатки (4 этаж), подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5, 6 этаж), оформление перемычек цветным кирпичом-«кабанчик» (5 этаж), профилированный венчающий карниз; угловой (на углу Большого пр. и Гаванской ул.): рустованное штукатурное оформление в уровне 3-го и 6-го этажей, тяга в основании, надоконные перемычки и подоконные тяги, оформленные фактурной штукатуркой (3 и 6 этаж), подоконные доски с профилем, угловые лопатки (между 5 и 6 этажами), подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (6 этаж, основание башни);	  
--	--	---	--

		два боковых (по Гаванской ул.): штукатурной рустованное оформление, тяга в основании, лопатки на высоту до середины 6-го этажа, подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5-6 этажей); подоконные доски с профилем, оформление перемычек цветным кирпичом-«кабанчик» (4, 5 этаж), надоконная перемычка 6-го этажа, оформленная фактурной штукатуркой; центральный (по Гаванской ул.): гладкое штукатурное оформление (2 этаж), тяга в основании, надоконные перемычки (2,6 этажей) и подоконная тяга 20го этажа, оформленные фактурной штукатуркой; профилированные подоконные карнизы (3, 4, 5 этажи), рустованное штукатурное оформление в уровне 4-6-го этажей, угловые рустованные лопатки в уровне 4 этаже, стилизованная композиция в надоконном пространстве 4-го этажа, в виде шестеренки, подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5 этаж (боковые грани), 6 этаж); подоконные доски с профилем (6 этаж), профилированный венчающий карниз;	 
--	--	---	--

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадных плоскостей – фактурная штукатурка; дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная), отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-6 этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); исторические оконные заполнения – местоположение, габариты, материал исполнения (дерево), рисунок расстекловки (Т-образная с горизонтальным импостом с вертикальной фрамугой с четырехчастной вертикальной расстекловкой); декоративное оформление: венчающий профилированный карниз;	  
--	--	--	--

5.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	Парадные лестничные клетки 1ЛК и 2ЛК: дверные заполнения – тамбуров – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), материал исполнения (дерево, остекление), конструкция (трехстворчатая), рисунок исполнения (фигурные циркульные профилированные филенки), рисунок расстекловки; покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – местоположение, материал исполнения (керамическая метлахская плитка), рисунок исполнения (геометрический орнамент на основе трельяжной сетки и орнамента «соты» с фризами), историческое цветовое решение, оформление потолка тамбуров – падуга с профилированной рамочной тягой плафона, оформление стен вестибюлей и тамбуров в цокольной зоне – глазурованная кирпичная кладка с тягой прямоугольного сечения*, * в настоящее время покрашено оформление потолка вестибюлей – падуга с профилированной рамочной тягой плафона,	    
----	---	---	--

		оформление лучковых проемов вестибюлей — профилированными наличниками	
		оформление оснований лестничных площадок — падуга,	
		исторические дверные заполнения — местоположение (квартиры № 5, 18), габариты и конфигурация, материал исполнения (дерево), конструкция (двухстворчатое), рисунок исполнения (филенчатый);	
		кв. № 11, комната №3 — 18,4 кв.м. печь в стиле модерн: угловая, одноярусная, на цоколе, изразцовая; декоративное оформление: рельефные изразцы с растительным орнаментом и фактурными овалами; во фризе и профилированном карнизе — цветочное оформление и лепестки; углы с аркатурным оформлением в виде наборных бус;	

		кв. № 16, комната №6 - 18,9 кв.м. печь в стиле модерн: угловая, одноярусная, на цоколе, изразцовая; декоративное оформление: рельефные изразцы декорированы розеткой из центральной и шести окружающих ее ромашек; орнамент карниза из цветов на длинных стеблях и ов. кв. №38, комната № 3 - 17,0 кв. м. печь в стиле модерн: угловая, одноярусная, на цоколе, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным - изразцом с цветочным орнаментом; во фризе и профилированном карнизе – цветочные головки; антефиксы в виде овальных розетт; латунная фурнитура; дверца топки с засовом.	 
--	--	---	--

СОГЛАСОВАНО:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонту, реставрации и сохранению объектов культурного наследия»

Директор
(должность)

М.А. Фролова
(подпись)

20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-2464/24-0-1 от 09.09.2024

Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов

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 Д.Ш. Каценеленбогена»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп)

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.	Гаванская улица	д.	2/97	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург													
(населенный пункт)													
ул./пр.	Гаванская улица			д.	2/97	лит.	А			офис/кв.	-		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:				-									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:				-									
Адрес электронной почты:				-									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» утвержден КГИОП от 25.10.2023 №842-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 регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2023 №842-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

2. Проект

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Пшеничная Анна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

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

No

Исх. №
Рег. № 01-26-1087/25-0-0 от 19.05.2025
№01-26-1087/25-0-2 от 14.07.2025

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

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

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

комплекс научно-исследовательских и изыскательных работ в рамках разработки проектной документации на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом Д.Ш. Каценеленбогена»

(основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Государственный контракт от 21.04.2025
№ПД-10МКД-2025

(дата и №)

Санкт-Петербургское государственное казанное учреждение
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-				
1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-	

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1
- Программа научно-исследовательских работ по
разработке проектной документации «Реставрация и
ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом
углового эркера объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена»
(Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А),
ШИФР: ПД-10МКД-2025

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

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

№ Л040-00103-
00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

10

(наименование органа, дата и № согласования документации)

2

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible][illegible]

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Рух. проект, ГАП
(должность получившего разрешение)

[подпись]
(подпись)

Перевозов А.И.
(Ф.И.О.)

" 14 " 07 20 25 г.

Исполнитель

Я.Н. Моисеева

8 (812) 710-46-13

(ФИО)

(телефон)

И.В. Абрамова

8 (812) 417-43-12

(ФИО)

(телефон)

ИНВ.№ 02/01-879[illegible]

II. План земельного участка

КОПИЯ
ВЕРНА

60

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	737.9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

КОПИЯ
ВЕРНА

67

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
13.08.2012		738	737.9*	0			0							

* в т.ч. крыльца 1.4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
13.08.2012	1.4*		1.4*													

* в т.ч. крыльца 1.4 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№

КОПИЯ
ВЕРНА

на жилой дом № 2/97 литера А инвент.№ 02/01-879
ул. (пер.) Гаванская шифр
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1908 переоборудовано в ---- году
надстроено

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 259.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 29.5 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.13 м. Объем 15652 куб.м.

Общая площадь дома 3355.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2863.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 1757.5 кв.м.

Средняя площадь квартиры 42.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	41	114	1757.5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	12.0				
2	Двухкомнатные	17	479.2				
3	Трехкомнатные	13	610.9				
4	Четырехкомнатные	10	655.4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 41 1757.5

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное	1-Н	135.0			
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	5-Н	111.6			
9	Складское	4-Н	22.5			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	2-Н	54.6			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	3-Н, 6-Н	168.6			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			492.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи		Водопровод		Канализация		Отопление							Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио		Напряжение электросети			
1	2	3	4	5	6	7	8	центральное				9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
13.08.12	2984.2	-	2984.2	-	-	-	2984.2	на твердом топливе	от собственной котельной	на газе	на твердом топливе	от групповой или квартальной котельной	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	2929.6		

КОПИЯ
ВЕРНА

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	6 этажное	638.9	638.9	20.80	13289
А	7 этажное	97.6	97.6	23.60	2303
А	эркер		0.8	17.70	14
А	эркер		7.2	13.80	99
А	эркер		3.1	10.30	32
А	проезд		-27.5	3.10	-85
	Итого по строению:				15652

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

66

Литера А Группа капитальности II

сборник №

28

Вид внутренней отделки повышенный

таблица №

31

**КОПИЯ
ВЕРНА**

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	16		16	35	5.60
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	21		21	35	7.35
	б. Перегородки	деревянные неоштукатуренные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	13		13	50	6.50
		междуэтажное	по металлическим балкам				0	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0	
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	40	0.80
5	Полы	дошчатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная; паркетные	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м ² на площади до 50%	10		10	55	5.50
6	Проемы	Оконные	двойные створные	7		7	60	4.20
		Дверные	филенчатые, окрашены				0	
7	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка					0	
	а. Наружн. отделка архитектур. оформ.	частичная штукатурка стен; облицовка лицевым кирпичом	Выпучивание и отпадание штукатурки местами более 10 м ² , на площади до 50% (при простукивании глухой звук)	11	+2.38	13.38	50	6.69
	б. в.							
8	Центр. отопление	от ТЭЦ	Повреждение эмалированного покрытия ванн и моек на площади более 30% их поверхности; поломка или волосные трещины фаянсовых умывальников, унитазов, смывных бачков; массовые проржавления трубопроводов	15	-1.3	13.7	50	6.85
	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
		Печное отопление					0	
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0	
		Радио	открытая проводка				0	
		Телефон	открытая проводка				0	
		Телевидение	от коллективных антенн				0	
	В	с газ. колонк.						
	а	с дров. колонк.						

		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	централизованное					
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная				0	
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты	пассажирские				0	
		Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях, сколотые края большинства ступеней, перила расшатаны	5		5	50	2.50
Итого				100.0		101.1		45.99

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 45.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных конструкций

КОПИЯ
БЕРНА 68

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка							
	архитект. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ван							
	с газ. колонк.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

КОПИЯ
ВЕРНА

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

основной части строения и пристроек																			
Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение;6 этажное;7 этажное;эркер;проезд;	28	31 б	куб. м	26.10	1.01	0.99	0.97		0.93				0.90	23.49	15652	367665	45	202216
																Всего:	367665		202216
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000																	19623087		10793383

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 13 » августа 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Орлова А.Н.		
Проверил бригадир.....	Жилина С.В.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (Панина Л.Г.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

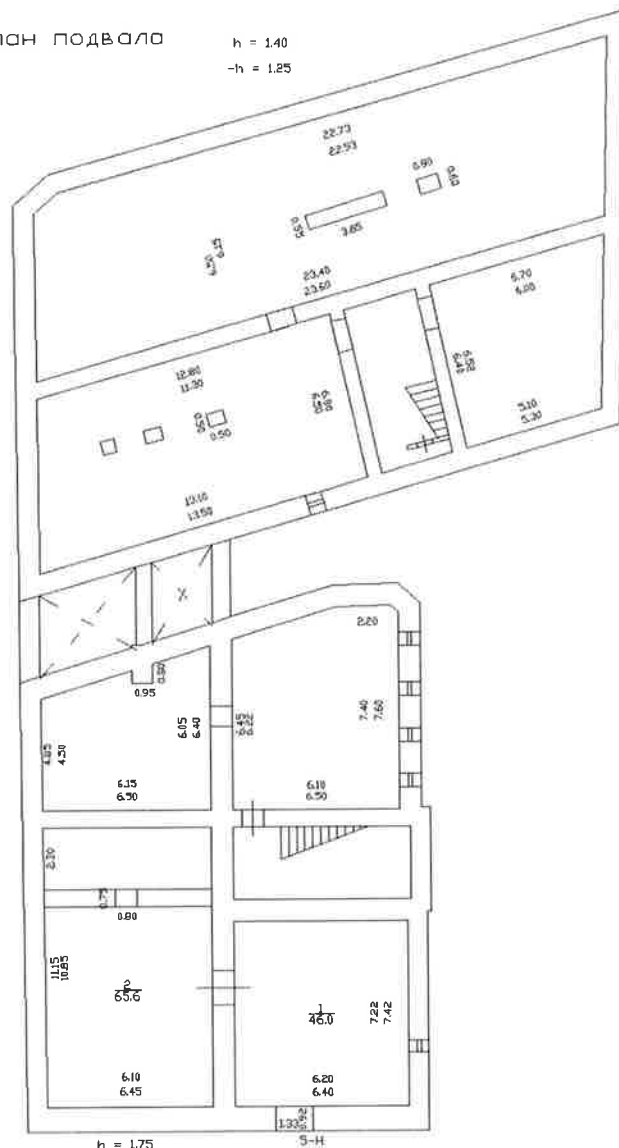
1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

В.О. Гаванское ул., д. 2/94
(маш. подвале)

КОПИЯ
ВЕРНА 70

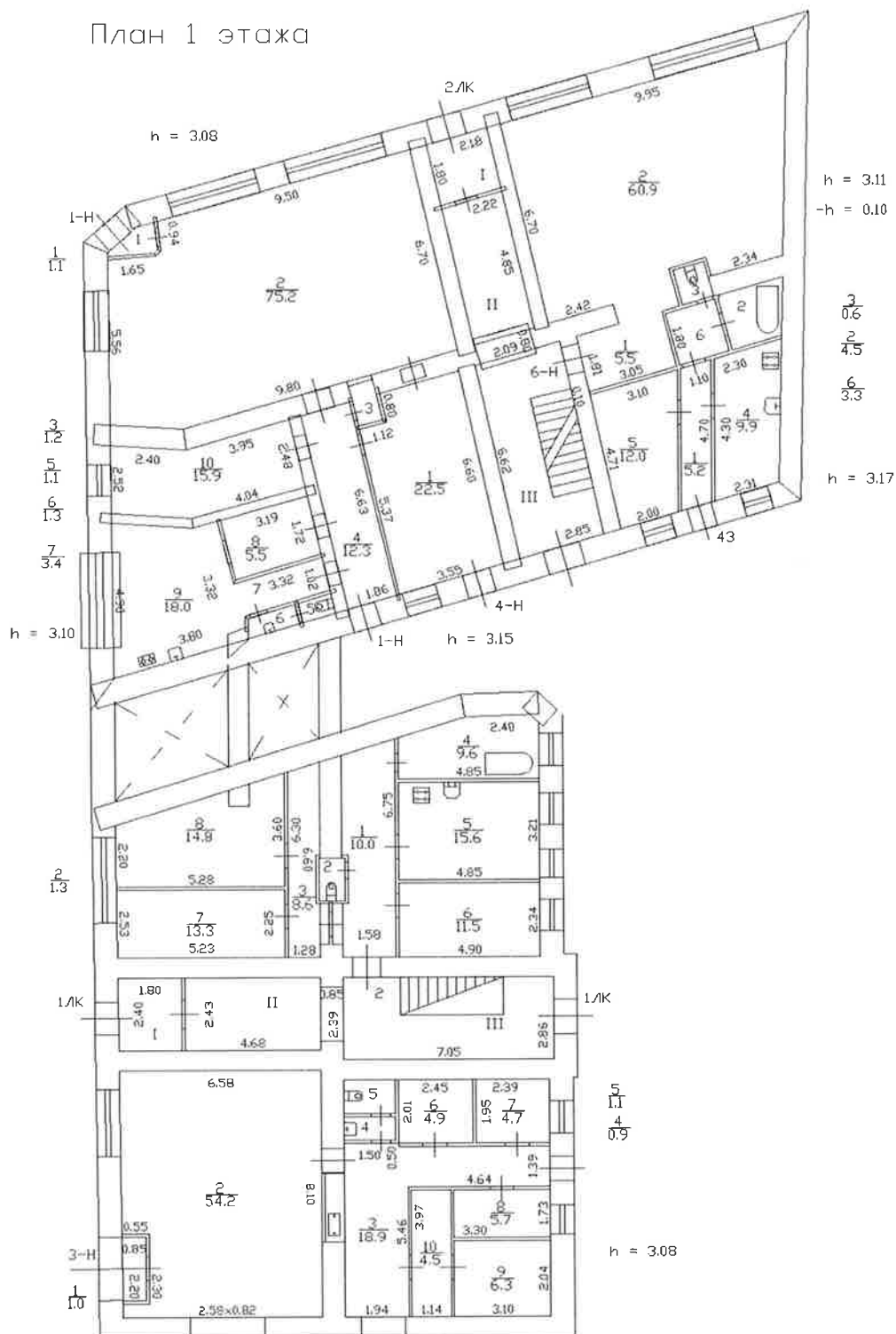
План подвала

h = 1.40
-h = 1.25



В.О. Гаванская ул., д. 2/97
(план 1 этажа)

План 1 этажа



КОПИЯ
ВЕРНА

План 2 этажа

The floor plan shows the following rooms and their areas (in square meters):

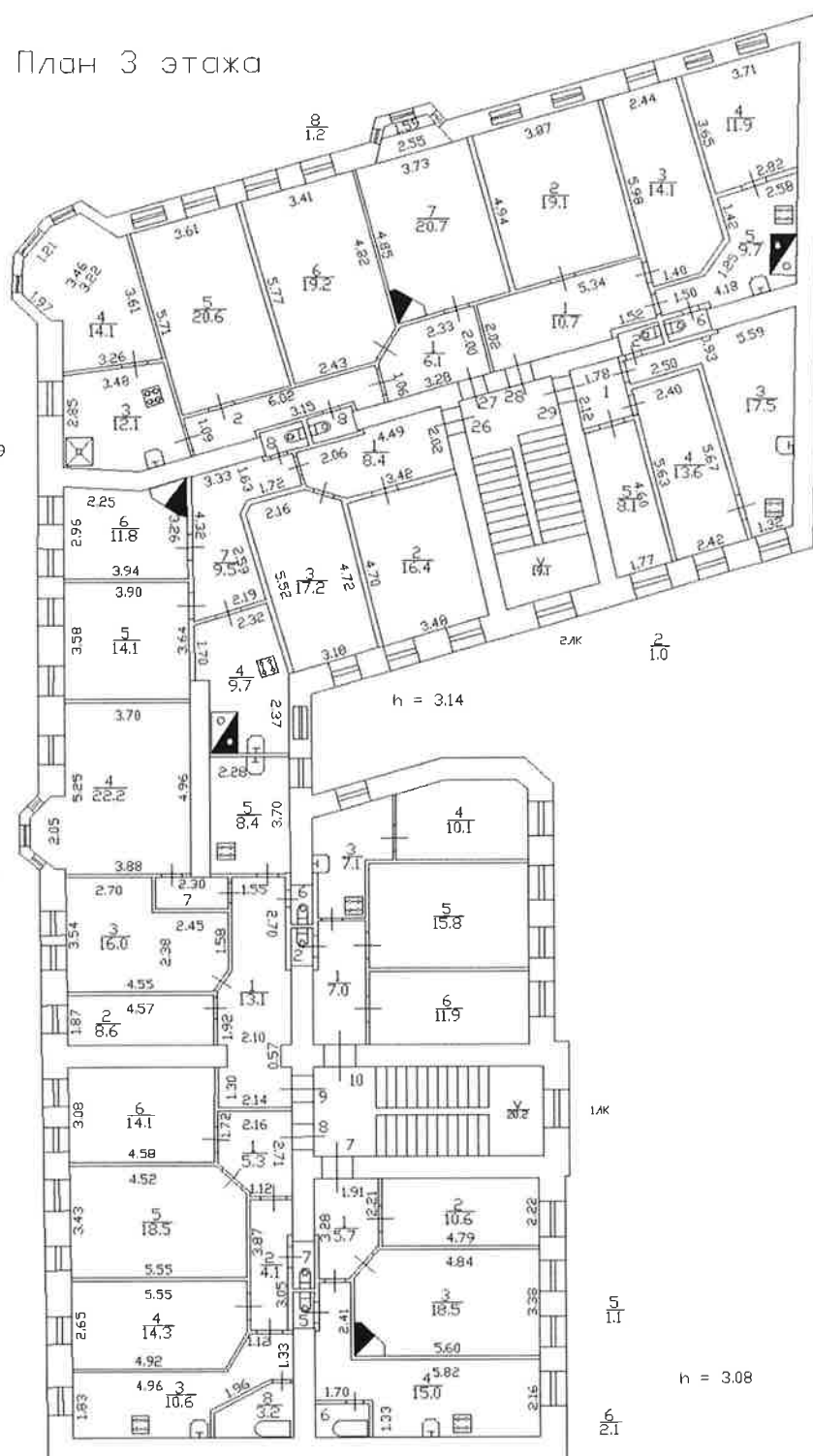
- Room 1: 8.5
- Room 2: 10.4
- Room 3: 13.8
- Room 4: 10.8
- Room 5: 15.0
- Room 6: 10.4
- Room 7: 13.8
- Room 8: 40.4
- Room 9: 18.4
- Room 10: 13.9
- Room 11: 10.8
- Room 12: 16.5
- Room 13: 20.3
- Room 14: 14.0
- Room 15: 13.4
- Room 16: 16.8
- Room 17: 18.8
- Room 18: 14.8
- Room 19: 14.7
- Room 20: 15.3
- Room 21: 18.7
- Room 22: 16.8
- Room 23: 11.3
- Room 24: 11.4
- Room 25: 13.8
- Room 26: 11.8
- Room 27: 11.8
- Room 28: 11.4
- Room 29: 11.4
- Room 30: 11.4
- Room 31: 11.4
- Room 32: 11.4
- Room 33: 11.4
- Room 34: 11.4
- Room 35: 11.4
- Room 36: 11.4
- Room 37: 11.4
- Room 38: 11.4
- Room 39: 11.4
- Room 40: 11.4
- Room 41: 11.4
- Room 42: 11.4
- Room 43: 11.4
- Room 44: 11.4
- Room 45: 11.4
- Room 46: 11.4
- Room 47: 11.4
- Room 48: 11.4
- Room 49: 11.4
- Room 50: 11.4
- Room 51: 11.4
- Room 52: 11.4
- Room 53: 11.4
- Room 54: 11.4
- Room 55: 11.4
- Room 56: 11.4
- Room 57: 11.4
- Room 58: 11.4
- Room 59: 11.4
- Room 60: 11.4
- Room 61: 11.4
- Room 62: 11.4
- Room 63: 11.4
- Room 64: 11.4
- Room 65: 11.4
- Room 66: 11.4
- Room 67: 11.4
- Room 68: 11.4
- Room 69: 11.4
- Room 70: 11.4
- Room 71: 11.4
- Room 72: 11.4
- Room 73: 11.4
- Room 74: 11.4
- Room 75: 11.4
- Room 76: 11.4
- Room 77: 11.4
- Room 78: 11.4
- Room 79: 11.4
- Room 80: 11.4
- Room 81: 11.4
- Room 82: 11.4
- Room 83: 11.4
- Room 84: 11.4
- Room 85: 11.4
- Room 86: 11.4
- Room 87: 11.4
- Room 88: 11.4
- Room 89: 11.4
- Room 90: 11.4
- Room 91: 11.4
- Room 92: 11.4
- Room 93: 11.4
- Room 94: 11.4
- Room 95: 11.4
- Room 96: 11.4
- Room 97: 11.4
- Room 98: 11.4
- Room 99: 11.4
- Room 100: 11.4

The plan also includes a central staircase and several smaller rooms and corridors. The overall layout is rectangular with a central corridor system.



**КОПИЯ
ВЕРНА**

74

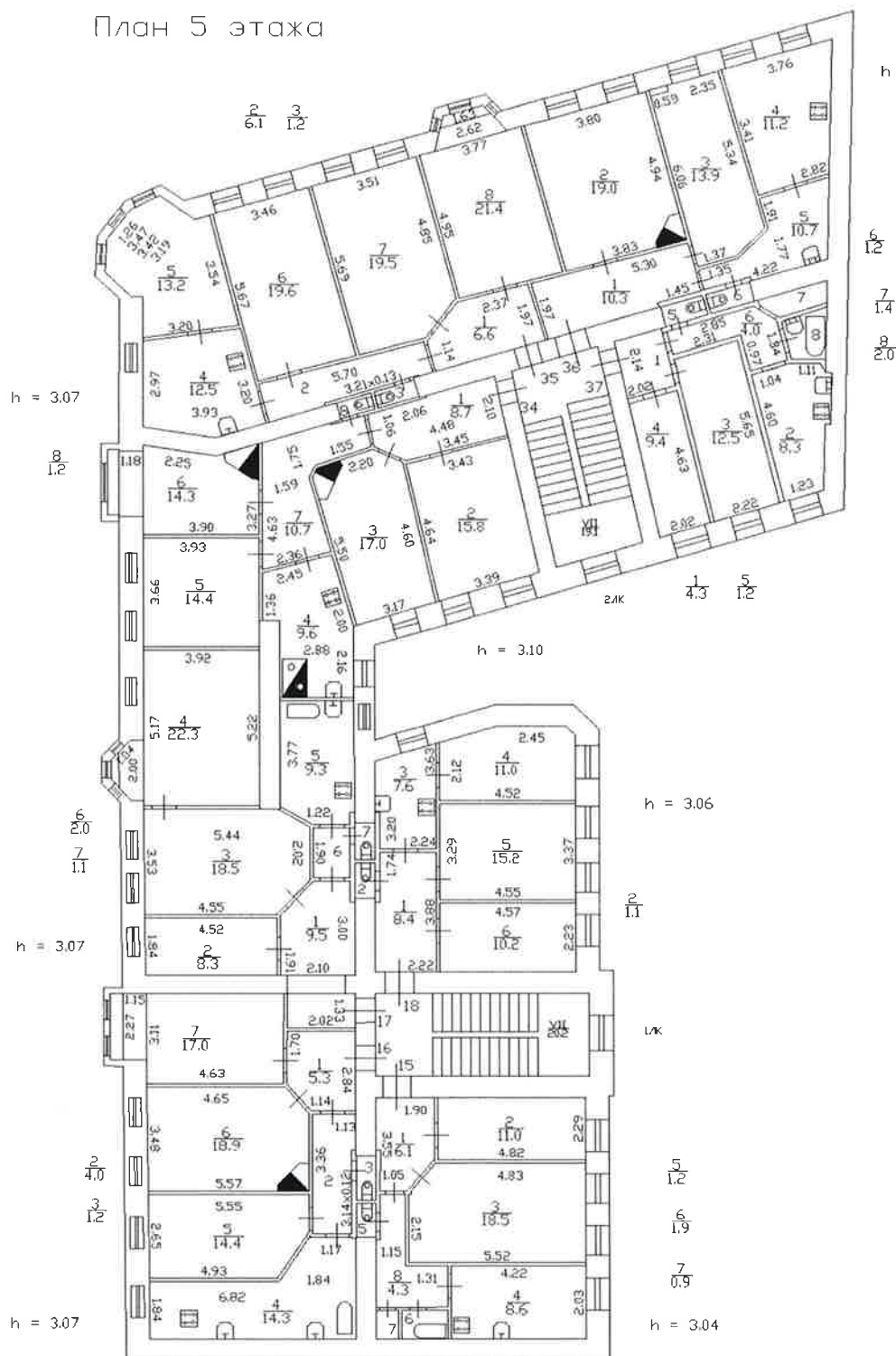
$$\begin{array}{r} 8 \\ 1.1 \overline{) 8.8} \\ \underline{11} \\ 22 \\ \underline{22} \\ 0 \end{array}$$

$$h = 3.15$$
$$h = 3.08$$


КОПИЯ
ВЕРНА 75

План 4 этажа



КОПИЯ
ВЕРНА 76

$$h = 3.06$$


КОПИЯ
ВЕРНА

План 6 этажа



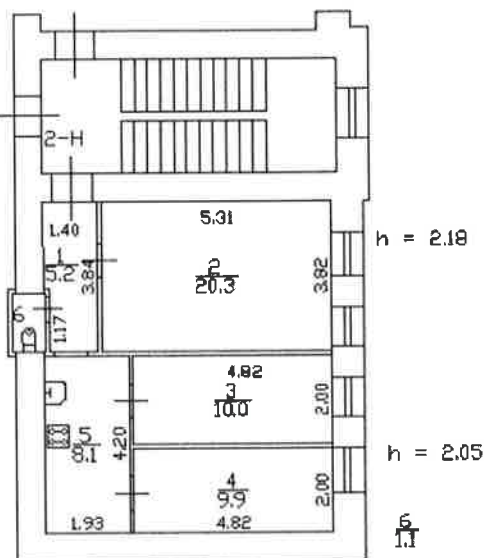
В.О. Тавакелов ул., д. 2/97
(ман мансардог)

КОПИЯ
ВЕРНА

План мансарды

Чердак

Чердак



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.08.2025, поступившего на рассмотрение 20.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер:	78:06:0002121:1004		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002121		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2121:2:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97		
Площадь:	3354.3		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1908		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	39171589.53		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002121:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002121:1394, 78:06:0002121:1395, 78:06:0002121:1396, 78:06:0002121:1397, 78:06:0002121:1398, 78:06:0002121:1399, 78:06:0002121:1400, 78:06:0002121:1401, 78:06:0002121:1402, 78:06:0002121:1403, 78:06:0002121:1404, 78:06:0002121:1405, 78:06:0002121:1406, 78:06:0002121:1407, 78:06:0002121:1408, 78:06:0002121:1409, 78:06:0002121:1410, 78:06:0002121:1411, 78:06:0002121:1412, 78:06:0002121:1413, 78:06:0002121:1414, 78:06:0002121:1415, 78:06:0002121:1416, 78:06:0002121:1417, 78:06:0002121:1418, 78:06:0002121:1419, 78:06:0002121:1420, 78:06:0002121:1421, 78:06:0002121:1422, 78:06:0002121:1423, 78:06:0002121:1424, 78:06:0002121:1425, 78:06:0002121:1426, 78:06:0002121:1427, 78:06:0002121:1428, 78:06:0002121:1429, 78:06:0002121:1430, 78:06:0002121:1431, 78:06:0002121:1432, 78:06:0002121:1433, 78:06:0002121:1434, 78:06:0002121:1435, 78:06:0002121:1436, 78:06:0002121:1437, 78:06:0002121:1438, 78:06:0002121:1439, 78:06:0002121:1704, 78:06:0002121:1705, 78:06:0002121:1706		



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 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 55	
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795	
Кадастровый номер:	78:06:0002121:1004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 782411413840005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Д.Ш. Каценеленбогена, 2001-02-20, 2023-10-25, 15, 842-рп решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 29.08.2007
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	ЗАХАРОВА АННА АРКАДЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:1004	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:1004	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002121:1394	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	135
2	78:06:0002121:1395	3	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	53
3	78:06:0002121:1396	4	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.1
4	78:06:0002121:1397	4	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	75
5	78:06:0002121:1398	4	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	70.9
6	78:06:0002121:1399	4	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.6
7	78:06:0002121:1400	5	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	52.5
8	78:06:0002121:1401	5	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.1
9	78:06:0002121:1402	5	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	71
10	78:06:0002121:1403	5	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.5
11	78:06:0002121:1404	6	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.6
12	78:06:0002121:1405	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	87.2
13	78:06:0002121:1406	мансарда	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	54.6
14	78:06:0002121:1407	6	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.8
15	78:06:0002121:1408	6	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.8

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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 55	
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795							
Кадастровый номер:			78:06:0002121:1004				
16	78:06:0002121:1409	6	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.5	
17	78:06:0002121:1410	2	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	125.3	
18	78:06:0002121:1411	2	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.6	
19	78:06:0002121:1412	2	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.5	
20	78:06:0002121:1413	3	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.2	
21	78:06:0002121:1414	3	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	100.2	
22	78:06:0002121:1415	3	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.4	
23	78:06:0002121:1416	3	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	44	
24	78:06:0002121:1417	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.2	
25	78:06:0002121:1418	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	102.2	
26	78:06:0002121:1419	4	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.1	
27	78:06:0002121:1420	4	31	Жилое квартира	данные отсутствуют	98.7	
28	78:06:0002121:1421	4	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.6	
29	78:06:0002121:1422	4	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.4	
30	78:06:0002121:1423	5	34	Жилое квартира	данные отсутствуют	91.7	
31	78:06:0002121:1424	5	35	Жилое квартира	данные отсутствуют	100.1	
32	78:06:0002121:1425	5	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.3	

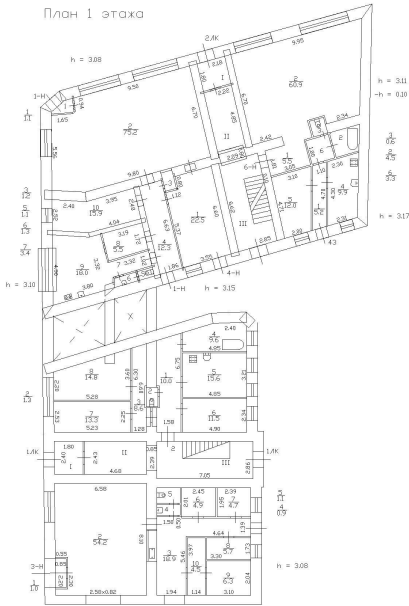
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 55	
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795							
Кадастровый номер:			78:06:0002121:1004				
33	78:06:0002121:1426	5	37	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.1	
34	78:06:0002121:1427	6	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	92	
35	78:06:0002121:1428	6	39	Жилое квартира	данные отсутствуют	99.3	
36	78:06:0002121:1429	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	72.6	
37	78:06:0002121:1430	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.5	
38	78:06:0002121:1431	6	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.2	
39	78:06:0002121:1432	6	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.1	
40	78:06:0002121:1433	1	43	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.5	
41	78:06:0002121:1434	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	100.5	
42	78:06:0002121:1435	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.2	
43	78:06:0002121:1436	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	66.4	
44	78:06:0002121:1437	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	53	
45	78:06:0002121:1438	3	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.2	
46	78:06:0002121:1439	3	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.9	
47	78:06:0002121:1704	1, 2, 3, 4, 5, 6, мансарда	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	159.1	
48	78:06:0002121:1705	1, 2, 3, 4, 5, 6	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	129.9	
49	78:06:0002121:1706	подвал	5-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	111.6	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

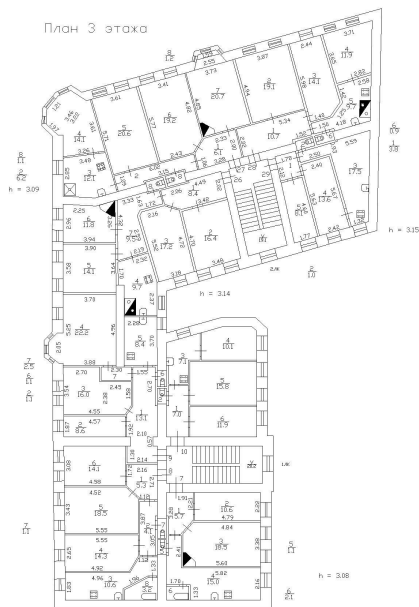
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

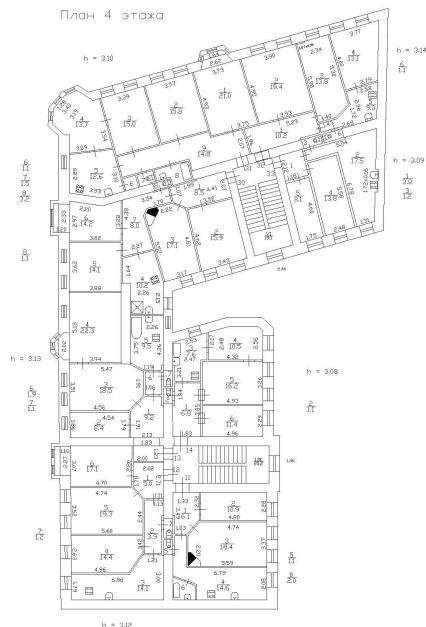
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

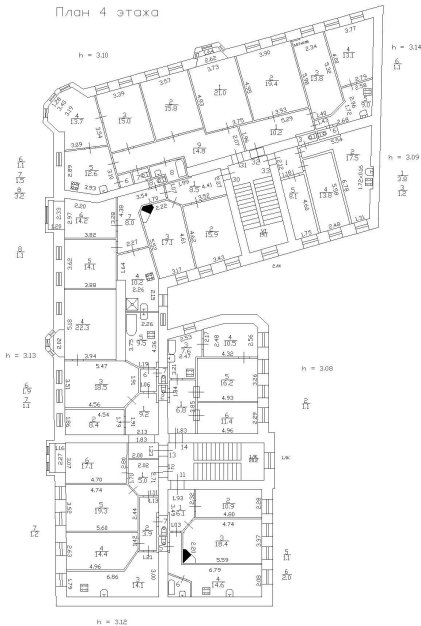
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

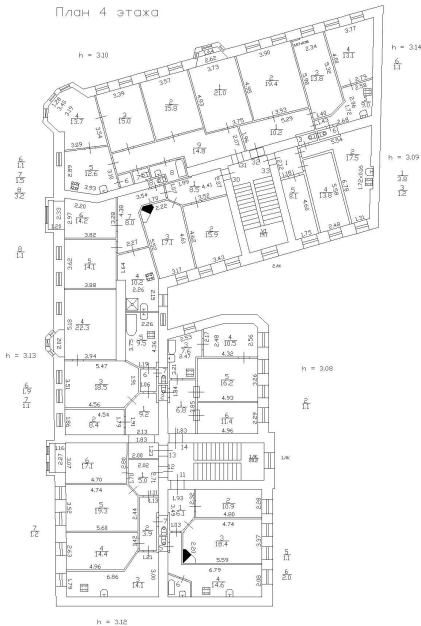
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

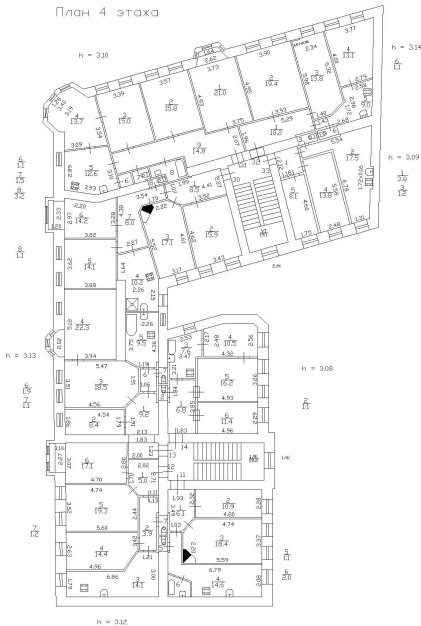
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



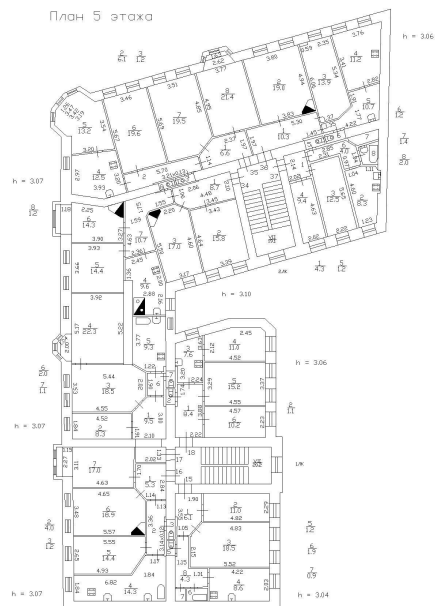
Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 5	



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 8

Всего листов раздела 8: 49

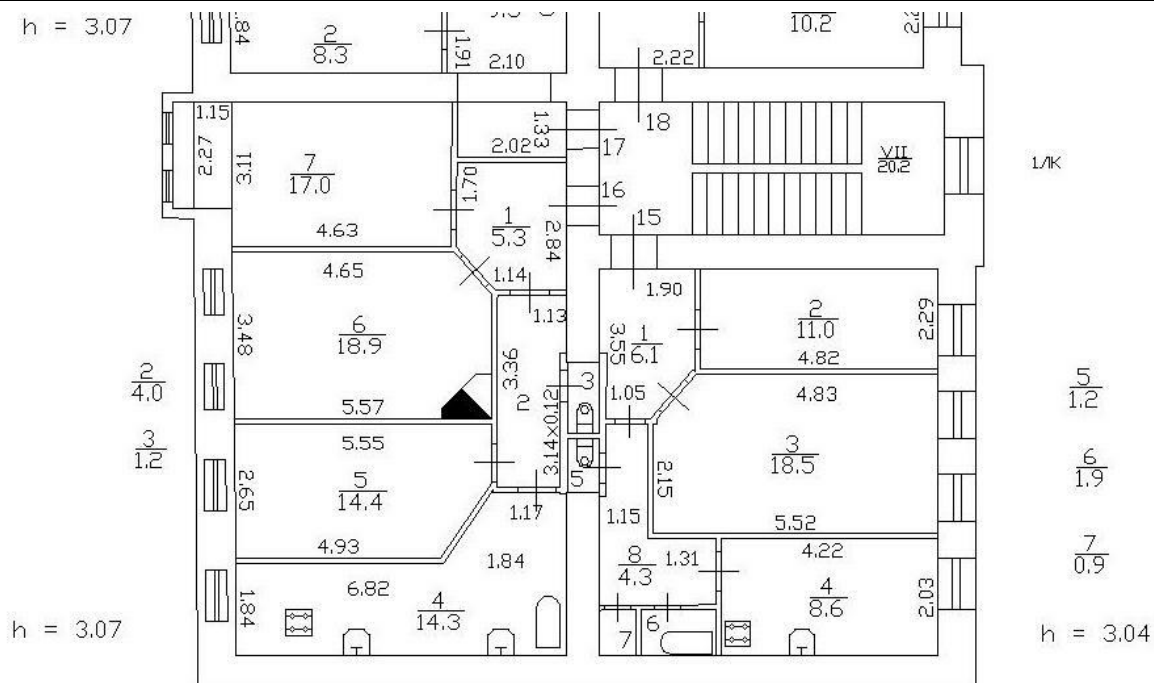
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 5



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 № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 5	



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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

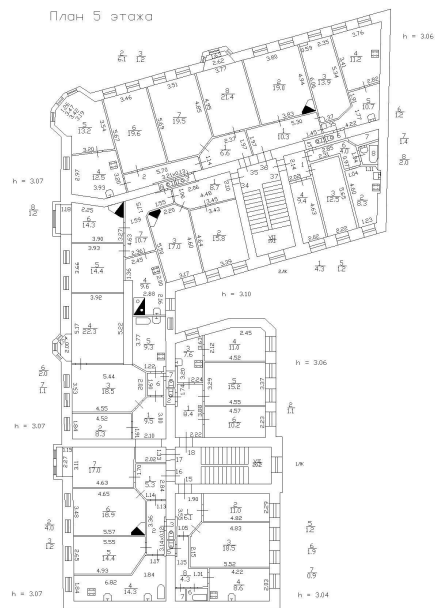
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

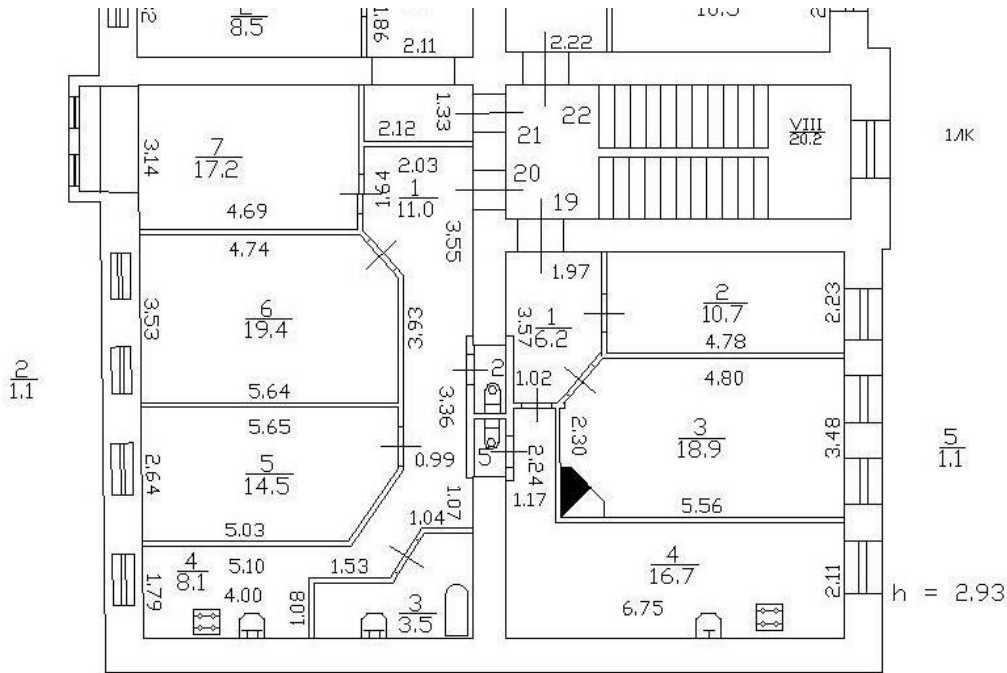
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



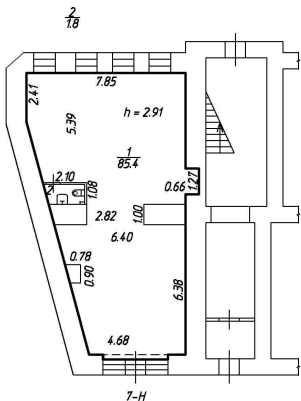
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1

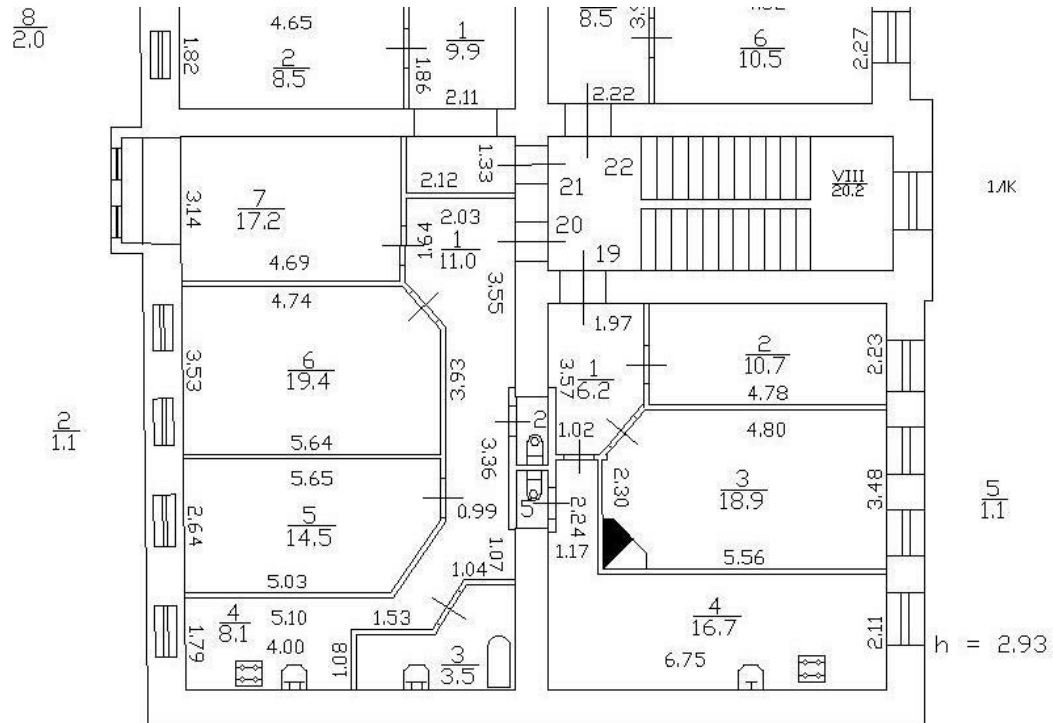
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): мансарда	



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		



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 № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

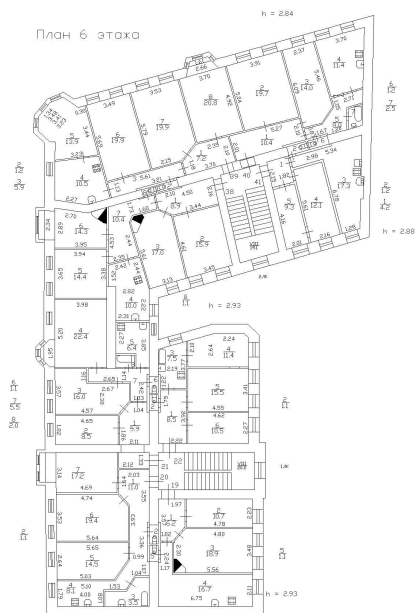
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

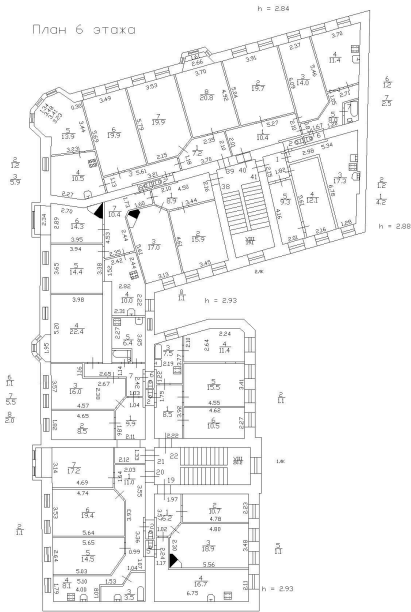
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

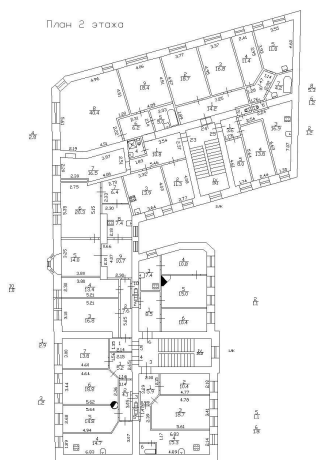
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

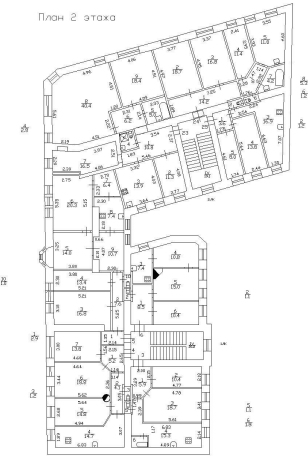


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

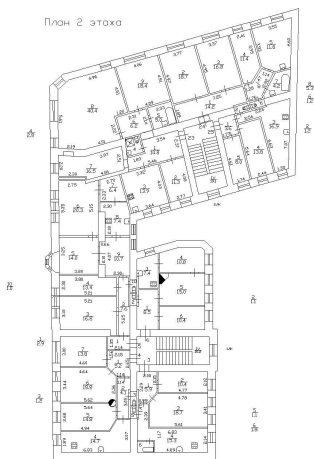
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

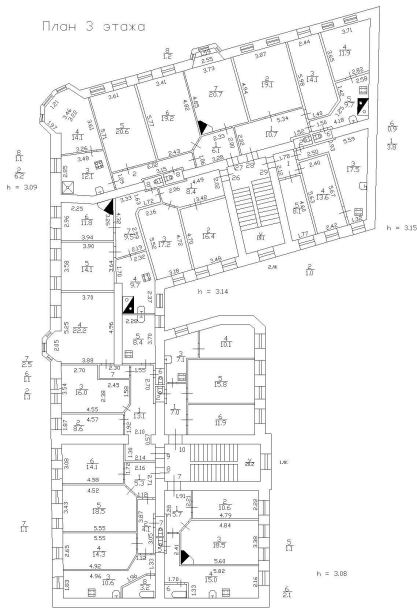


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

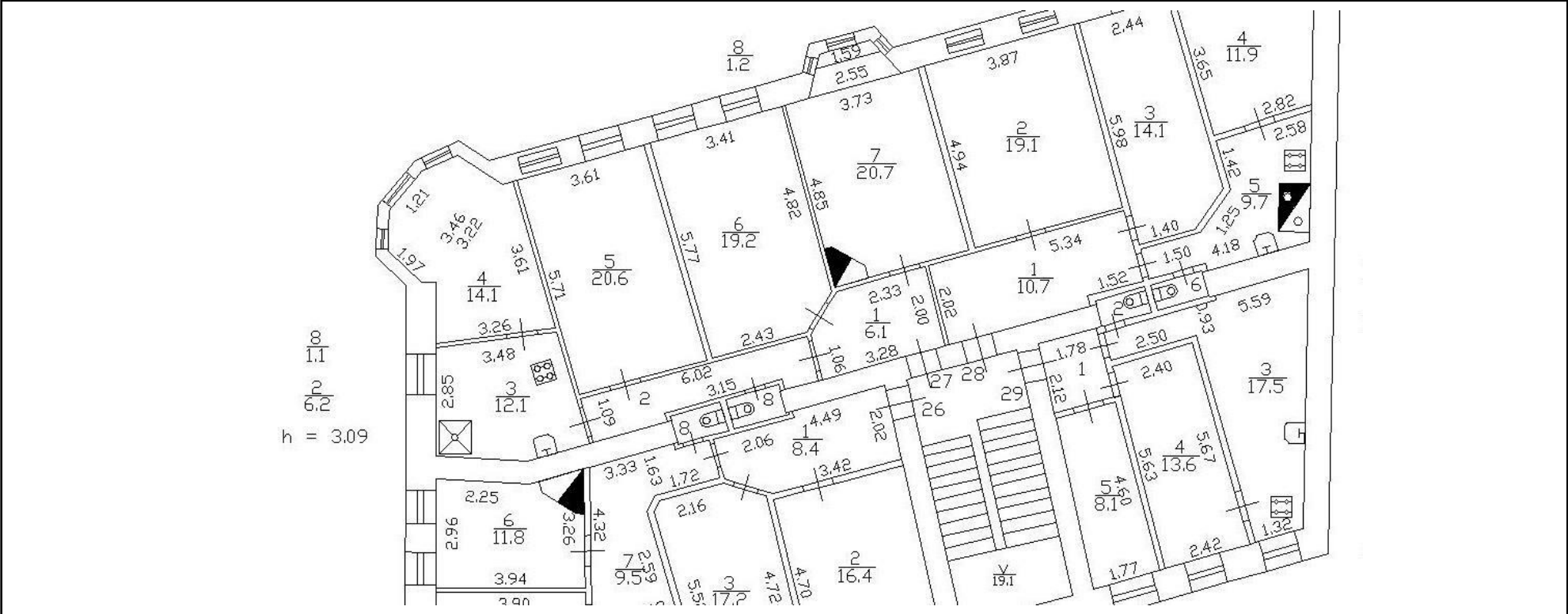
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

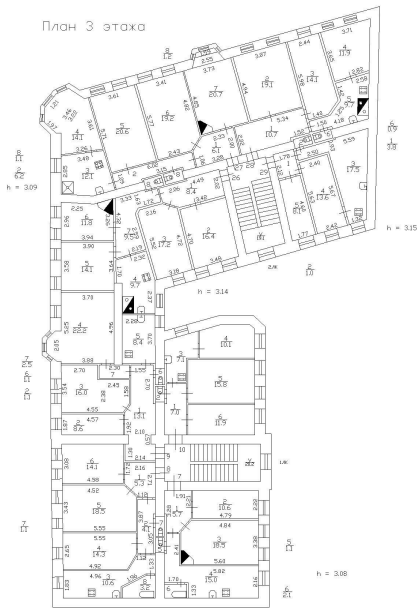
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 3	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		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 № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

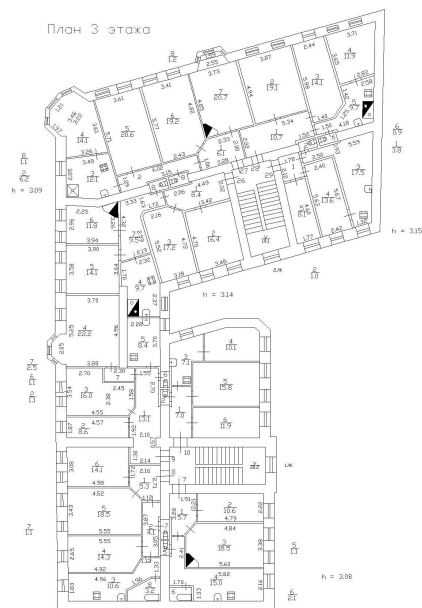
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

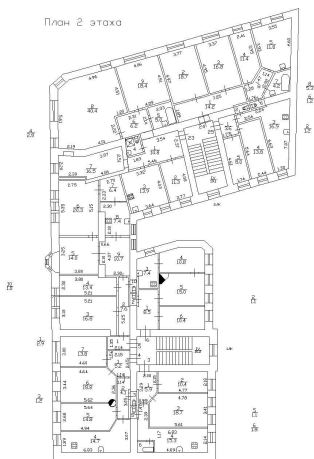
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

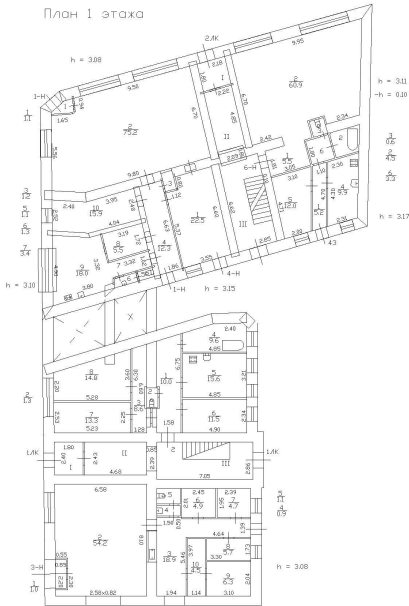
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

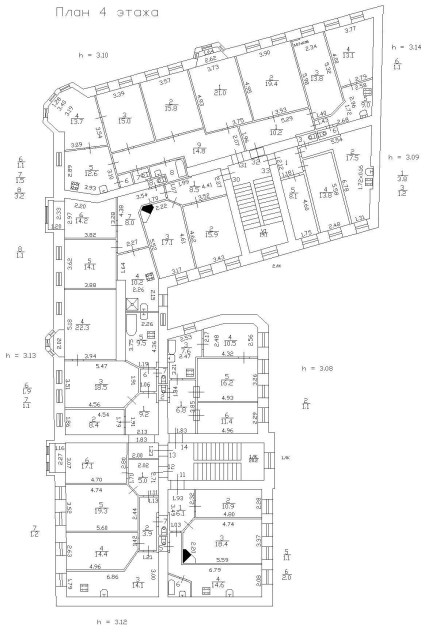
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

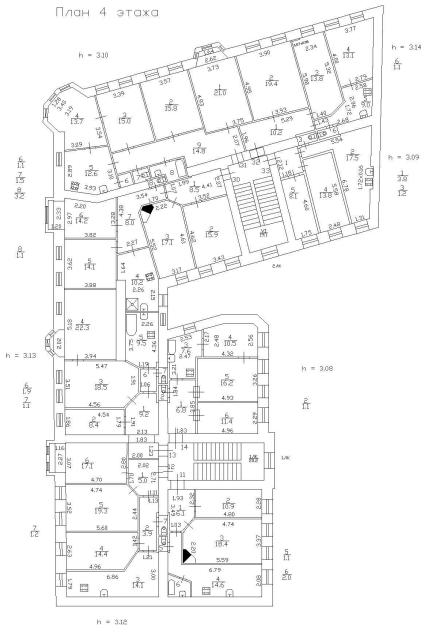
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

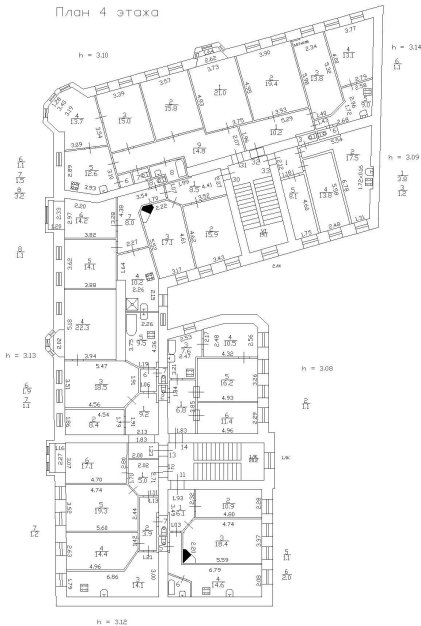
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

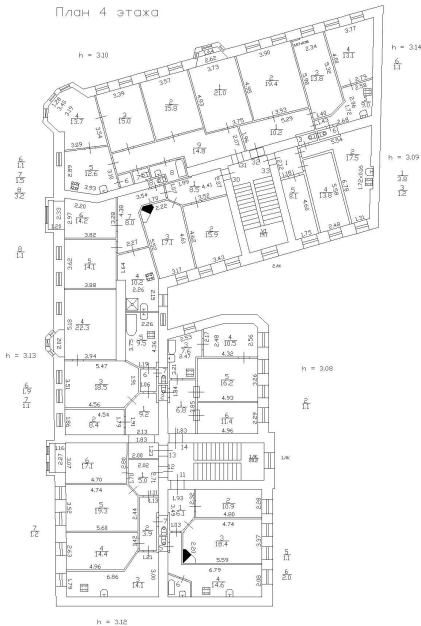
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

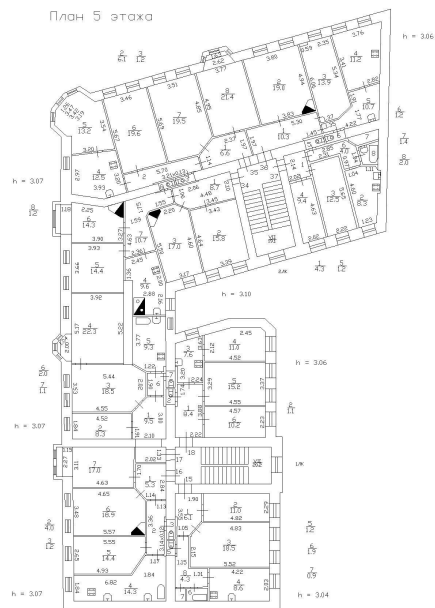
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 5



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 № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

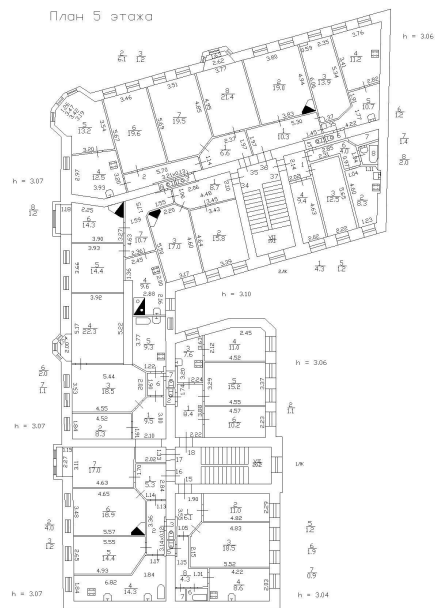
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 5



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 № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 5	

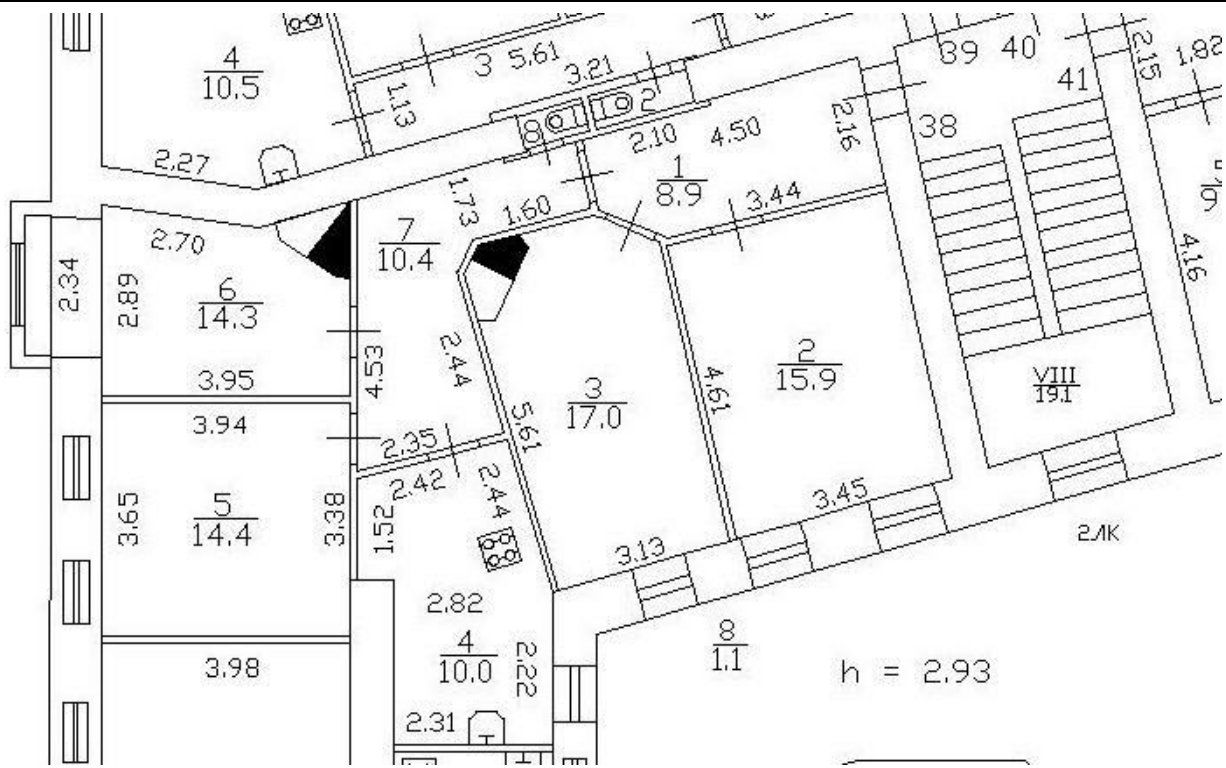


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 5	

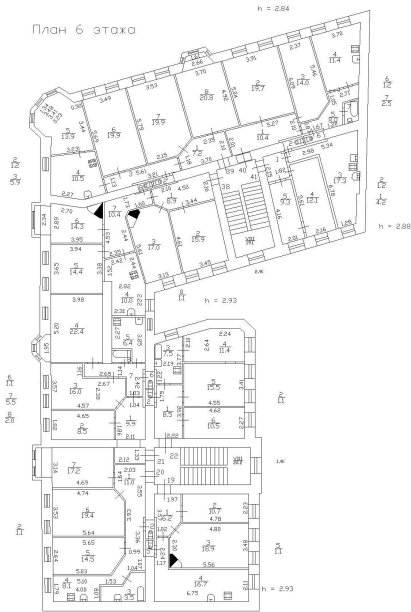


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



		 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 № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

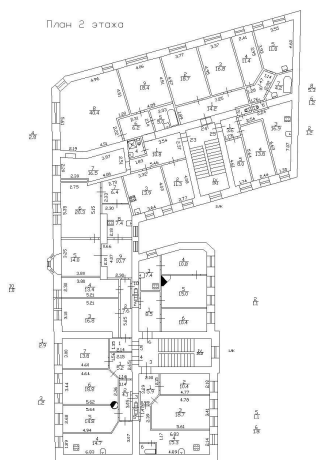
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

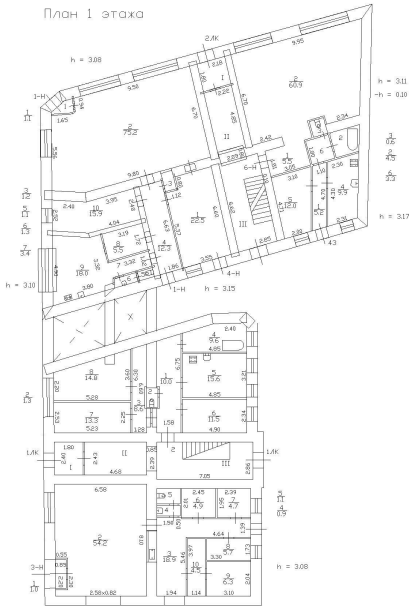


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

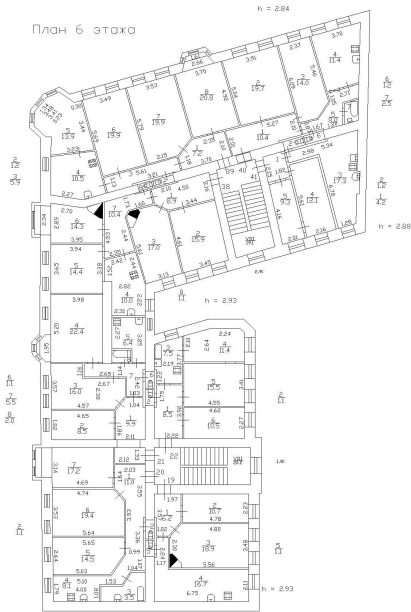
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

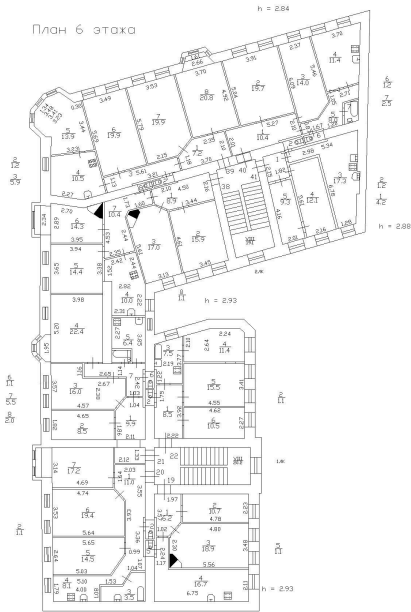
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1

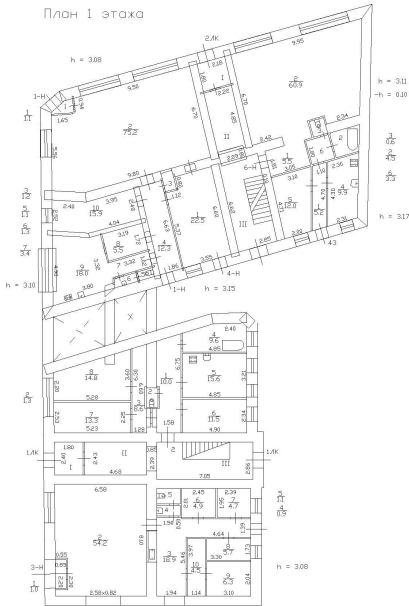


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



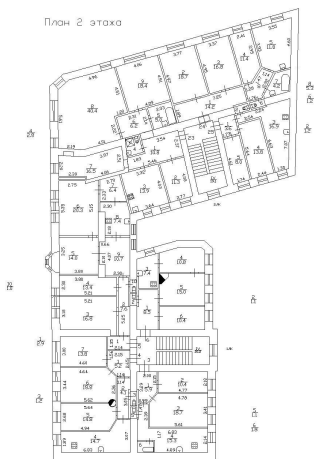
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

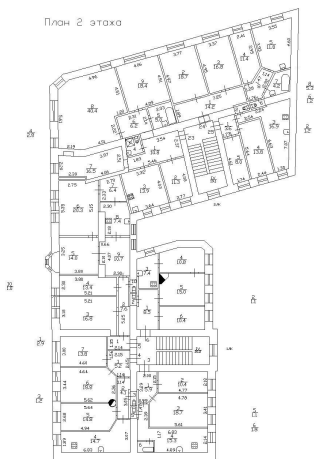


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

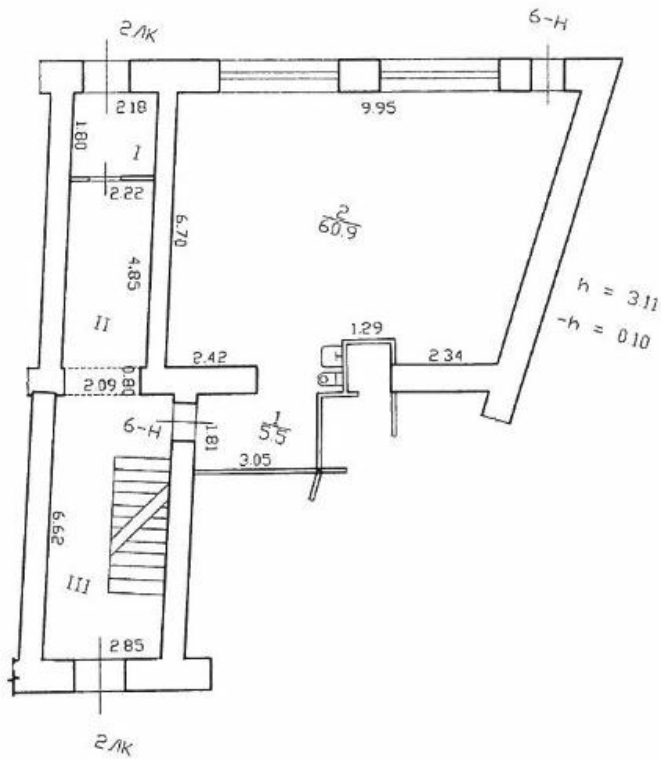


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): цокольный	



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 № 44 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

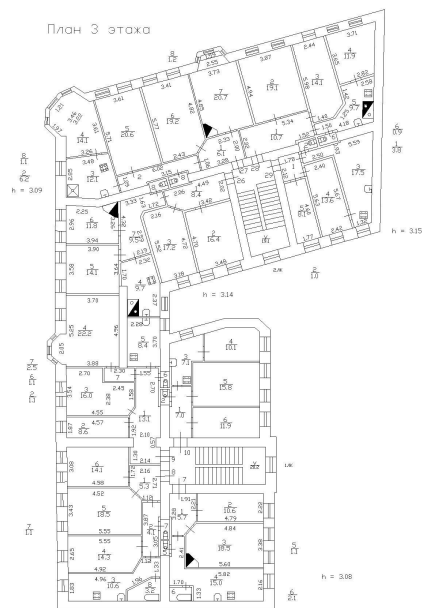
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 55

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795

Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

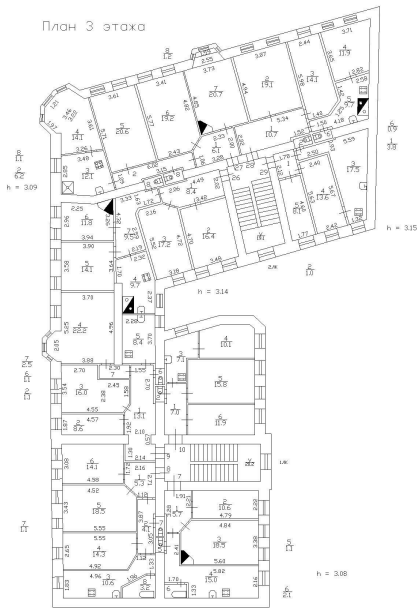
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

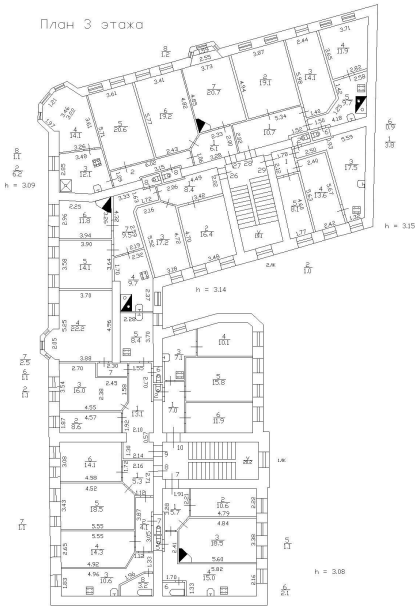
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		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 № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей):	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей):	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159401795			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		Номер этажа (этажей):	

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.08.2025, поступившего на рассмотрение 20.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:	78:06:0002121:2		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002121		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.02.1997		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А		
Площадь:	750 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	35849277.07		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3028, 78:06:0002121:1004		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:2121:2		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157	
Кадастровый номер:	78:06:0002121:2

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 15.07.2024, номер решения: 148, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
		участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		ЗАХАРОВА АННА АРКАДЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43			
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Магазин 66", ИНН: 7801045550, ОГРН: 1037800027858
	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	Общая долевая собственность, 27/738 3772889.1 13.11.1996 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.11.1996 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3772889.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение, № 1045, выдан 30.12.1988 Заключение, № 3/536-СЗ, выдан 12.08.1996	
	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	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		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 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности					
		инициалы, фамилия			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 43

78:06:0002121:2

[illegible]

Условные обозначения:



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

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43			
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	46°32.9´	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	345°19.3´	8.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	75°9.8´	15.82	данные отсутствуют	78:06:0002121:1(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	164°48.4´	18.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	164°58.4´	3.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	164°35.3´	15.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	201°22.3´	1.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	239°30.8´	24.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	345°9.8´	14.92	данные отсутствуют	78:06:0002121:8(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	345°33.1´	1.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	60°0.8´	16.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	342°43.1´	3.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	239°14.2´	4.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	255°8.5´	2.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	297°57.7´	0.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	344°25.9´	8.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	250°58.4´	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	345°39.1´	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	255°8.5´	1.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	299°36.2´	0.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	346°15.1´	0.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	27°3.1´	0.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157							
Кадастровый номер:				78:06:0002121:2			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	73°35.3´	1.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.1	345°37.6´	1.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93335.63	109592.09	-	-
2	93335.81	109592.28	-	-
3	93343.98	109590.14	-	-
4	93348.03	109605.43	-	-
5	93330.54	109610.18	-	-
6	93327.56	109610.98	-	-
7	93312.47	109615.14	-	-
8	93311.09	109614.6	-	-
9	93298.78	109593.69	-	-
10	93313.2	109589.87	-	-
11	93314.83	109589.45	-	-
12	93323.03	109603.66	-	-
13	93326.18	109602.68	-	-
14	93323.93	109598.9	-	-
15	93323.28	109596.45	-	-
16	93323.71	109595.64	-	-
17	93331.57	109593.45	-	-
18	93331.47	109593.16	-	-
19	93332.33	109592.94	-	-
20	93331.94	109591.47	-	-
21	93332.19	109591.03	-	-
22	93333.13	109590.8	-	-

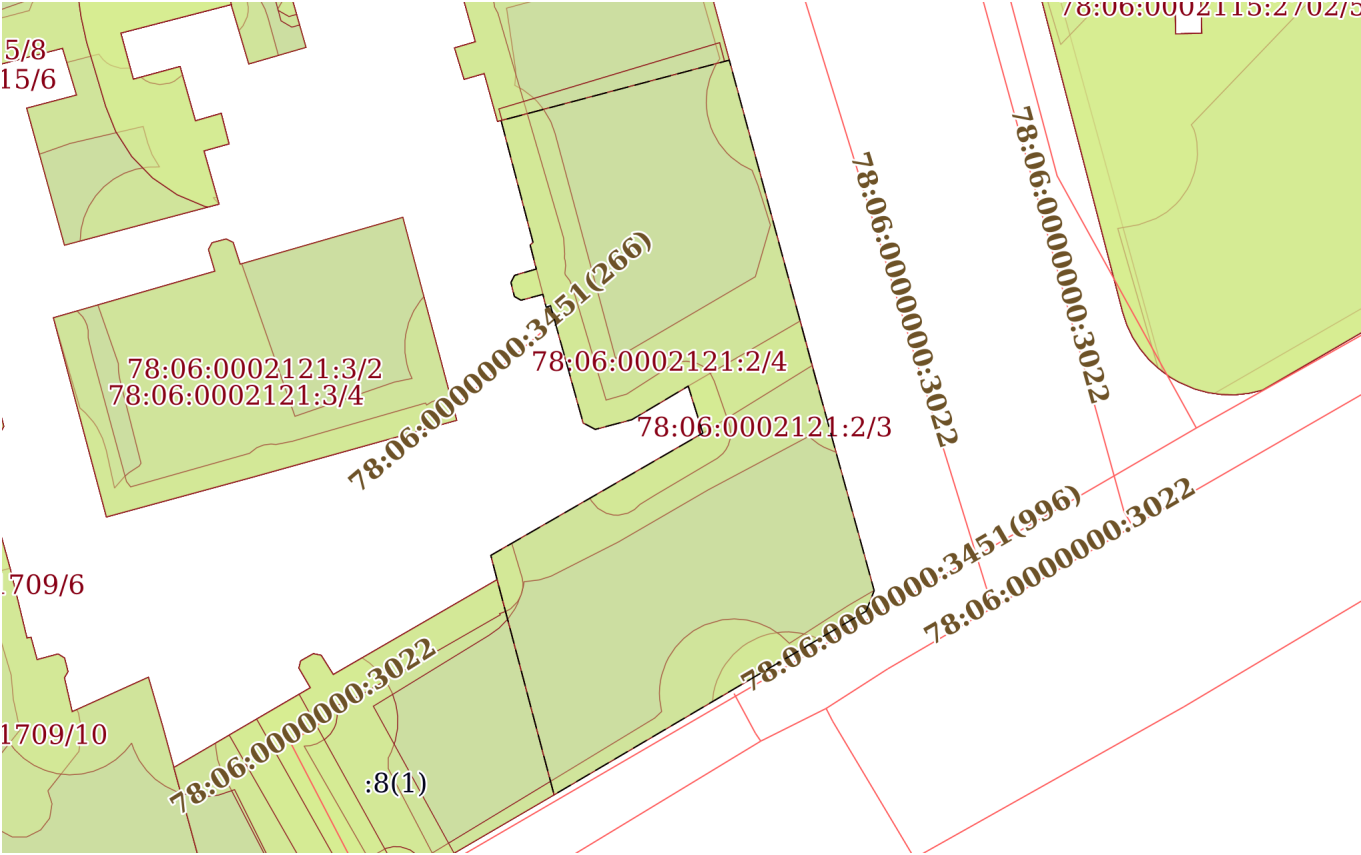
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2	
1	2	3	4	5
23	93333.6	109591.04	-	-
24	93334.03	109592.5	-	-
1	93335.63	109592.09	-	-

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002121:2/3	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002121:2/5
---	--

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		

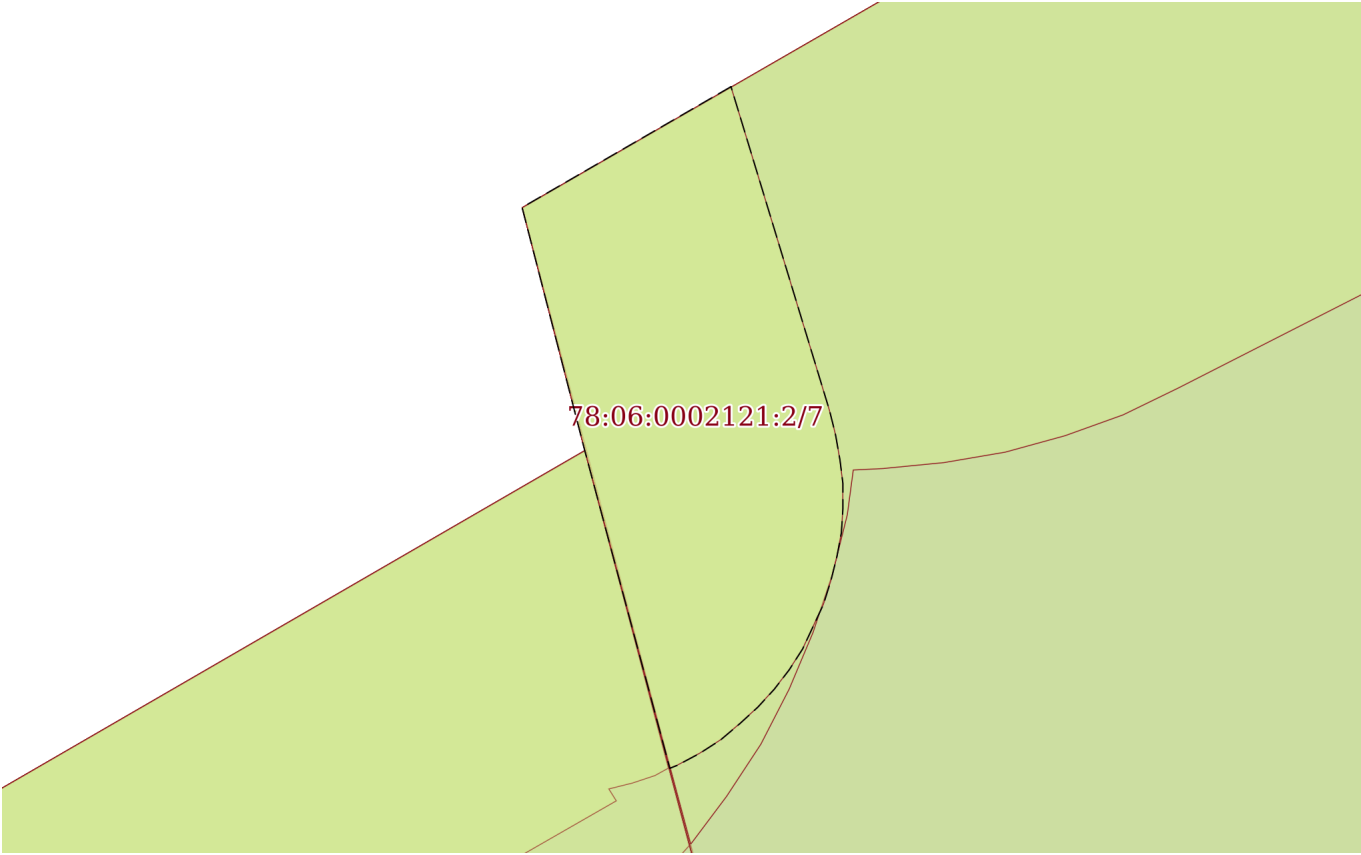
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002121:2/6
---	--

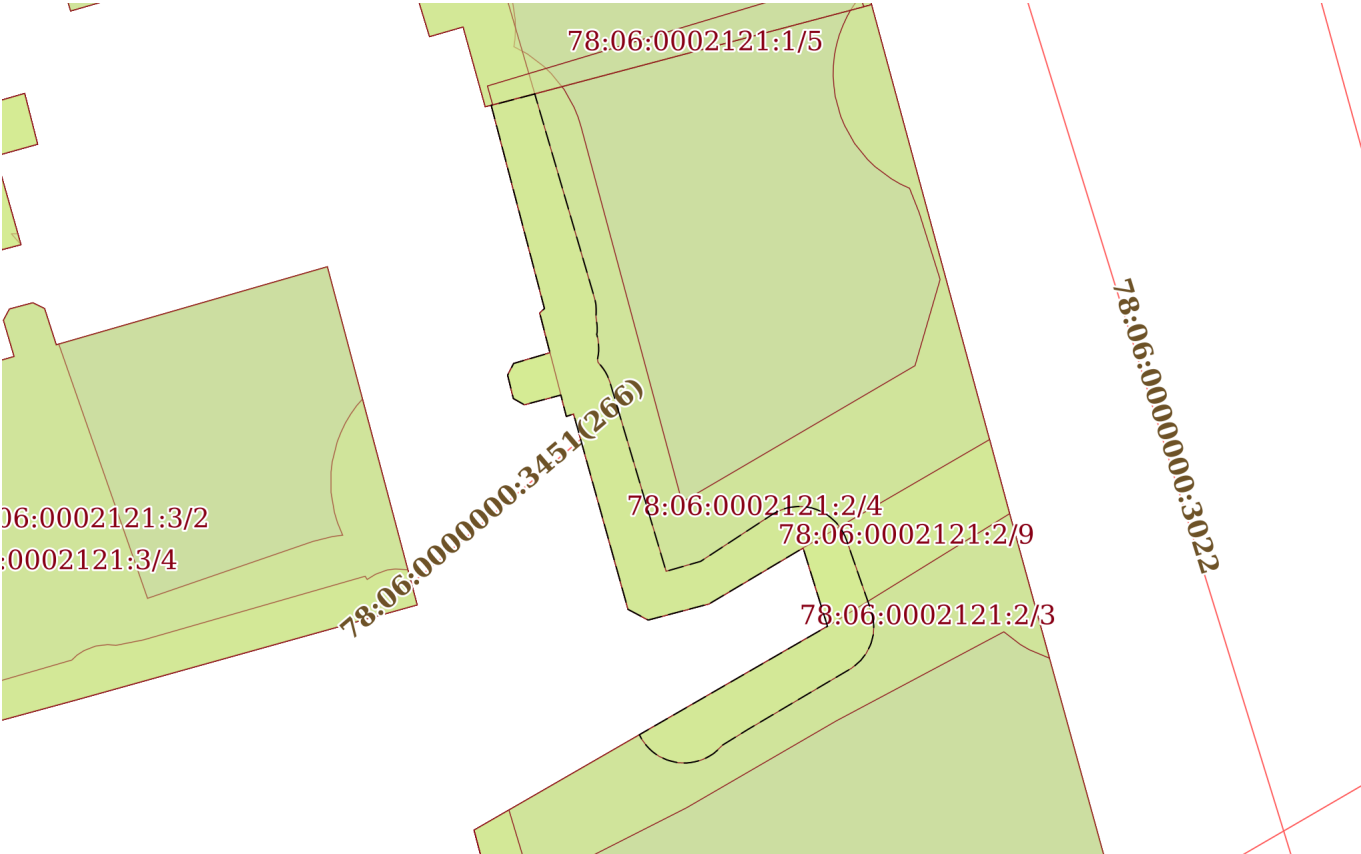
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002121:2/7
	
Масштаб 1:50	Условные обозначения:

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002121:2/8	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002121:2/9
---	--

8:06:0002121:2/4

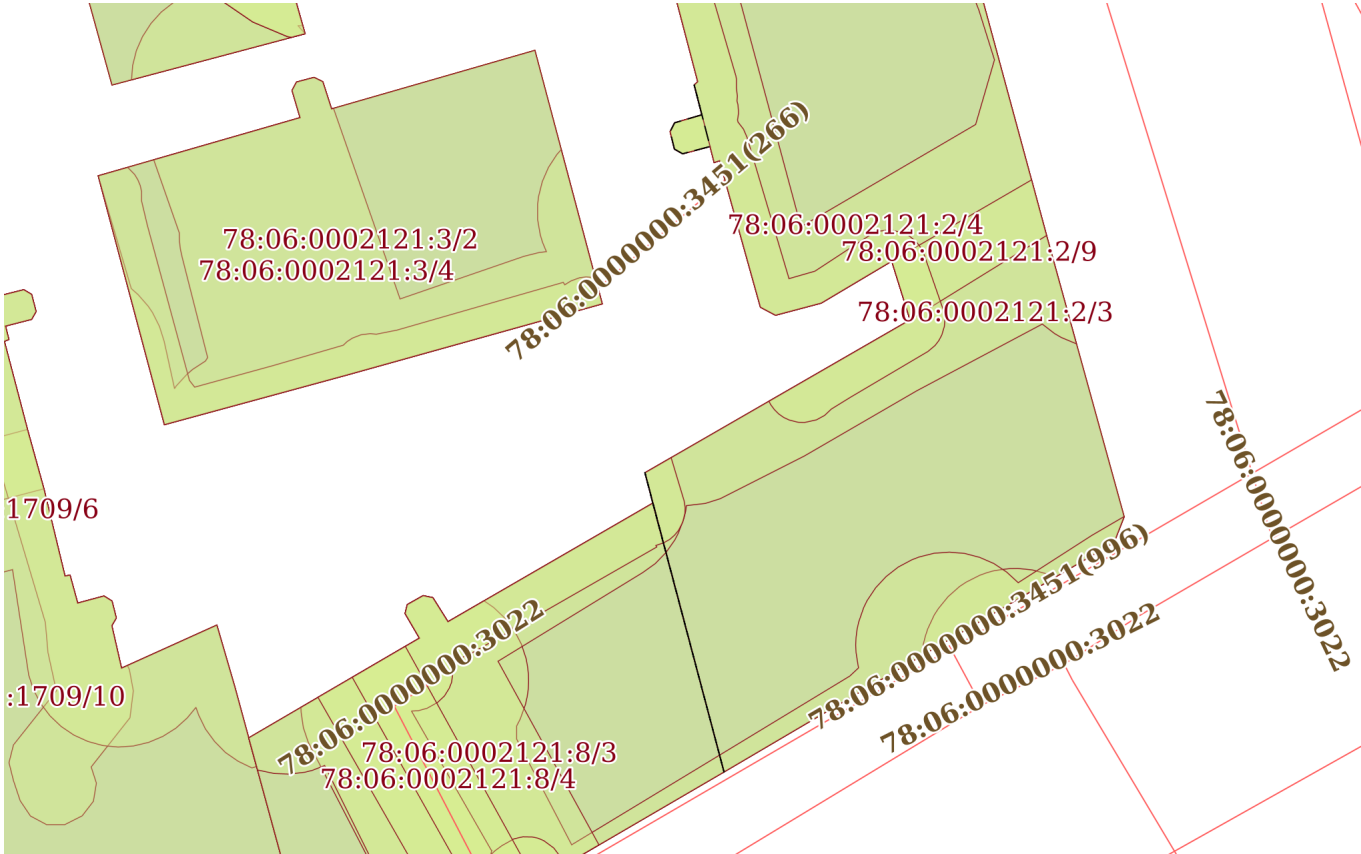
78:06:0002121:2/9

78:06:0002121:2/3

Масштаб 1:80	Условные обозначения:		
--------------	-----------------------	--	--

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		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002121:2/10	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:06:0002121:2/2	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта		
78:06:0002121:2/3	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия		
78:06:0002121:2/4	262	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:06:0002121:2/5	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:06:0002121:2/6	50	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:06:0002121:2/7	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети		
78:06:0002121:2/8	82	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети		
78:06:0002121:2/9	27	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда		
78:06:0002121:2/10	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	
		документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157			
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93335.63	109592.09	-	-
2	93335.81	109592.28	-	-
3	93343.98	109590.14	-	-
4	93348.03	109605.43	-	-
5	93330.54	109610.18	-	-
6	93327.56	109610.98	-	-
7	93312.47	109615.14	-	-
8	93311.09	109614.6	-	-
9	93298.78	109593.69	-	-
10	93313.2	109589.87	-	-
11	93314.83	109589.45	-	-
12	93323.03	109603.66	-	-
13	93326.18	109602.68	-	-
14	93323.93	109598.9	-	-
15	93323.28	109596.45	-	-
16	93323.71	109595.64	-	-
17	93331.57	109593.45	-	-
18	93331.47	109593.16	-	-
19	93332.33	109592.94	-	-
20	93331.94	109591.47	-	-
21	93332.19	109591.03	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2	
1	2	3	4	5
22	93333.13	109590.8	-	-
23	93333.6	109591.04	-	-
24	93334.03	109592.5	-	-
1	93335.63	109592.09	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93335.63	109592.09	-	-
2	93335.81	109592.28	-	-
3	93343.98	109590.14	-	-
4	93348.03	109605.43	-	-
5	93330.54	109610.18	-	-
6	93327.56	109610.98	-	-
7	93312.47	109615.14	-	-
8	93311.09	109614.6	-	-
9	93298.78	109593.69	-	-
10	93313.2	109589.87	-	-
11	93314.83	109589.45	-	-
12	93323.03	109603.66	-	-
13	93326.18	109602.68	-	-
14	93323.93	109598.9	-	-
15	93323.28	109596.45	-	-
16	93323.71	109595.64	-	-
17	93331.57	109593.45	-	-
18	93331.47	109593.16	-	-
19	93332.33	109592.94	-	-
20	93331.94	109591.47	-	-
21	93332.19	109591.03	-	-
22	93333.13	109590.8	-	-
23	93333.6	109591.04	-	-
24	93334.03	109592.5	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2	
1	2	3	4	5
1	93335.63	109592.09	-	-

		 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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93334.03	109592.5	-	-
2	93335.63	109592.09	-	-
3	93335.81	109592.28	-	-
4	93343.98	109590.14	-	-
5	93344.73	109592.98	-	-
6	93344.62	109593.07	-	-
7	93344.26	109593.28	-	-
8	93343.9	109593.47	-	-
9	93343.51	109593.63	-	-
10	93343.12	109593.75	-	-
11	93328.02	109597.81	-	-
12	93333.51	109607.18	-	-
13	93336.98	109608.19	-	-
14	93339.66	109607.35	-	-
15	93340.65	109606.96	-	-
16	93340.82	109606.59	-	-
17	93341.03	109606.23	-	-
18	93341.26	109605.89	-	-
19	93341.52	109605.57	-	-
20	93341.81	109605.27	-	-
21	93342.12	109605	-	-
22	93342.45	109604.75	-	-
23	93342.8	109604.54	-	-
24	93343.17	109604.35	-	-

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер:

78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
25	93343.55	109604.19	-	-
26	93343.95	109604.07	-	-
27	93344.35	109603.97	-	-
28	93344.76	109603.92	-	-
29	93345.17	109603.89	-	-
30	93345.58	109603.9	-	-
31	93346	109603.94	-	-
32	93346.4	109604.02	-	-
33	93346.8	109604.13	-	-
34	93347.19	109604.28	-	-
35	93347.56	109604.45	-	-
36	93347.81	109604.59	-	-
37	93348.03	109605.43	-	-
38	93330.54	109610.18	-	-
39	93327.56	109610.98	-	-
40	93321.75	109612.58	-	-
41	93321.77	109612.53	-	-
42	93321.92	109612.14	-	-
43	93322.09	109611.77	-	-
44	93322.3	109611.41	-	-
45	93322.54	109611.07	-	-
46	93322.8	109610.75	-	-
47	93322.81	109610.75	-	-
48	93319.23	109604.02	-	-
49	93315.86	109598.24	-	-
50	93315.8	109598.11	-	-
51	93315.73	109597.99	-	-
52	93313.62	109593.85	-	-
53	93313.44	109593.48	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
54	93313.3	109593.09	-	-
55	93313.19	109592.69	-	-
56	93313.12	109592.28	-	-
57	93313.08	109591.87	-	-
58	93313.07	109591.67	-	-
59	93312.77	109591.63	-	-
60	93312.37	109591.53	-	-
61	93311.98	109591.4	-	-
62	93311.6	109591.24	-	-
63	93311.23	109591.05	-	-
64	93310.88	109590.82	-	-
65	93310.56	109590.58	-	-
66	93313.2	109589.87	-	-
67	93314.83	109589.45	-	-
68	93323.03	109603.66	-	-
69	93326.18	109602.68	-	-
70	93323.93	109598.9	-	-
71	93323.28	109596.45	-	-
72	93323.71	109595.64	-	-
73	93331.57	109593.45	-	-
74	93331.47	109593.16	-	-
75	93332.33	109592.94	-	-
76	93331.94	109591.47	-	-
77	93332.19	109591.03	-	-
78	93333.13	109590.8	-	-
79	93333.6	109591.04	-	-
1	93334.03	109592.5	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93309.22	109611.43	-	-
2	93305.03	109604.31	-	-
3	93305.24	109604.32	-	-
4	93305.65	109604.38	-	-
5	93306.05	109604.48	-	-
6	93306.45	109604.61	-	-
7	93306.83	109604.77	-	-
8	93307.2	109604.96	-	-
9	93307.54	109605.18	-	-
10	93307.87	109605.43	-	-
11	93308.18	109605.7	-	-
12	93308.47	109606	-	-
13	93308.73	109606.32	-	-
14	93308.96	109606.67	-	-
15	93309.16	109607.03	-	-
16	93309.33	109607.4	-	-
17	93309.47	109607.79	-	-
18	93309.58	109608.19	-	-
19	93309.65	109608.6	-	-
20	93309.69	109609.01	-	-
21	93309.7	109609.42	-	-
22	93309.67	109609.83	-	-
23	93309.61	109610.24	-	-
24	93309.51	109610.65	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2	
1	2	3	4	5
25	93309.39	109611.04	-	-
26	93309.22	109611.42	-	-
1	93309.22	109611.43	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93299.68	109593.45	-	-
2	93303.92	109600.43	-	-
3	93304.36	109600.9	-	-
4	93304.77	109600.82	-	-
5	93305.18	109600.77	-	-
6	93305.59	109600.75	-	-
7	93306	109600.77	-	-
8	93306.41	109600.82	-	-
9	93306.82	109600.91	-	-
10	93307.21	109601.03	-	-
11	93307.6	109601.18	-	-
12	93307.97	109601.36	-	-
13	93308.32	109601.58	-	-
14	93308.66	109601.82	-	-
15	93308.97	109602.09	-	-
16	93309.26	109602.38	-	-
17	93309.53	109602.7	-	-
18	93309.77	109603.03	-	-
19	93309.98	109603.39	-	-
20	93310.16	109603.76	-	-
21	93310.31	109604.15	-	-
22	93310.42	109604.54	-	-
23	93310.51	109604.95	-	-
24	93310.56	109605.36	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
25	93310.57	109605.77	-	-
26	93310.55	109606.18	-	-
27	93310.5	109606.59	-	-
28	93310.41	109607	-	-
29	93310.29	109607.39	-	-
30	93310.14	109607.78	-	-
31	93309.96	109608.15	-	-
32	93309.75	109608.5	-	-
33	93309.5	109608.84	-	-
34	93309.24	109609.15	-	-
35	93308.94	109609.44	-	-
36	93308.93	109609.46	-	-
37	93311.43	109613.35	-	-
38	93311.47	109613.41	-	-
39	93311.51	109613.48	-	-
40	93311.55	109613.54	-	-
41	93312.48	109615.14	-	-
42	93312.47	109615.14	-	-
43	93311.09	109614.6	-	-
44	93298.78	109593.69	-	-
1	93299.68	109593.45	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93315.64	109590.85	-	-
2	93313.47	109591.51	-	-
3	93313.31	109591.55	-	-
4	93313.14	109591.58	-	-
5	93312.98	109591.6	-	-
6	93312.81	109591.6	-	-
7	93312.65	109591.59	-	-
8	93312.49	109591.56	-	-
9	93312.33	109591.52	-	-
10	93312.17	109591.47	-	-
11	93312.02	109591.4	-	-
12	93311.87	109591.33	-	-
13	93311.73	109591.24	-	-
14	93311.6	109591.14	-	-
15	93311.48	109591.03	-	-
16	93311.37	109590.91	-	-
17	93311.26	109590.78	-	-
18	93311.17	109590.64	-	-
19	93311.09	109590.49	-	-
20	93311.07	109590.44	-	-
21	93313.2	109589.87	-	-
22	93314.83	109589.45	-	-
1	93315.64	109590.85	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93344.44	109591.89	-	-
2	93336.28	109594.28	-	-
3	93336.12	109594.32	-	-
4	93335.96	109594.35	-	-
5	93335.79	109594.36	-	-
6	93335.63	109594.36	-	-
7	93335.47	109594.35	-	-
8	93335.36	109594.37	-	-
9	93335.2	109594.39	-	-
10	93335.04	109594.4	-	-
11	93334.87	109594.4	-	-
12	93334.77	109594.38	-	-
13	93334.74	109594.39	-	-
14	93334.58	109594.43	-	-
15	93334.42	109594.45	-	-
16	93334.25	109594.46	-	-
17	93334.09	109594.46	-	-
18	93333.92	109594.44	-	-
19	93333.76	109594.41	-	-
20	93333.65	109594.43	-	-
21	93333.53	109594.54	-	-
22	93333.4	109594.64	-	-
23	93333.26	109594.73	-	-
24	93333.11	109594.81	-	-



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 43

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер:

78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
25	93332.96	109594.87	-	-
26	93332.82	109594.92	-	-
27	93325.24	109597.17	-	-
28	93325.64	109598.56	-	-
29	93327.52	109601.43	-	-
30	93327.61	109601.58	-	-
31	93327.68	109601.73	-	-
32	93327.74	109601.88	-	-
33	93327.79	109602.04	-	-
34	93327.82	109602.2	-	-
35	93327.84	109602.36	-	-
36	93327.85	109602.53	-	-
37	93327.84	109602.69	-	-
38	93327.82	109602.86	-	-
39	93327.79	109603.02	-	-
40	93327.74	109603.18	-	-
41	93327.68	109603.33	-	-
42	93327.61	109603.48	-	-
43	93327.53	109603.62	-	-
44	93327.43	109603.76	-	-
45	93327.32	109603.88	-	-
46	93327.21	109604	-	-
47	93327.08	109604.11	-	-
48	93326.95	109604.2	-	-
49	93326.8	109604.29	-	-
50	93326.66	109604.36	-	-
51	93326.51	109604.42	-	-
52	93323.67	109605.41	-	-
53	93323.51	109605.46	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
54	93323.35	109605.49	-	-
55	93323.19	109605.51	-	-
56	93323.02	109605.52	-	-
57	93322.85	109605.51	-	-
58	93322.69	109605.5	-	-
59	93322.53	109605.46	-	-
60	93322.37	109605.42	-	-
61	93322.22	109605.36	-	-
62	93322.07	109605.28	-	-
63	93321.92	109605.2	-	-
64	93321.79	109605.1	-	-
65	93321.66	109605	-	-
66	93321.55	109604.88	-	-
67	93321.44	109604.76	-	-
68	93321.34	109604.62	-	-
69	93321.29	109604.54	-	-
70	93320.63	109603.42	-	-
71	93318.88	109600.46	-	-
72	93318.25	109599.44	-	-
73	93318.13	109599.33	-	-
74	93318.02	109599.21	-	-
75	93317.91	109599.08	-	-
76	93317.82	109598.94	-	-
77	93317.74	109598.8	-	-
78	93317.67	109598.64	-	-
79	93317.62	109598.49	-	-
80	93317.58	109598.33	-	-
81	93317.55	109598.17	-	-
82	93317.53	109598	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157

Кадастровый номер: 78:06:0002121:2

1	2	3	4	5
83	93317.53	109597.84	-	-
84	93317.54	109597.67	-	-
85	93317.57	109597.51	-	-
86	93317.61	109597.35	-	-
87	93317.66	109597.19	-	-
88	93317.73	109597.04	-	-
89	93317.8	109596.89	-	-
90	93317.89	109596.75	-	-
91	93317.99	109596.62	-	-
92	93318.1	109596.5	-	-
93	93318.22	109596.39	-	-
94	93318.35	109596.28	-	-
95	93318.49	109596.19	-	-
96	93318.64	109596.11	-	-
97	93318.67	109596.1	-	-
98	93323.03	109603.66	-	-
99	93326.18	109602.68	-	-
100	93323.93	109598.9	-	-
101	93323.28	109596.45	-	-
102	93323.71	109595.64	-	-
103	93331.57	109593.45	-	-
104	93331.47	109593.16	-	-
105	93332.33	109592.94	-	-
106	93331.94	109591.47	-	-
107	93332.19	109591.03	-	-
108	93333.13	109590.8	-	-
109	93333.6	109591.04	-	-
110	93334.03	109592.5	-	-
111	93335.63	109592.09	-	-

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157					
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2		
1	2	3	4	5	
112	93335.81	109592.28	-	-	
113	93343.98	109590.14	-	-	
1	93344.44	109591.89	-	-	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:			78:06:0002121:2	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93330.54	109610.18	-	-
2	93327.56	109610.98	-	-
3	93323.03	109603.66	-	-
4	93326.18	109602.68	-	-
1	93330.54	109610.18	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159402157				
Кадастровый номер:		78:06:0002121:2		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002121:2/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93314.83	109589.45	-	-
2	93298.78	109593.69	-	-
3	93313.2	109589.87	-	-
4	93314.83	109589.45	-	-
1	93332.19	109591.03	-	-
2	93333.13	109590.8	-	-
3	93333.6	109591.04	-	-
4	93334.03	109592.5	-	-
5	93335.63	109592.09	-	-
6	93332.33	109592.94	-	-
7	93331.94	109591.47	-	-
8	93332.19	109591.03	-	-

 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

" 20 " июня 20 25 г.

Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №1

Комиссия в составе:

председателя комиссии	Генеральный директор ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" (должность)	Г.А. Трофимов (инициалы, фамилия)
членов комиссии	Главный архитектор проекта ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" (должность)	М.А. Переверзева (инициалы, фамилия)
	Главный инженер проекта ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" (должность)	В.Н. Калдаев (инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 25.10.2023 №842-рп.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А. В соответствии с архивными делами Городской Управы на участке А. - Д.Ш. Каценеленбогена 29 мая 1908 года была одобрена постройка «каменного 6-ти этажного лицевого дома» с прокладкой сточных труб. Автором проекта стал сын владельца, архитектор, гражданский инженер, один из учредителей Ленинградского общества архитекторов Николай Давидович Каценеленбоген. По некоторым сведениям проектирование осуществлялось в соавторстве с архитектором, гражданским инженер Алексеем Александровичем Захаровым. По другим данным А.А. Захаров в 1913 году осуществлял перестройку дома. Однозначно установлено лишь авторство А.А. Захарова при строительстве соседнего дома № 4 по Гаванской улице принадлежащего М.Ф. Трифахину. Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа. До настоящего времени здание сохранило свой исторический облик и объемно-планировочное решение, кроме башни. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со Гаванской улицы. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Лицевые фасады здания решены в стиле модерн. Главным объемным акцентом являются высокие граненые эркеры, завершающиеся фигурными аттиковыми стенками. Особое значение для облика дома имеет угловой эркер. В подоконном пространстве граненых эркеров в уровне шестого этажа и в основании башни углового эркера располагаются прямоугольные филленки с вертикальной порезкой.

Башня с куполом в завершении углового эркера утрачена. Эркер над воротным проемом декорирован стилизованной композицией в виде рустованного круга с уплощенной розеткой в центре. В период с 2018-2020 гг., на лицевых фасадах были установлены леса и выполнены первоочередные противоаварийные работы, на трещинах установлены маяки, на участках утрат керамической облицовки выполнена обмазка строительным раствором. В 2022 году эркеры (кроме центрального эркера лицевого фасада по Гаванской ул.) затянуты защитной сеткой.

Объект, представляет собой шести-этажное здание Г-образное в плане, со скошенным углом, с воротным проездом, пятью эркерами на лицевых фасадах и одним уплощенным ризалитом на западном дворовом фасаде. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и заделанных в стены балок перекрытий.

Имеется деструкция и локальное обрушение штукатурного слоя фасадов, шелушение окрасочного слоя, разнородная позднейшая окраска нижней части фасадов.

Год постройки: До 1917г.

Серия: нет

Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:

6 этажа	20,5 м (средняя	S= 4270,5 кв.м.	протяженность фасадов - 305,0м	Здание оборудовано инженерными сетями
---------	-----------------	--------------------	-----------------------------------	--

Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) - при необходимости:

Фундамент под наружные стены здания выполнен ленточным на естественном основании, сложен из бутового постелистого камня на известково-песчаном растворе.

Цокольная часть стен сложена из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, облицована известняковой скобой и полированным гранитом. Историческая отделка гранитом не выявлена, облицовка поздняя, выполнена по историческому лицевому кирпичу и известняковому цокольному брусу

По периметру здания выполнена защитная асфальтобетонная отмостка совмещенная с покрытием прилегающей территории.

Со стороны лицевых фасадов наружные стены облицованы фасадным кирпичом - «кабанчик» разных цветов: в уровне 1-2 этажей – светлого цвета, в уровне 3-6 этажей, включая эркеры, – желтого. В уровне перемычек 2-го и 6-го этажей, между 2-м и 3-м этажами выполнены пояса из плитки зеленого цвета. Дворовые фасады оштукатурены под «шубу», окрашены.

На лицевых фасадах здания выполнены 5 граненых эркеров в разных уровнях, завершающихся аттиковыми стенками.

Эркер в осях 1/Б-А трехгранный в плане, выполнен в уровне 3-6 этажей. В уровне 4-5 этажей стены эркера облицованы плиткой, а уровне 3 и 6 этажей – оштукатурены, оформлены рустом.

Эркеры в осях 1-2/А и 5-6/А прямоугольные в плане, выполнены в уровне 4-6 этажей, стены оштукатурены.

Центральный эркер лицевого фасада в осях 2-4/А устроен по оси воротного проезда в уровне 2-6 этажей. В уровне 2-го этажа эркер имеет полуциркульную форму, выше – трехгранную. Стены эркера в уровне 3 этажа облицованы плиткой, в остальных – оштукатурены.

Угловой эркер в осях 1/А в уровне 3-6 этажей пятигранный в плане, исторически был завершен восьмигранной башней с куполом, на сегодняшний день утрачен. Согласно данным иконографии, в зоне пересечения осей 1/А до 90-х годов XX века была устроена башня, завершающая объем углового эркера. На момент обследования конструкции башни полностью утрачены в результате пожара, выполнено устройство временной кровли и временное усиление прилегающих стропильных ног. В уровне 4-5 этажей стены эркера облицованы плиткой, а уровне 3 и 6 этажей – оштукатурены, оформлены рустом.

Для доступа в здание со стороны дворовых фасадов предусмотрены два крыльца – в осях 7-6/В и 2/Б-В. Конструкции крылец сложены из керамического кирпича, обетонированы. В осях 7-6/В над крыльцом установлен металлический козырек. Со стороны лицевых фасадов крыльца отсутствуют. Кровля здания многоскатная вальмовая по деревянной наслонной стропильной системе. Кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали на фальцевом соединении. По периметру кровли выполнено металлическое ограждение. Водоотвод с кровли наружный организованный, состоит из стальных желобов, водоприемных воронок и водосточных труб.

На фасаде в уровне второго этажа сохранились оригинальные флагодержатели. Поверхность металла покрыта продуктами коррозии, красочные покрытия шелушатся и отслаиваются. Оконные проемы прямоугольной формы, перемычки кирпичные клинчатые. В аттиках вдоль Большого проспекта и Гаванской улицы выполнены проемы овальной и круглой формы, на момент проведения обследования, заложенные кирпичом. Дверные проемы лицевых фасадов вдоль Большого проспекта и Гаванской улицы оформлены порталами в виде двух рустованных пилонов, выполненных фактурной штукатуркой под натуральный камень, замковым камнем, гладким фризом с профилированной тягой и фигурным разорванным фронтоном с профилированными карнизами. Оконные проемы 2-го этажа над входными группами по Гаванской улице оформлены рустованными пилястрами, профилированными подоконными досками, фигурными сандриками с оформлением тимпана фактурной штукатуркой.

Оконные заполнения в здании деревянные двухрамные с листовым стекольным заполнением (сохранились частично исторические), металлопластиковые. Под окнами установлены стальные отливы. Дверные заполнения деревянные и металлические.

Проемы в уровне подвального этажа закрыты металлическими листами.

Выводы: установлено, что	По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2024 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» присвоена категория работоспособного технического состояния, но в части несущих стен ограничено-работоспособное состояние. Работы, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия, предусматривают работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, а именно: • ремонт с заменой отмостки здания в необходимом объеме;
-------------------------------------	--

- реставрация цоколя из известняка с расчисткой от загрязнений и ремонтных составов, восполнением мелких утрат в имитационных материалах и крупных утрат в камне. Выполнить вставки и замену фрагментов в процессе производства реставрационных работ оригинальным Путиловским известняком;
 - повышение отметки известнякового цоколя на одну скобу по лицевым фасадам;
 - ремонт существующего приямка входа в парадную по Большому пр. В.О. с устройством бортика из известнякового камня. Данный приямок сформирован за счет повышения культурного слоя асфальта;
 - демонтаж поздней отделки (накрывки) цоколя гранитными плитами, с последующей реставрацией исторической отделки фасада (известняка, облицовочного кирпича - «кабанчик»);
 - ремонт с заменой ступеней крылец;
 - реставрация и ремонт карнизного свеса венчающего карниза, дымовых труб, тяг, с заменой покрытий;
 - выполнить демонтаж металлической обшивки венчающих карнизов дворовых фасадов. Восстановить профиль дворовых карнизов при помощи штукатурки с последующей окраской;
 - ремонт и реставрация кирпичной кладки стен фасадов, включающий: усиление стен на участках трещин, инъекцию трещин, заделку выбоин;
 - реставрация облицовочного кирпича - «кабанчик», с восполнением утрат;
-
- ремонт и реставрация штукатурного слоя гладких, профилированных и фактурных поверхностей фасадов (в том числе арочного проезда и эркеров), рустованных пилястр, профилированных подоконных досок, откосов, наличников;
 - реставрация штукатурного декора фасадов с восполнением утрат;
 - реставрация металлодекора с восполнением утрат (флагодержателей) – четырех, 5-ый восстанавливается по сохранившимся историческим образцам;
 - замена водоотводной системы фасадов и водосточных труб с полимерным покрытием;
 - замена дверных заполнений общедомового имущества (МОП) на металлические с деревянными филенчатыми накладками;
 - реставрация сохранившихся деревянных оконных заполнений МОП;
 - замена оконных заполнений МОП из ПВХ на деревянные с окраской, выполненные по сохранившимся аналогам;
 - раскрытие заложенных проемов в уровне подвала с установкой вентиляционных решеток;
 - раскрыть заложенный проем в аттике, с устройством деревянного оконного заполнения с одинарным листовым стеклом;
 - окраска всех оконных заполнений в коричневый цвет, в том числе металлопластиковых;
 - замена металлического кровельного ограждения с последующей окраской;
 - демонтаж позднего металлического козырька;

• восстановление башни с куполом углового эркера по иконографическим материалам, из металлокаркаса, с восстановлением отделки стен идентичной сохранившейся нижней части эркера, купол покрыть металлическим листом. Оконные заполнения выполнить деревянными с одинарным листовым стеклом.

Работы по:

- демонтажу кондиционеров;
- демонтажу оконных решеток на всех фасадах и металлического козырька на лицевом фасаде;
- демонтажу бездействующей проводки;
- устройство кабельных лотков на фасадах.
- устройство молниезащиты.

Не предусмотрено восстановление утраченных воротных заполнений по Гаванской ул.

Усиление несущих конструкций эркеров не входят в объем работ, будут усилены по отдельно разработанному проекту противоаварийных работ.

перечень необходимых ремонтных работ приведен в прилагаемой ведомость дефектов

(приложение № 1)

Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:

Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов: отдельных конструктивных решений объектов капитального строительства. Затруднен проезд крупногабаритного автотранспорта во внутредворовые пространства, в период проведения работ не предусматривается прекращение работы организации (эксплуатация памятника). Стесненные условия и невозможность складирования материалов.

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией
(при необходимости) на полигон - ТБО "Северная Самарка"

дальность перевозки - 36 км

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:

грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ: нет

Приложения: Приложение №1: Ведомость дефектов

Председатель комиссии

Генеральный директор ООО
 "М.Г. Прайват Реконстракшн"
 (должность)

Г.А. Трофимов
 (инициалы, фамилия)

Члены комиссии

Главный архитектор проекта
 ООО "М.Г. Прайват
 Реконстракшн"
 (должность)

М.А. Переверзева
 (инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта
 ООО "М.Г. Прайват
 Реконстракшн"
 (должность)

В.Н. Калдаев
 (инициалы, фамилия)



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

Список материалов иконографии

- Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив СПб РНБ, шифр К 4-Л CD/568.
- Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.ru.
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Васильевская часть.
- Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Квартал: Малая Никольская, Большая Никольская и Грязная улицы.
- Илл. 6. Фрагмент плана столичного города С.Петербургa. Военно-топографическое депо. 1860 г. Архив РГБ, шифр Д18(2Р31-8Пет-2)ЗК.
- Илл. 7. Фасады, планы и профили Существующих и вновь предполагаемых строений во Дворе С. петербургского 2-й Гильдии купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского квартала под № 784: 940:2. 20 апреля 1866 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.
- Илл. 8. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 9. Планы двора С. Петербургского купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского участка под № 784: 940:2. Лицевой фасад. Детальный план. Разрез. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.
- Илл. 10. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.
- Илл. 11. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.
- Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 13. Фрагмент плана города С. Петербурга, составленного по новейшим официальным источникам. Издание. Ф.В. Щепанского. 1894 г. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам купца Григорьева. Васил. ч. Сувор. уч. по Гаванской ул. № 2. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.
- Илл. 15. Фасад лит А по а-в. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.

Илл. 16. План 1-го этажа. План 20го этажа. Разрез по а-в. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 17. План, разрез и фасад сараев. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 18. Наводнение 12 (25) ноября 1903 года. Большой пр. В.О. 1903 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 19. План двора наследников купца Григорьева. Васильевской части по Гаванской ул. № 2. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 20. План лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 21. Разрез лит. А по аб. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 22. Фасад лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

Илл. 23. План двора Васильевской части, Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской ул. под №№ 91/2 часть 3, принадлежащего дантисту Аронь-Давидь Шеймовичу Каценеленбогену. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 24. План подвала. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 25. План 1-го этажа. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 26. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 27. Разрез по АВ. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 28. Фасад по Большому проспекту. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 29. Фасад по Гаванской ул. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.

Илл. 30. План двора Эрнеста Эрнестовича Арнольда Васильевской ч. Гаванского уч. угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 31. План подвала. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 32. План 1-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 33. План 2-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 34. План 3-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 35. План 4-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 36. План 5-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 37. План 6-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 38. План прачечной на чердаке. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 39. Размер по АВ. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 40. Без подписи (фасад по Гаванской ул.). 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 41. Сооружение канализации на Васильевском острове. Вид траншеи для коллектора (фрагмент фото). 1925 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 42. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.

Илл. 45. Студенты «корабелки» и курсанты. 1957 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 46. Конец Большого проспекта В.О. 1975 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 47. Большой проспект со стороны Гавани. 1987. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 48. Большой проспект В.О. 1993 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 49. План 1-го этажа. План земельного участка. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

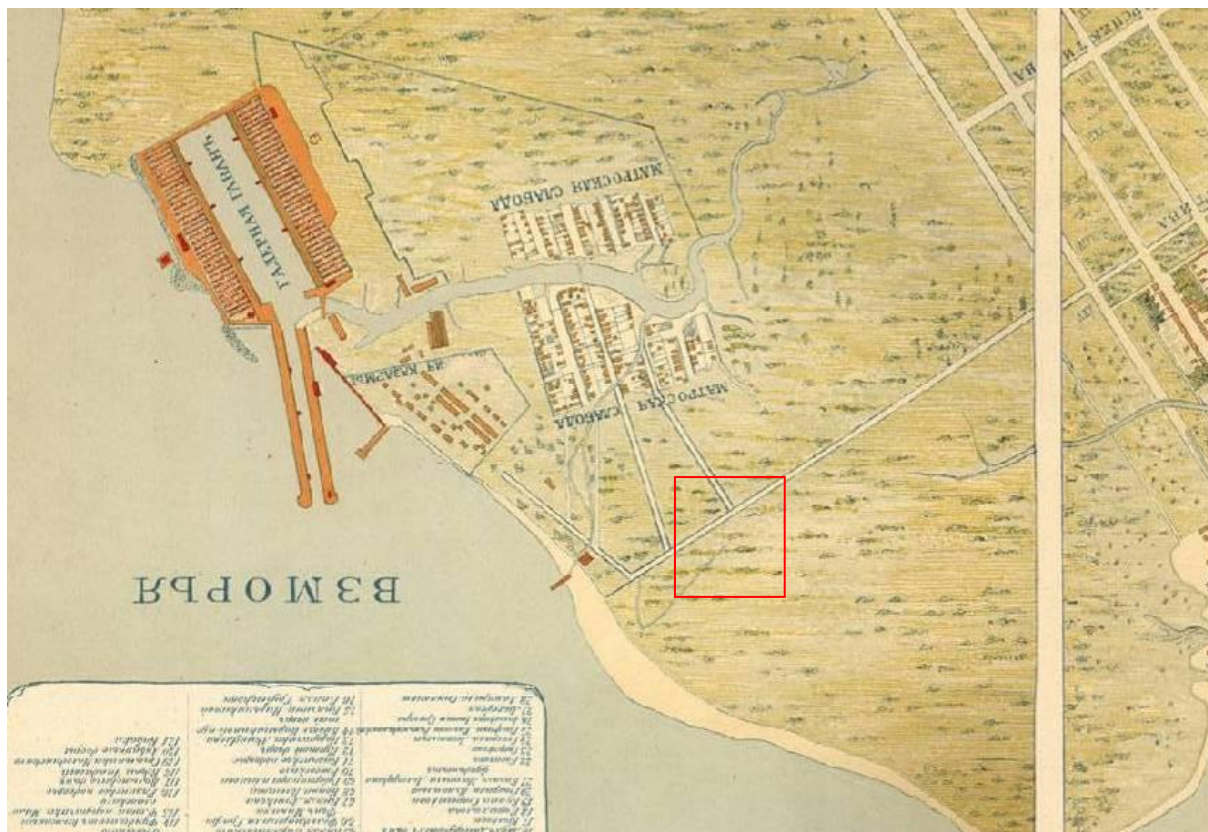
Илл. 50. Виды А и Б. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

Илл. 51. Схемы рам. Вид В. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

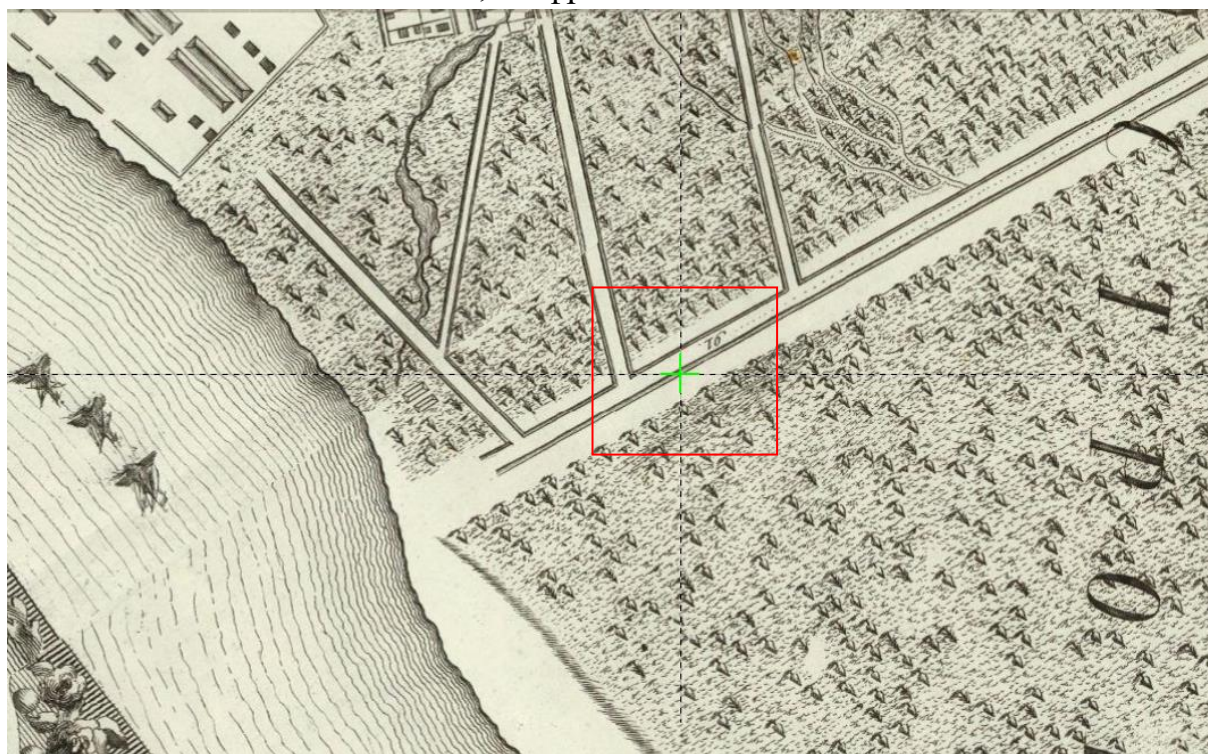
Илл. 53. Общий вид жилого дома на углу Большого проспекта и Гаванской улице., 97/2, оформленного цилиндрическим эркером (бывший дом Д.Ш.Кацеленбогена, инженер Н.Д.Каценеленбоген, 1908-1909 гг.). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217424.

Илл. 54. Вид дома № 2 по Гаванской улице. Архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г. (слева). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217437

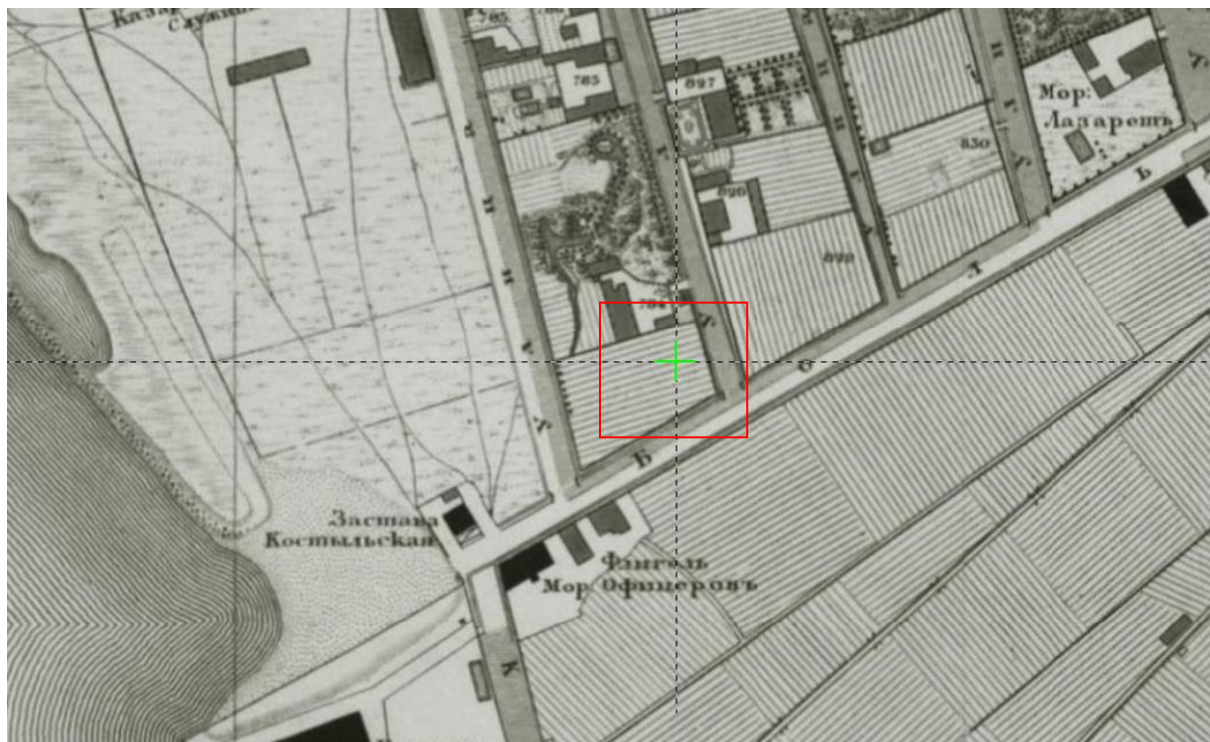
Илл. 55. Большой пр. ВО, 97/Гаванская ул., 2. Фото 2009 г. Электронный портал Citywalls.



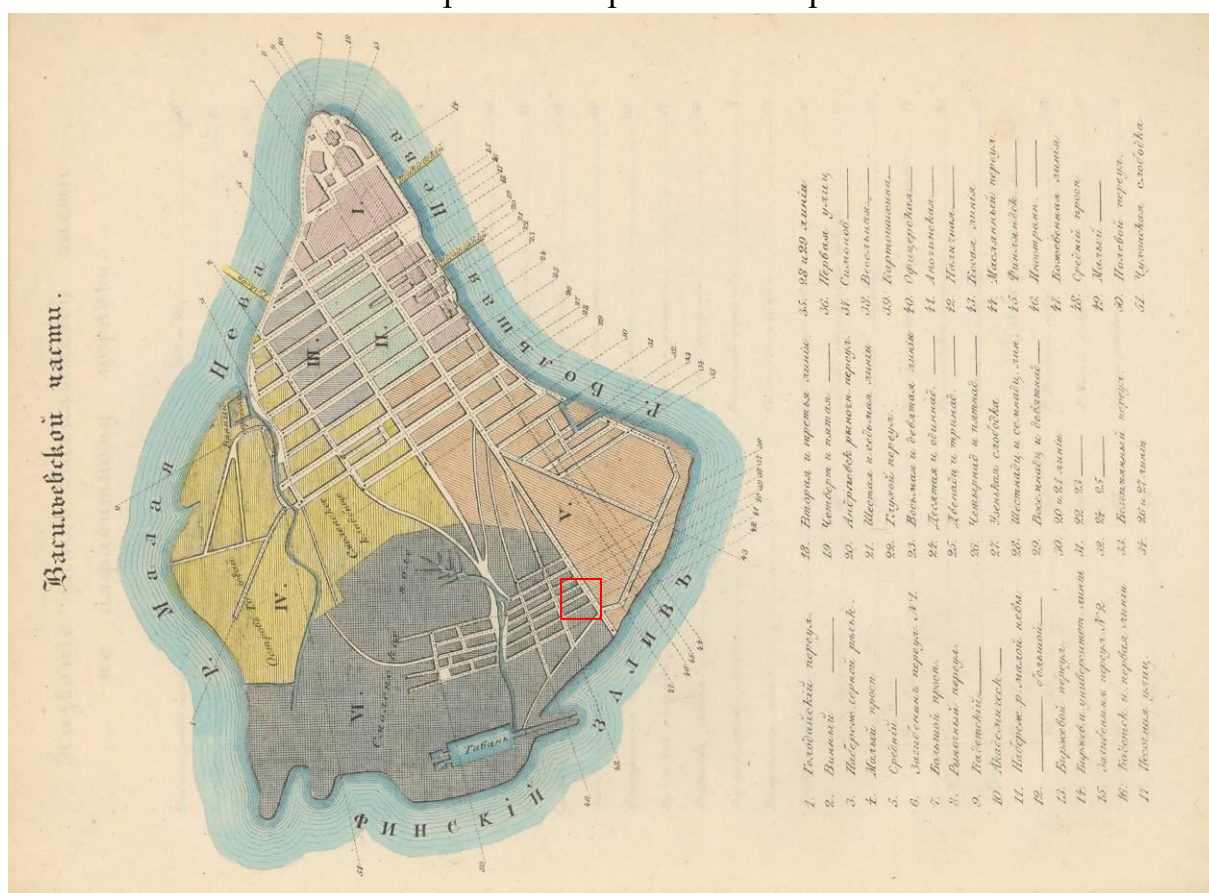
Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив СПб РНБ, шифр К 4-Л CD/568.



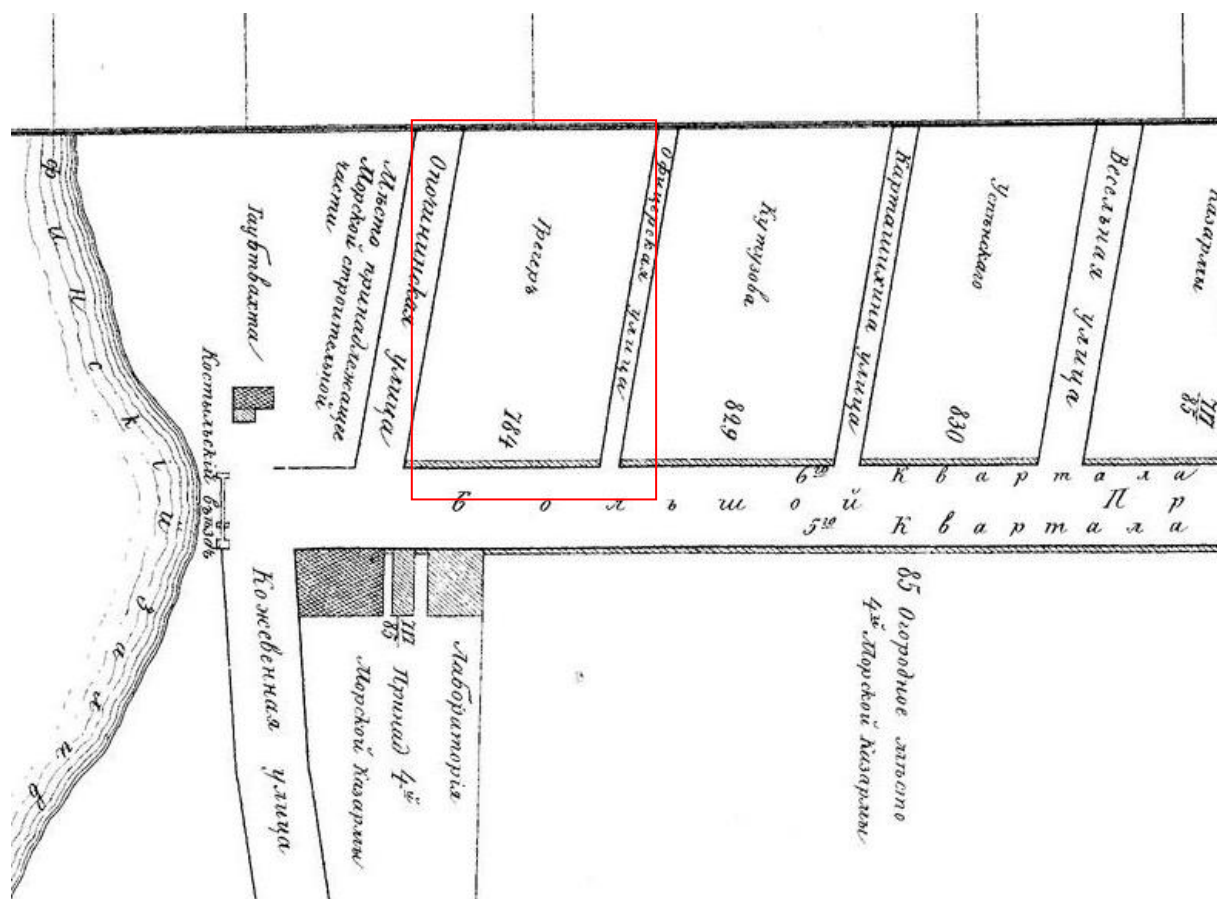
Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru



Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
Электронный портал Retromap.ru.



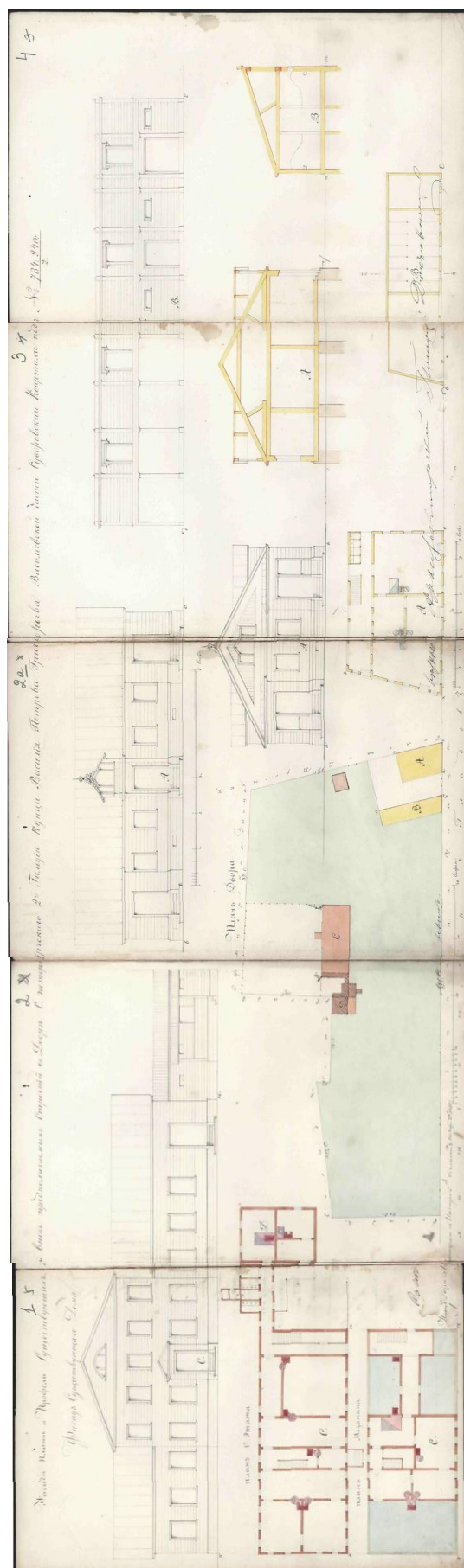
Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г.
Васильевская часть.



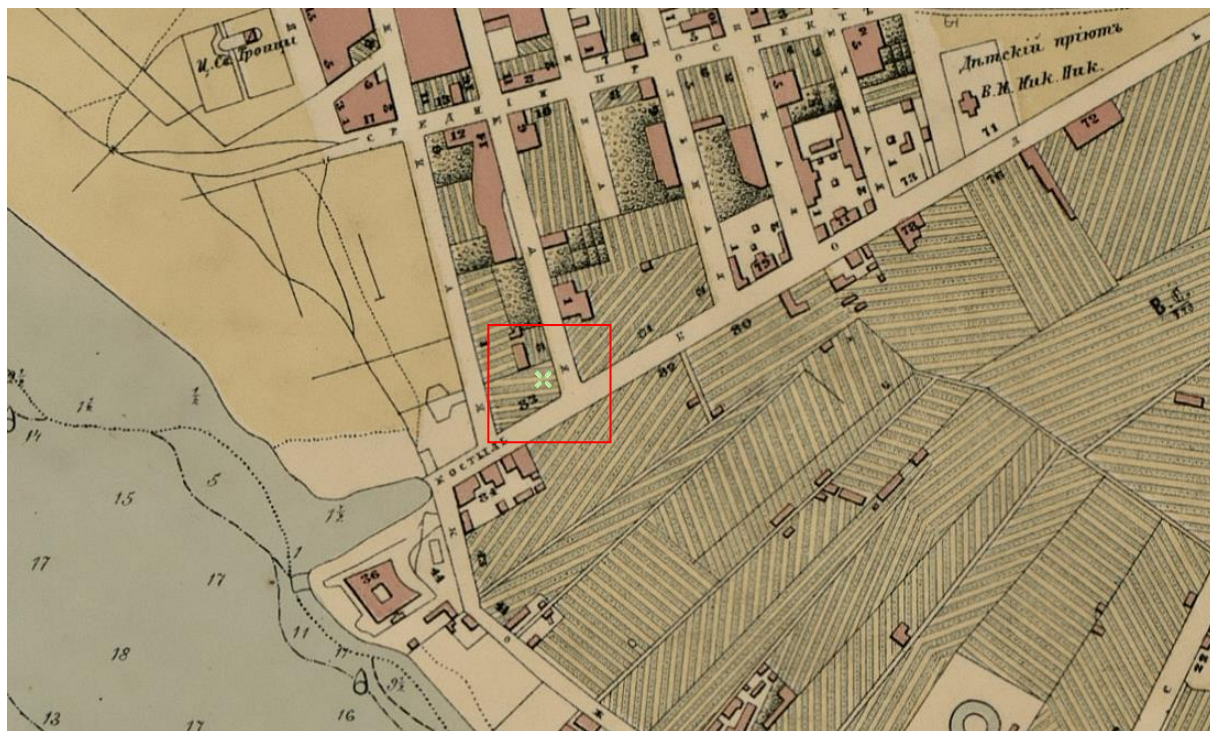
Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Квартал: Малая Никольская, Большая Никольская и Грязная улицы.



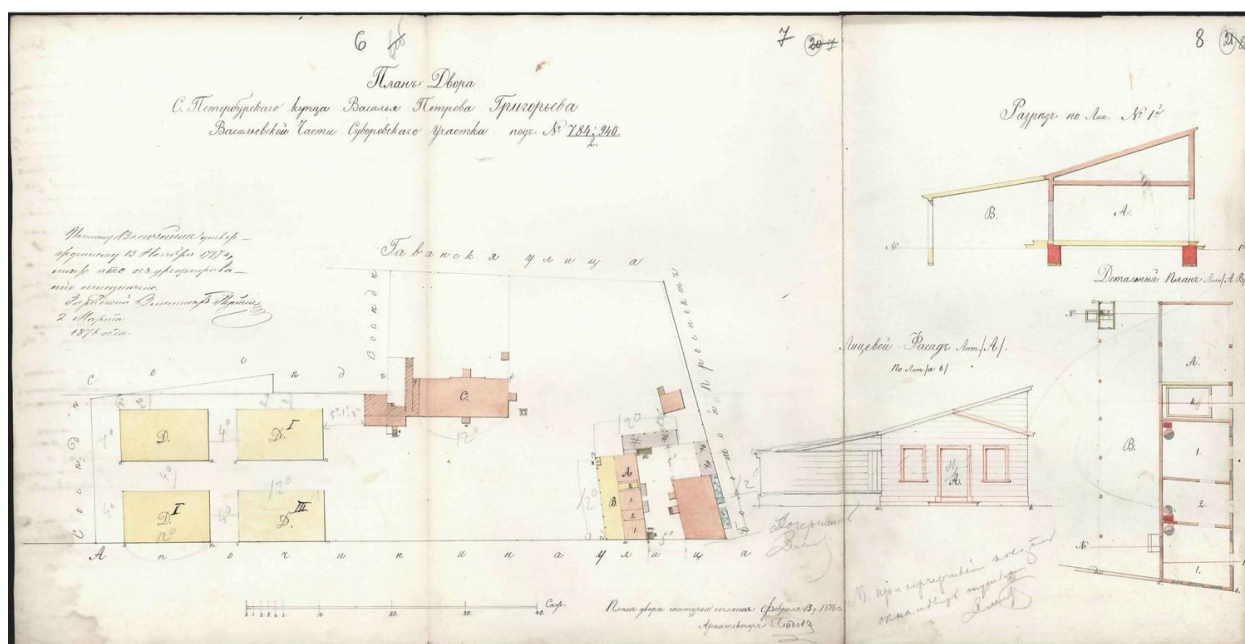
Илл. 6. Фрагмент плана столичного города С.Петербурга. Военно-топографическое депо. 1860 г. Архив РГБ, шифр Д18(2Р31-8Пет-2)3К.



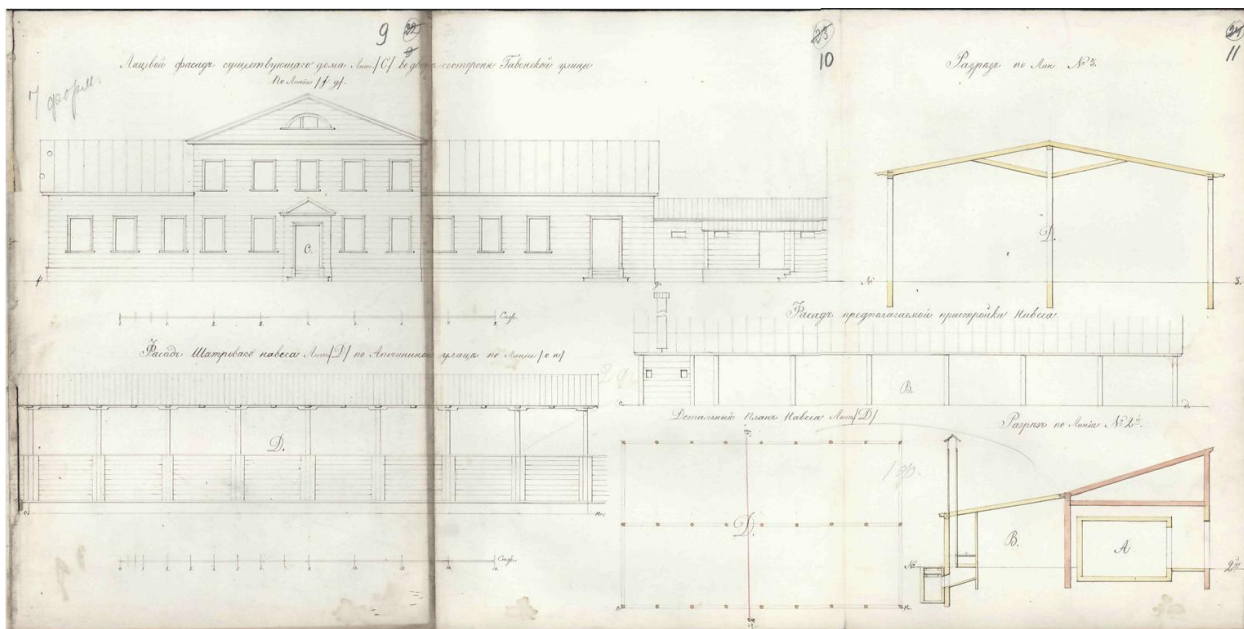
Илл. 7. Фасады, планы и профили Существующих и вновь предполагаемых строений во Дворе С. петербургского 2-й Гильдии купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского квартала под № 784: 940:2. 20 апреля 1866 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



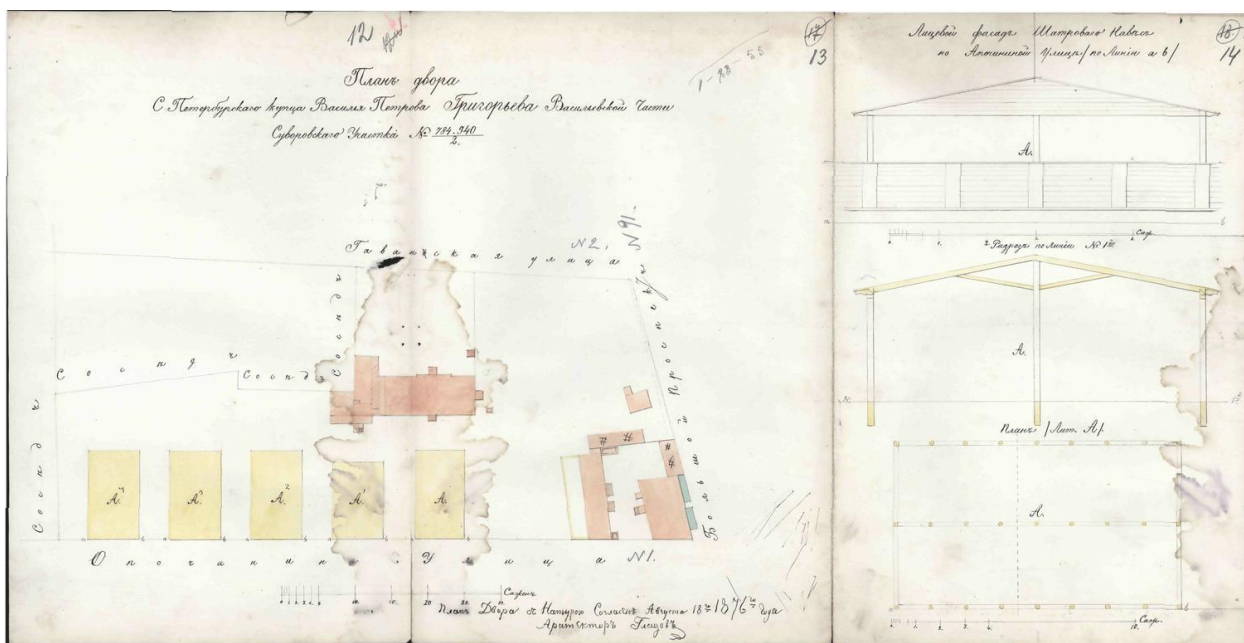
Илл. 8. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал etomesto.ru.



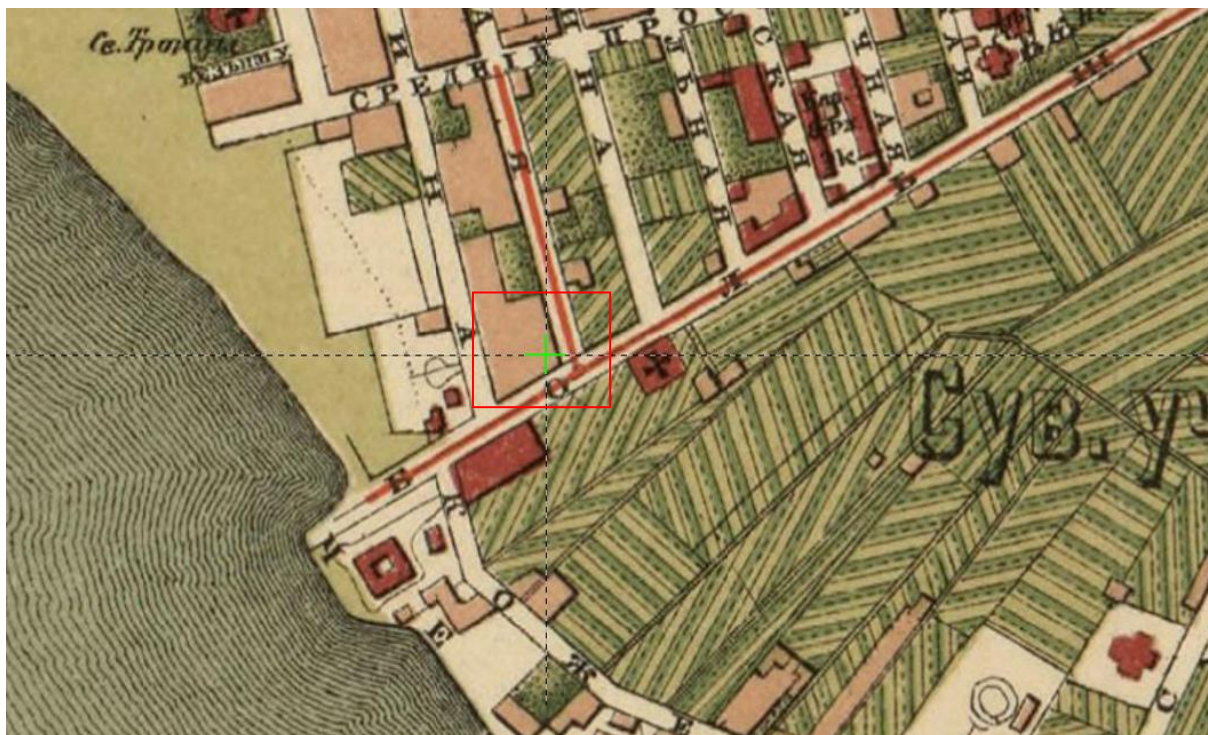
Илл. 9. Планы двора С. Петербургского купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского участка под № 784: 940:2. Лицевой фасад. Детальный план. Разрез. 1876 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



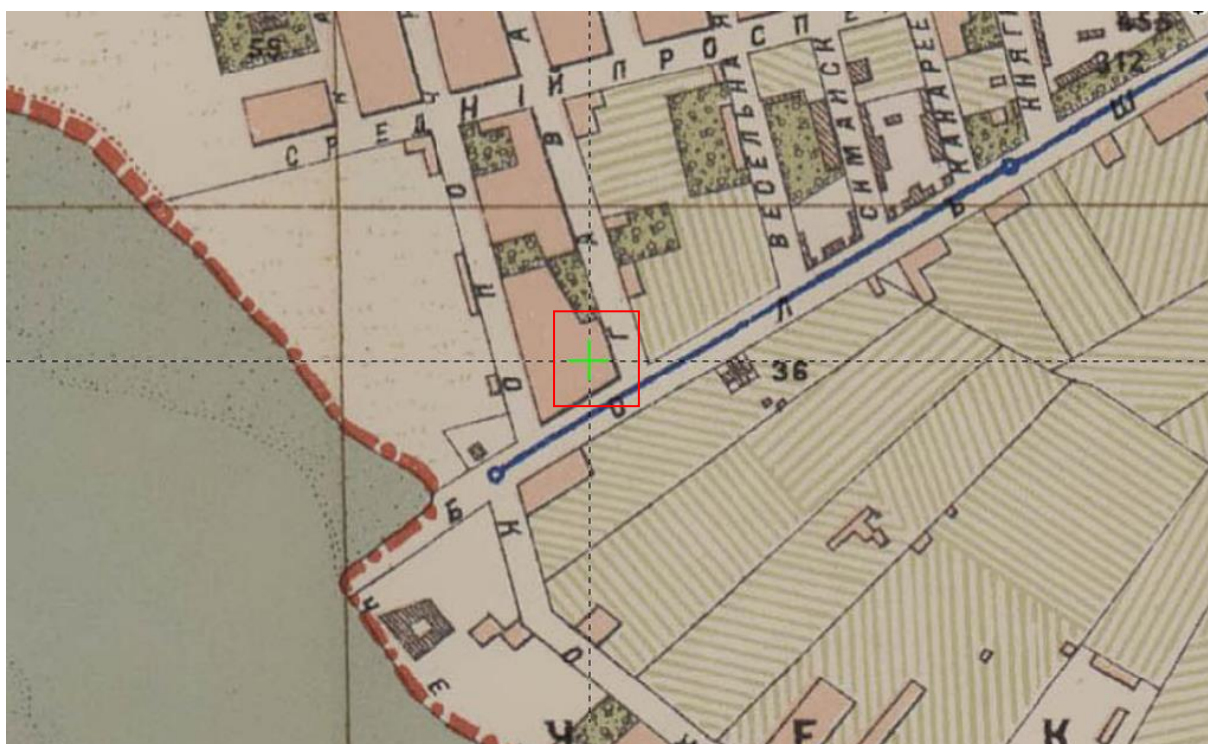
Илл. 10. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



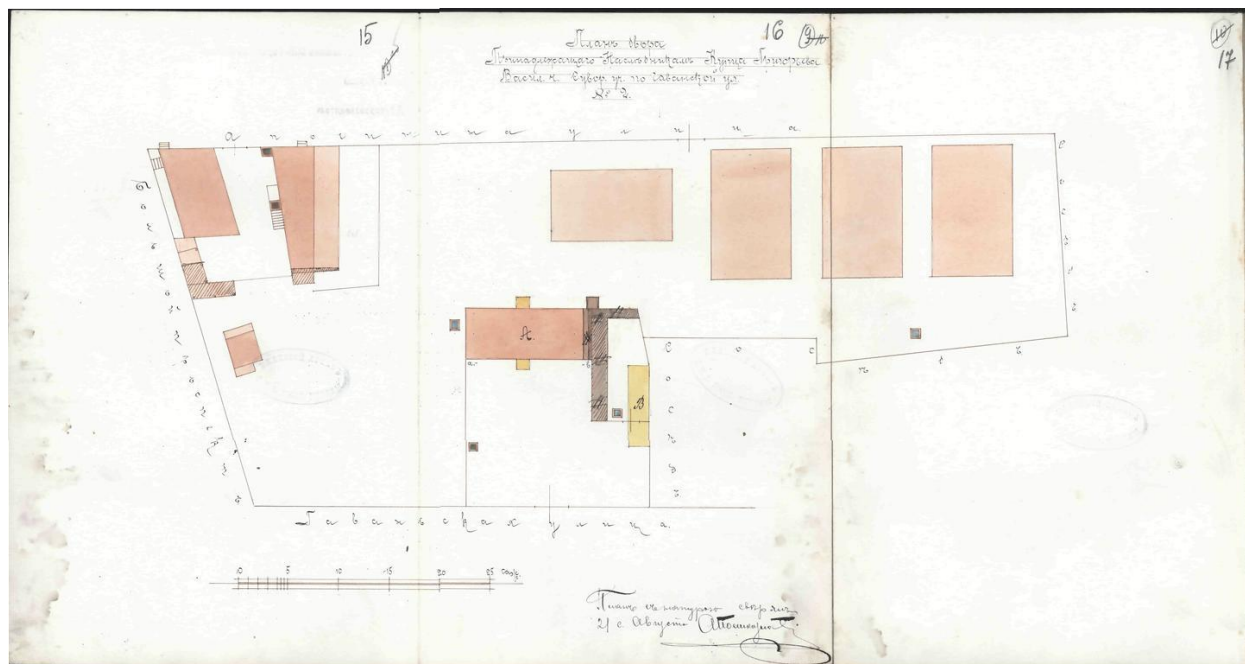
Илл. 11. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



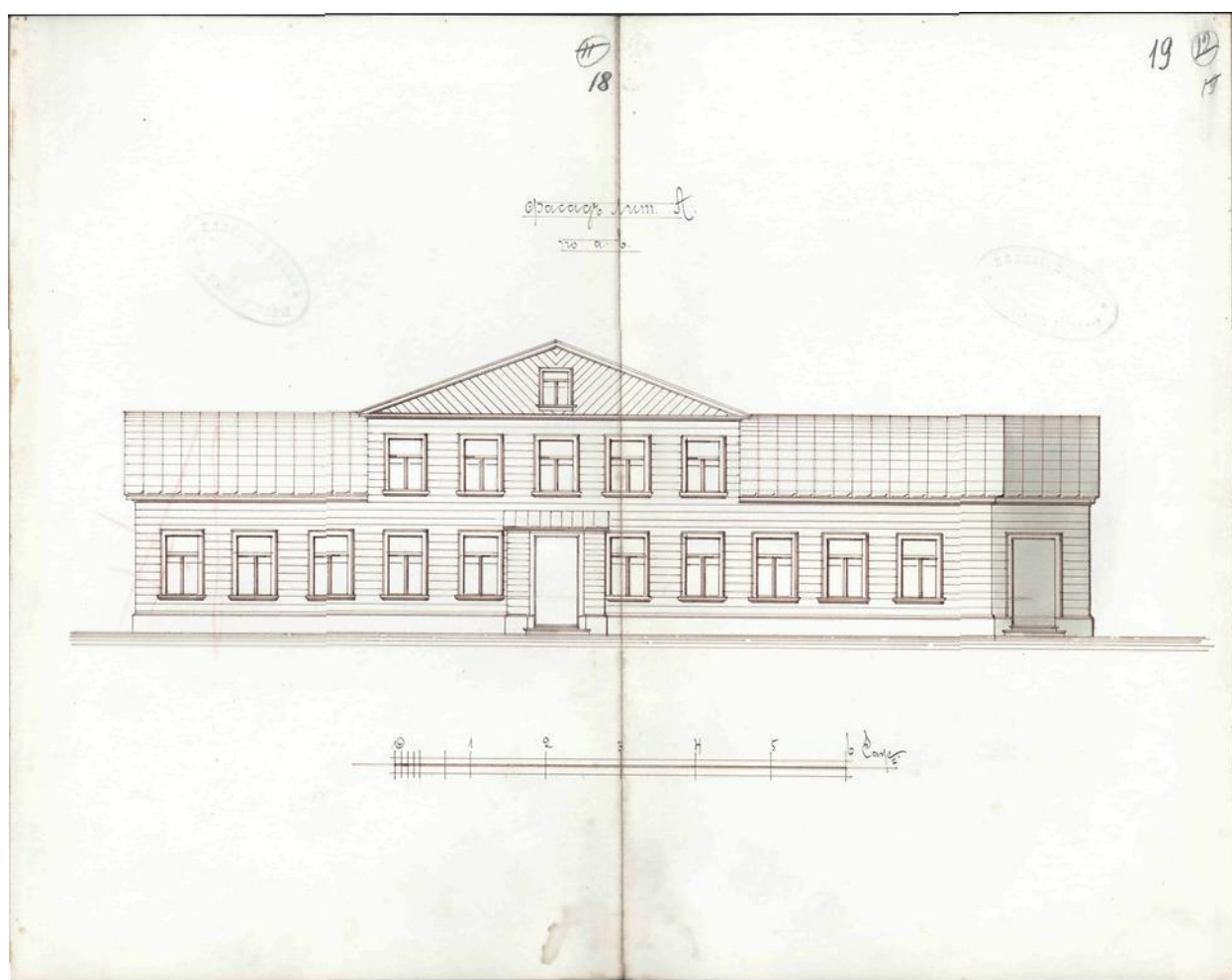
Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям.
С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г.
Электронный портал Retromap.ru



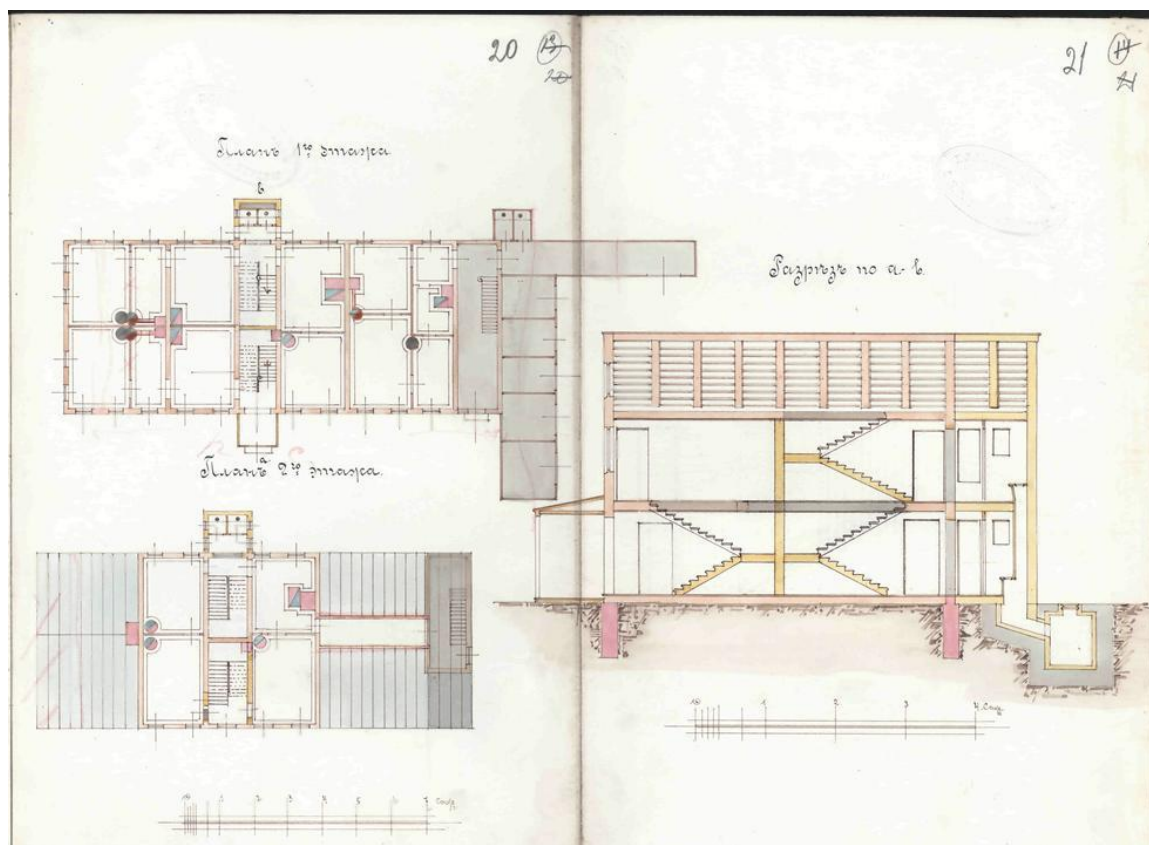
Илл. 13. Фрагмент плана города С. Петербурга, составленного по новейшим
официальным источникам. Издание. Ф.В. Щепанского. 1894 г. Электронный
портал etomesto.ru.



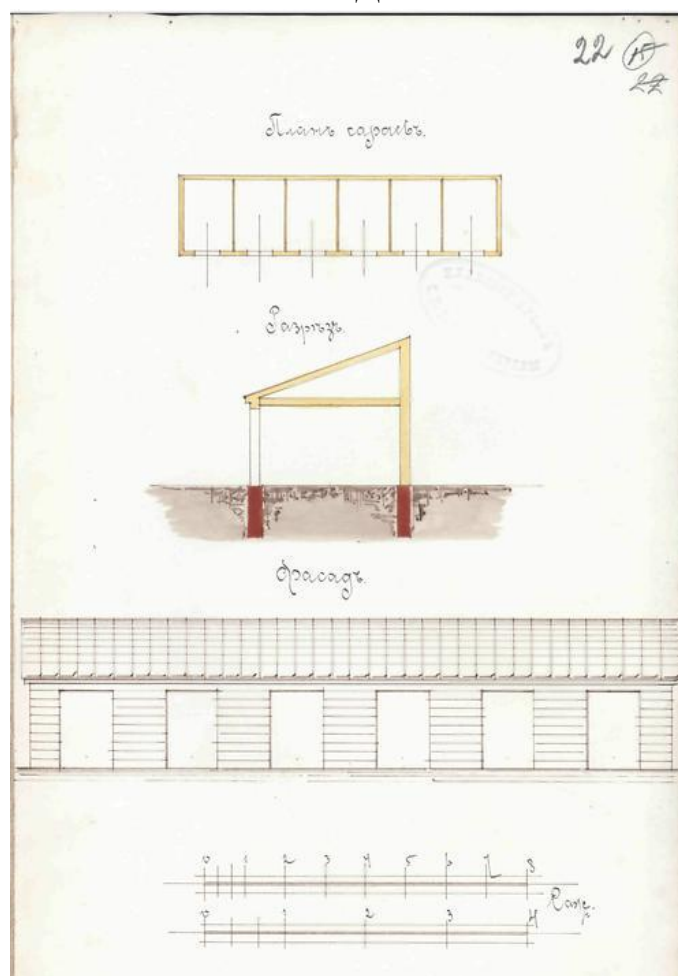
Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам купца Григорьева. Васил. ч. Сувор. уч. по Гаванской ул. № 2. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



Илл. 15. Фасад лит А по а-в. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



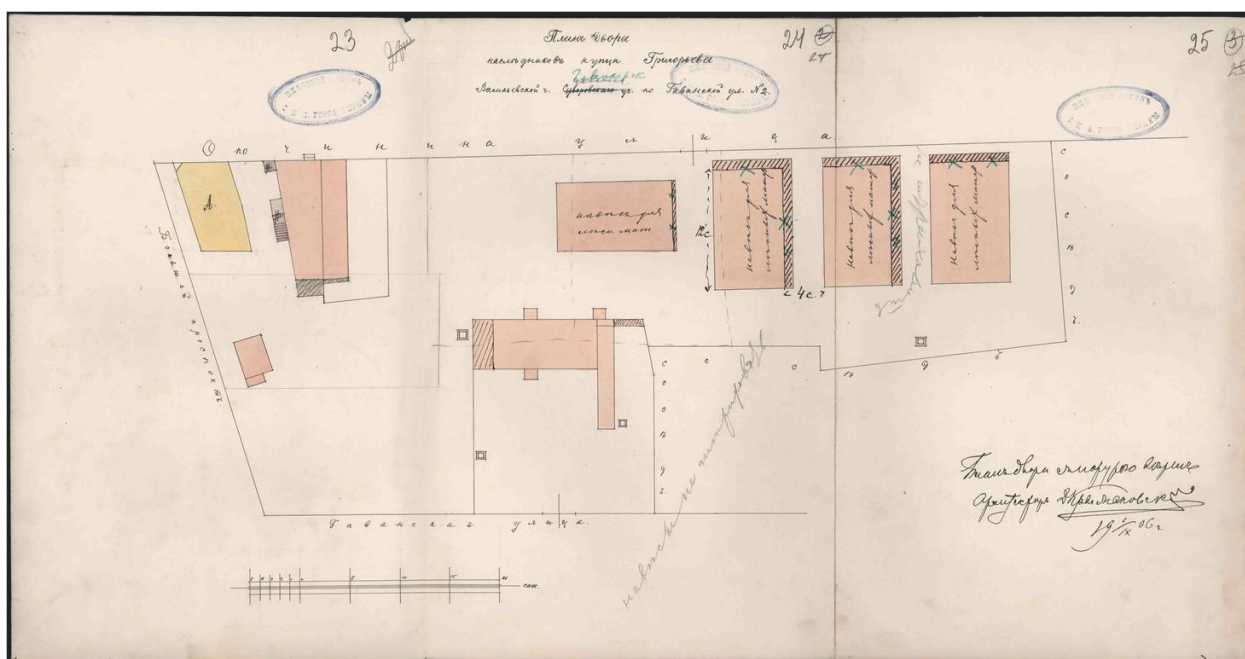
Илл. 16. План 1-го этажа. План 20го этажа. Разрез по а-в. 1902 г. Фонд 513.
Опись 102. Дело 1249.



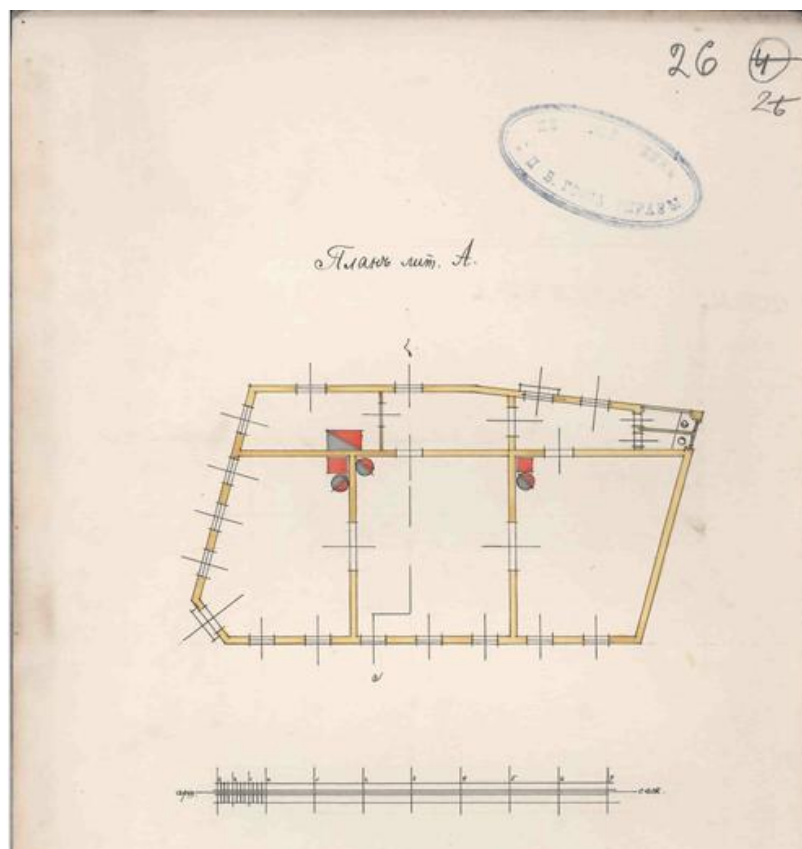
Илл. 17. План, разрез и фасад сарая. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



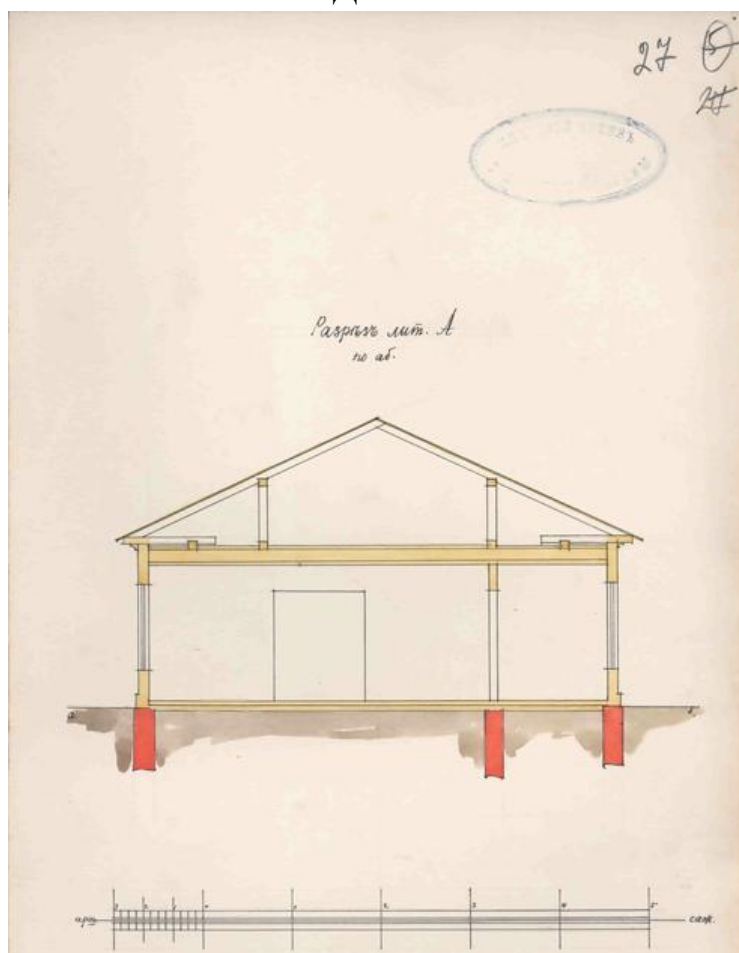
Илл. 18. Наводнение 12 (25) ноября 1903 года. Большой пр. В.О. 1903 г.
Электронный портал pastvu.com.



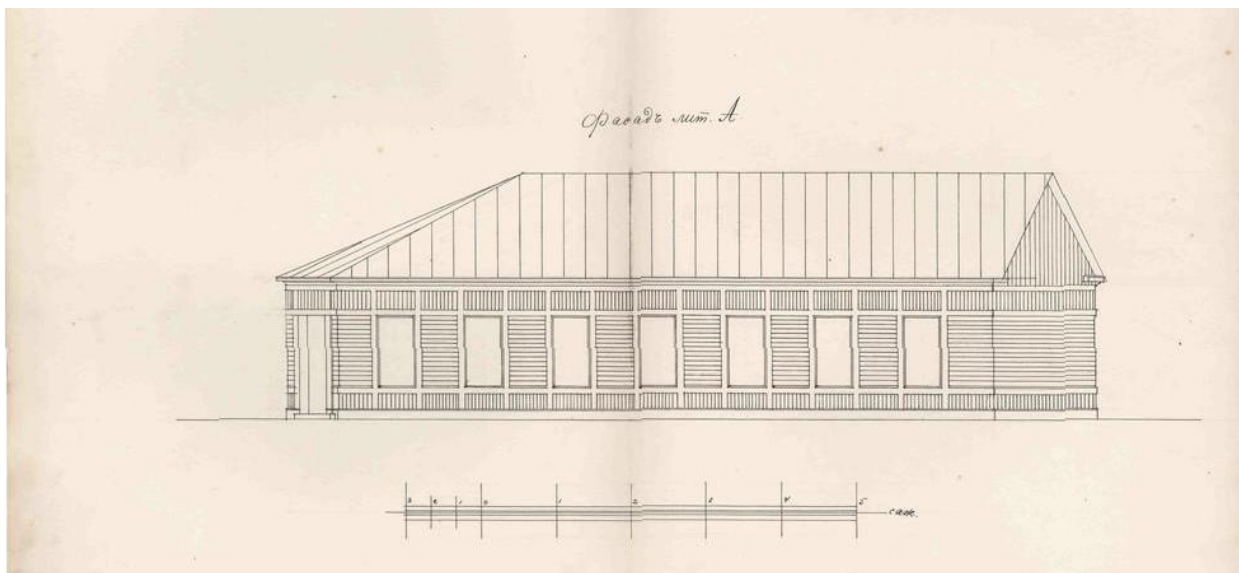
Илл. 19. План двора наследников купца Григорьева. Васильевской части по Гаванской ул. № 2. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



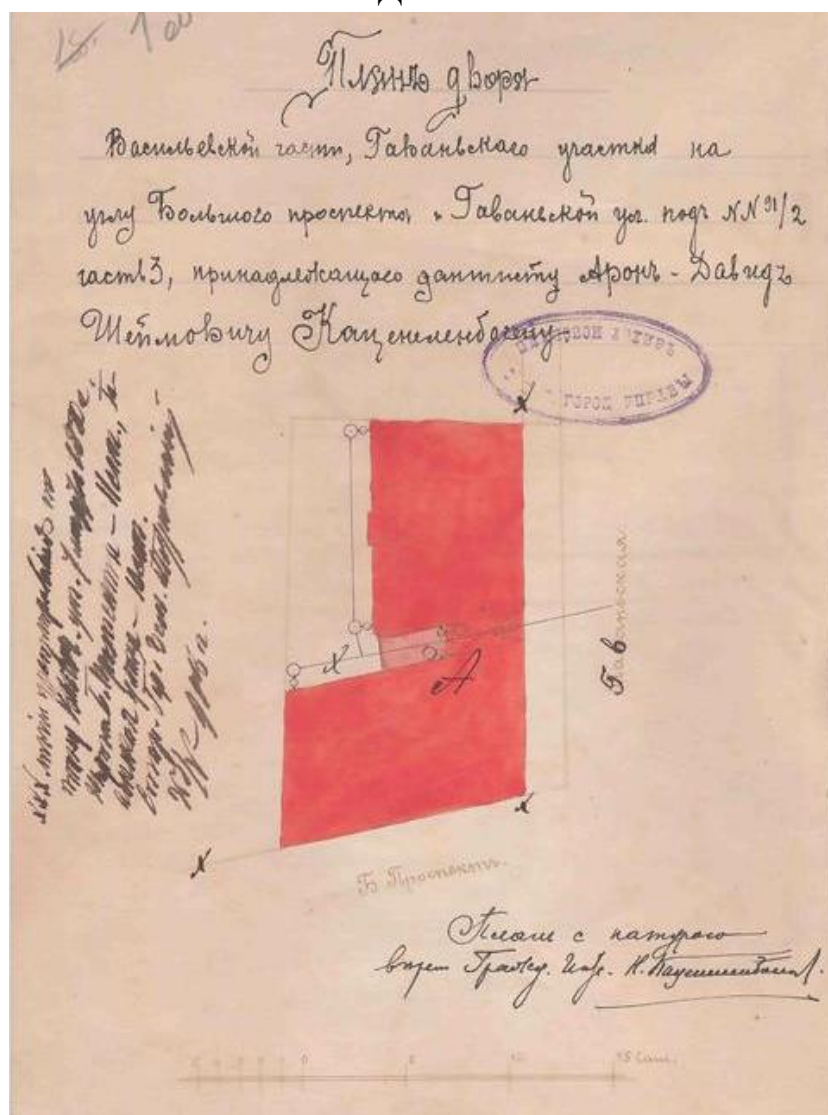
Илл. 20. План лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



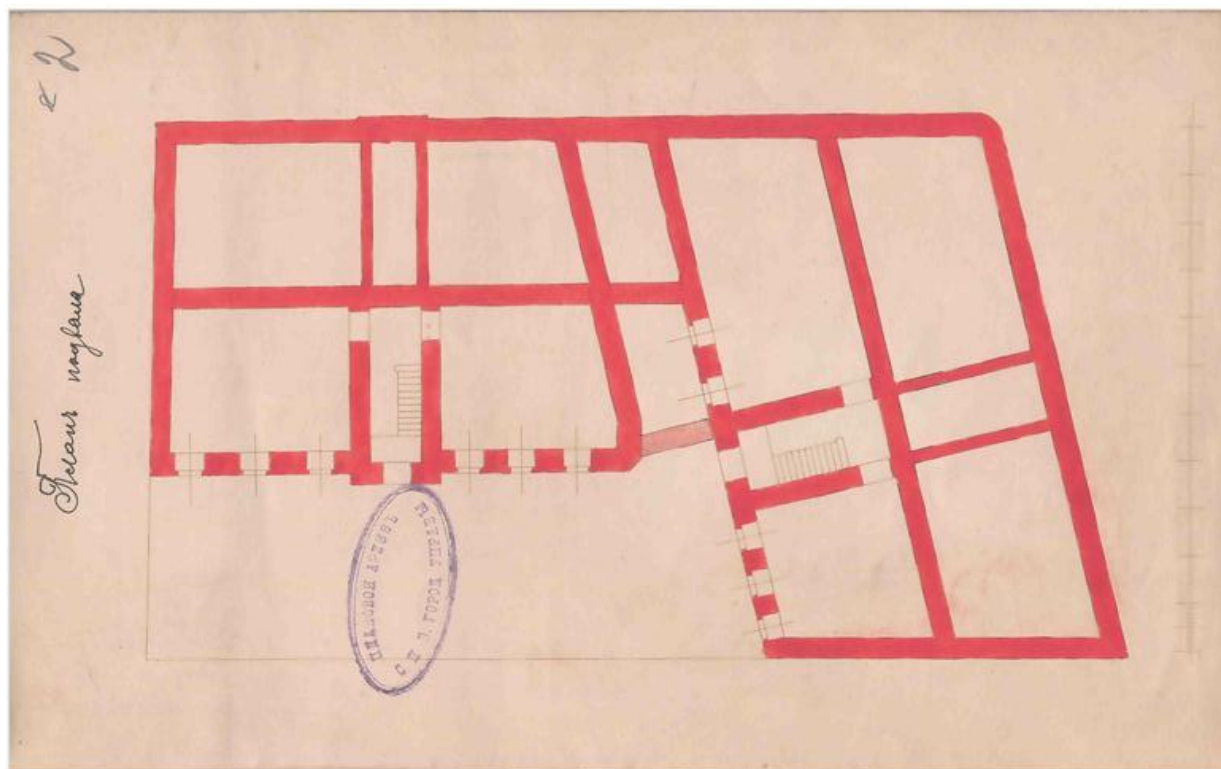
Илл. 21. Разрез лит. А по аб. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



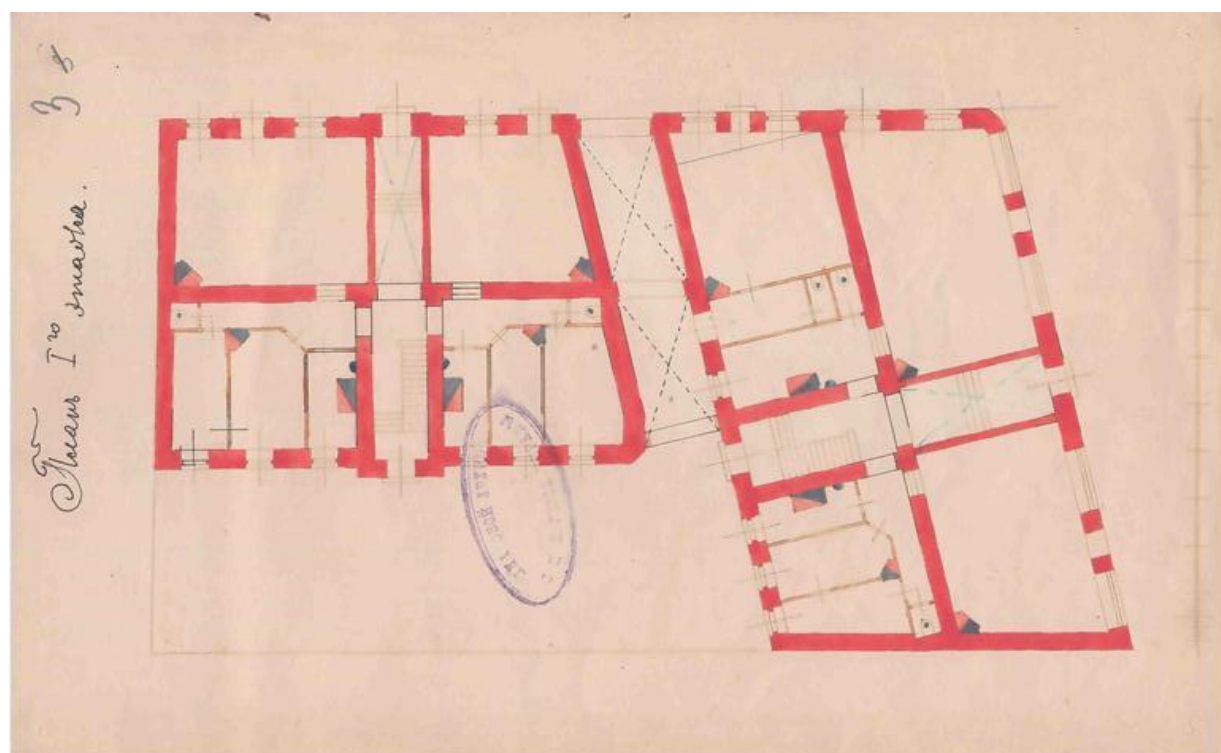
Илл. 22. Фасад лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



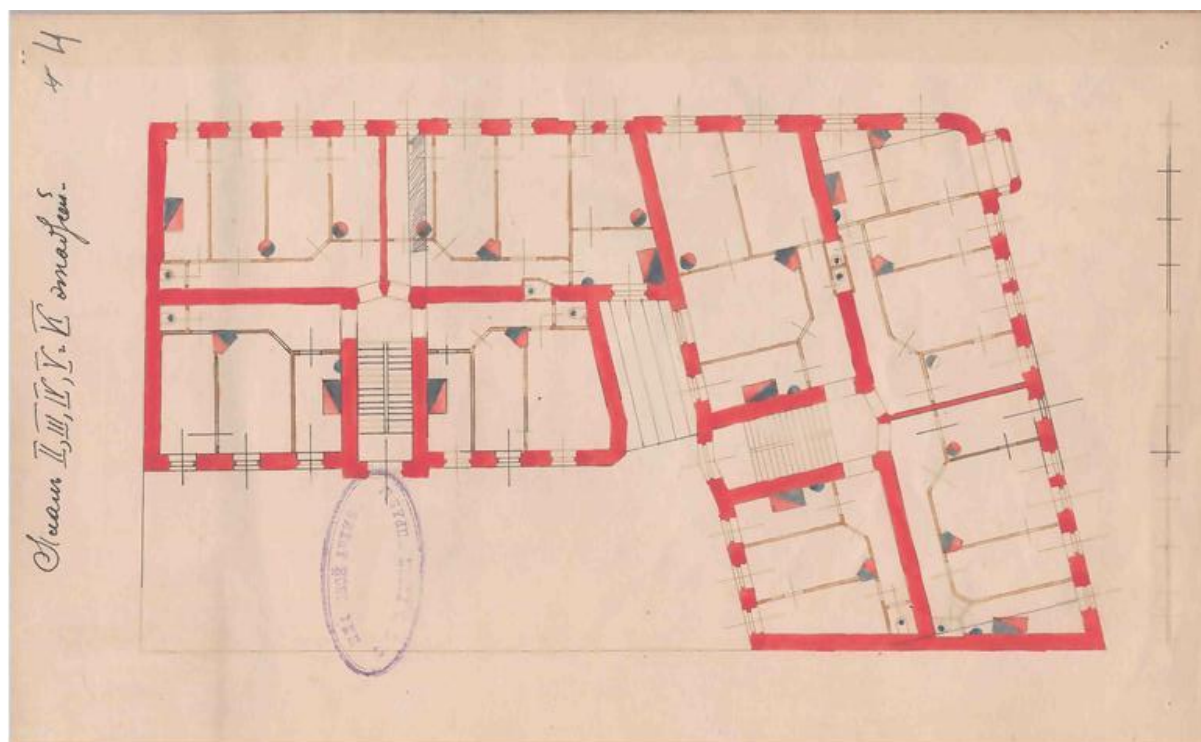
Илл. 23. План двора Васильевской части, Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской ул. под №№ 91/2 часть 3, принадлежащего дантисту Аронъ-Давидъ Шеймовичу Каценеленбогену. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



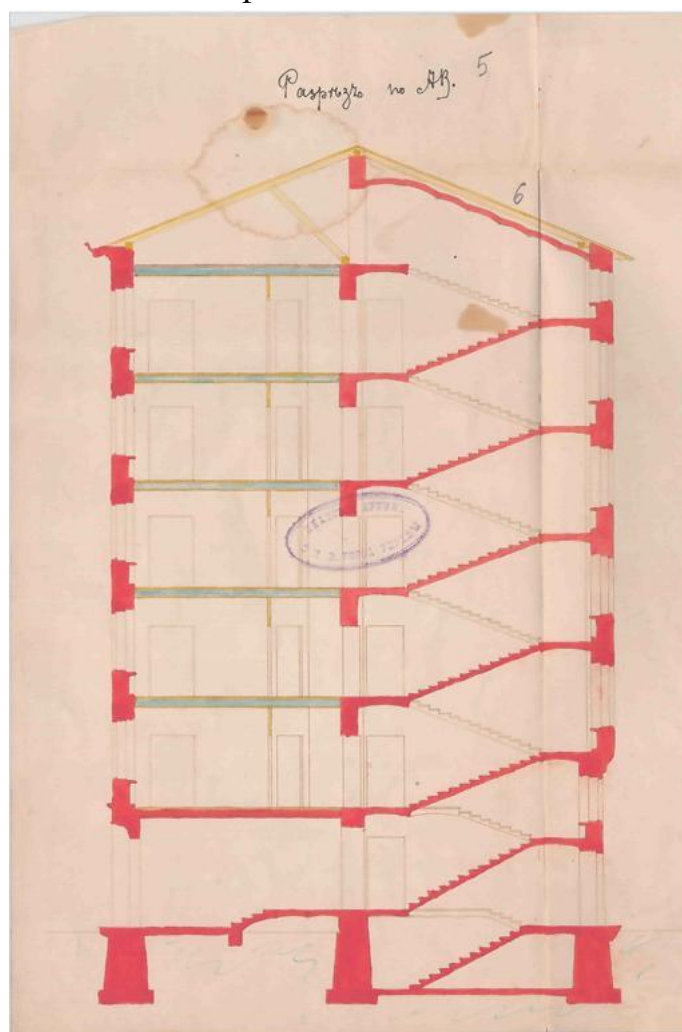
Илл. 24. План подвала. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



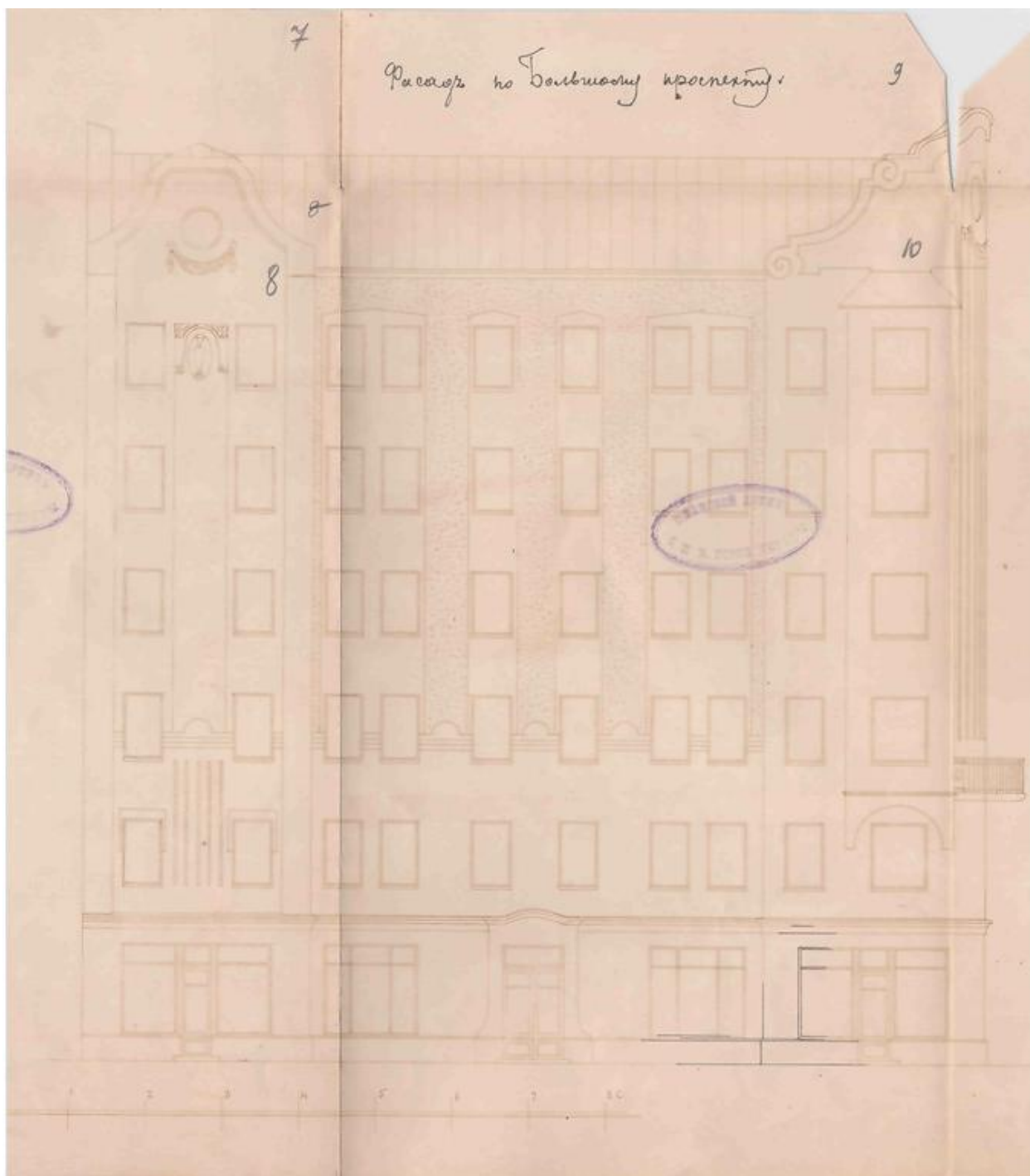
Илл. 25. План 1-го этажа. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



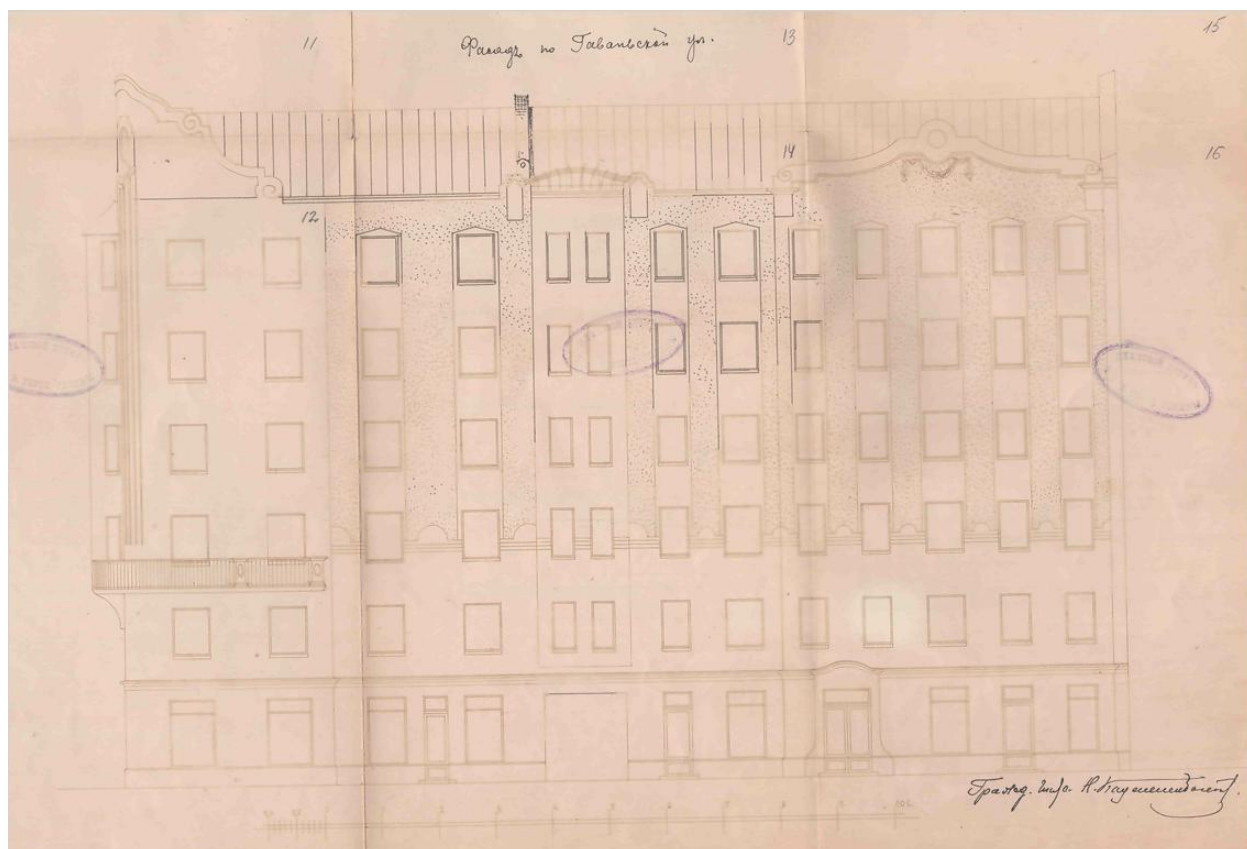
Илл. 26. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



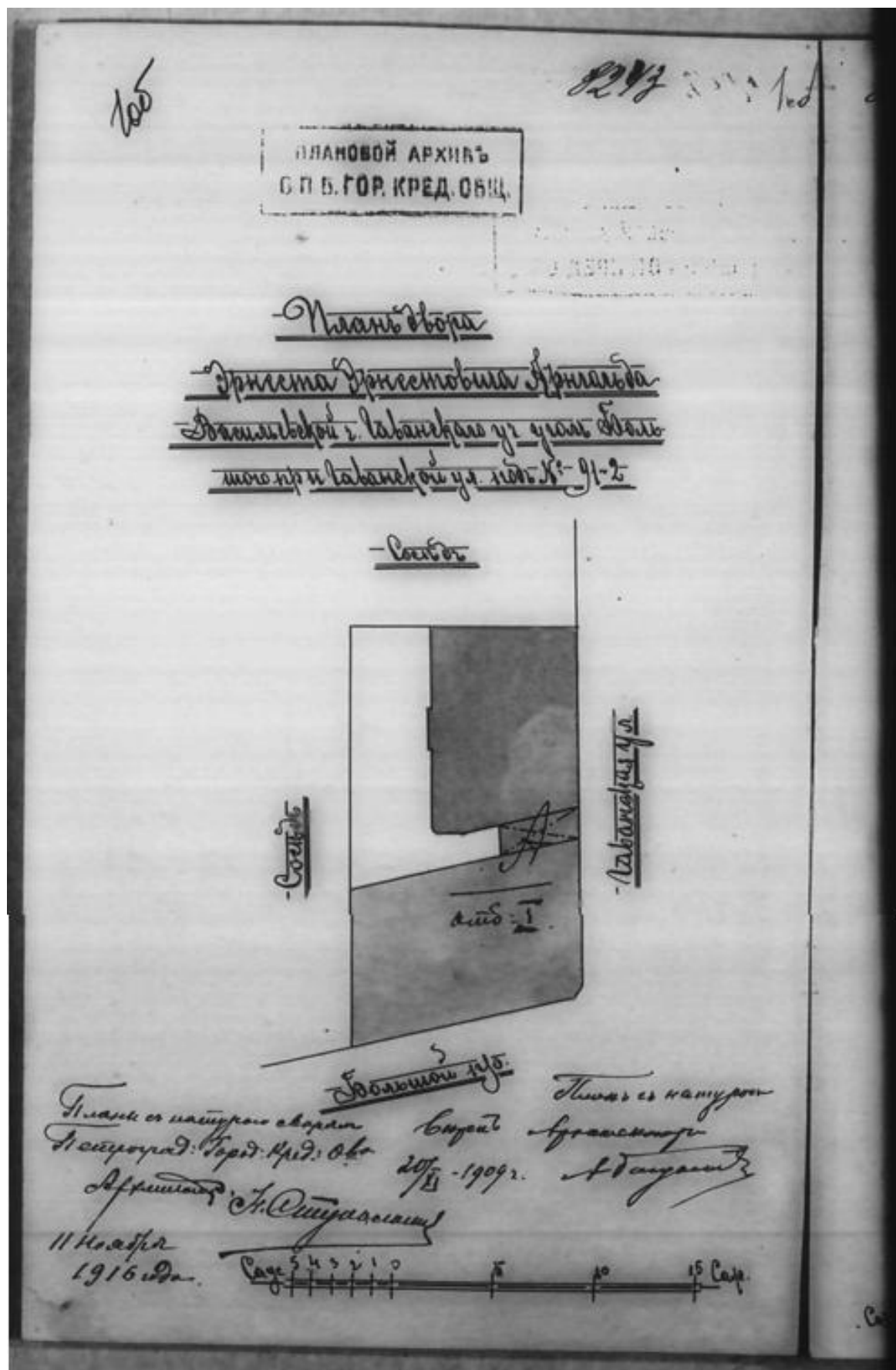
Илл. 27. Разрез по АВ. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



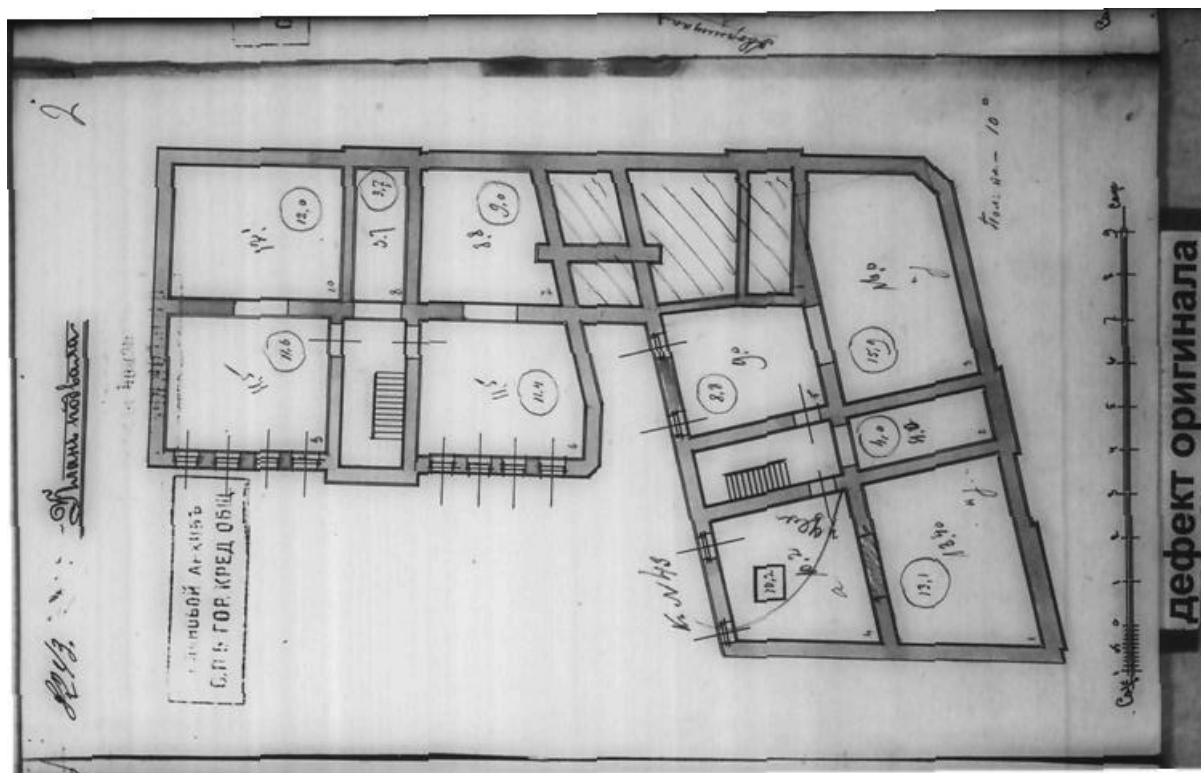
Илл. 28. Фасад по Большому проспекту. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



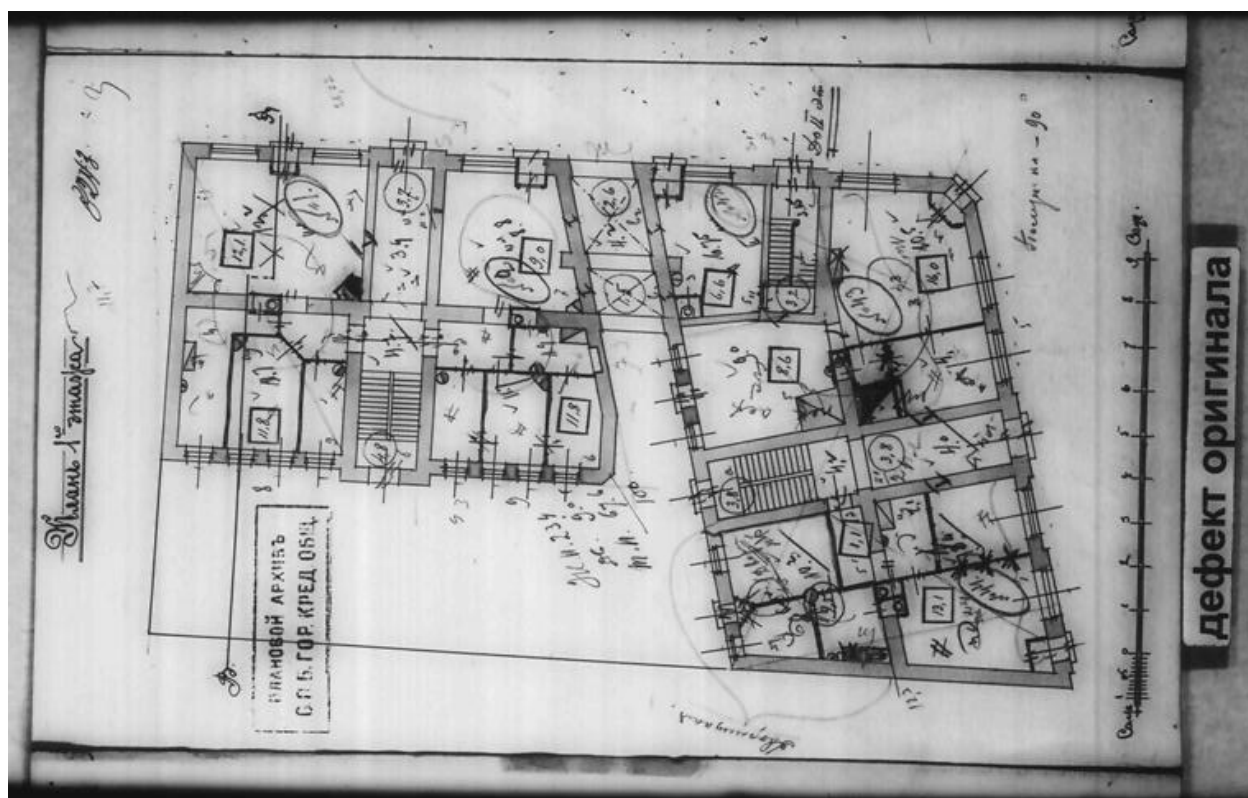
Илл. 29. Фасад по Гаванской ул. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА
СПб ф.513 оп.102 д.1280.



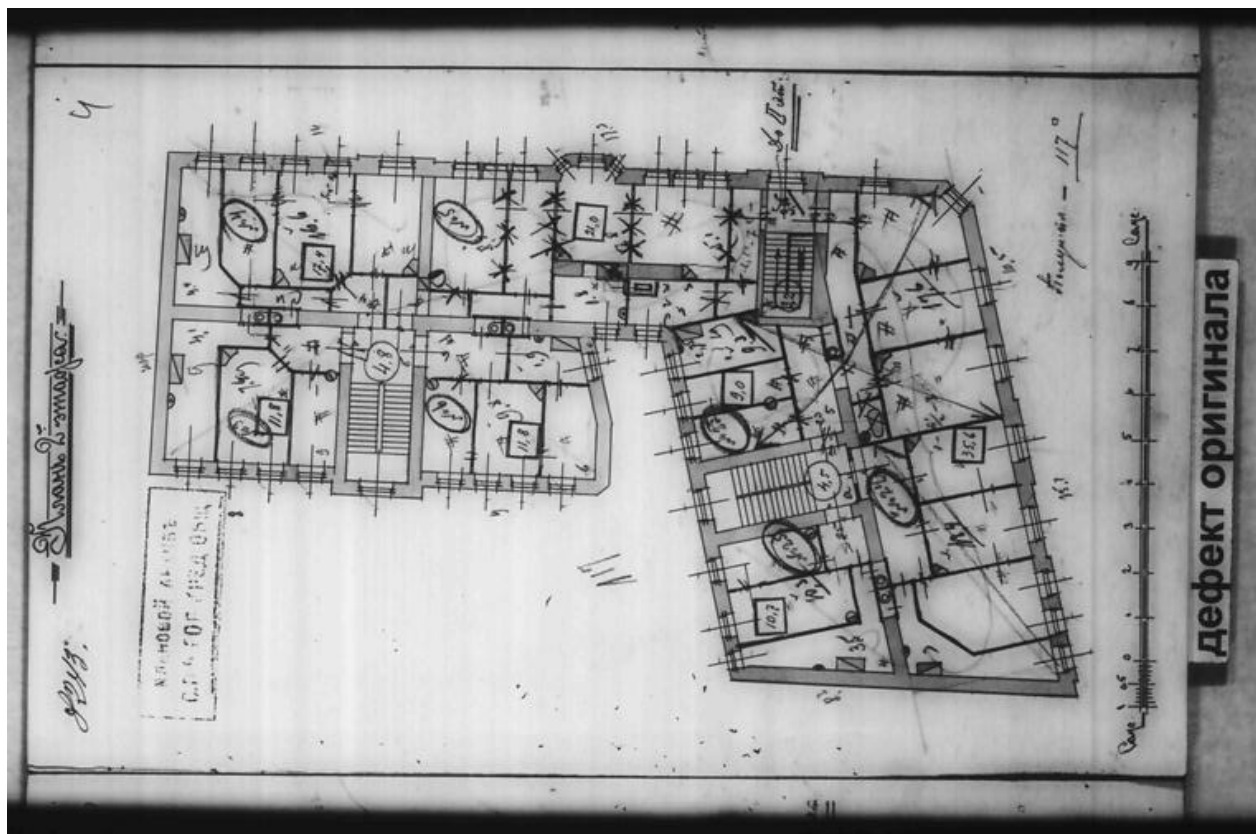
Илл. 30. План двора Эрнеста Эрнестовича Арнольда Васильевской ч. Гаванского уч. угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



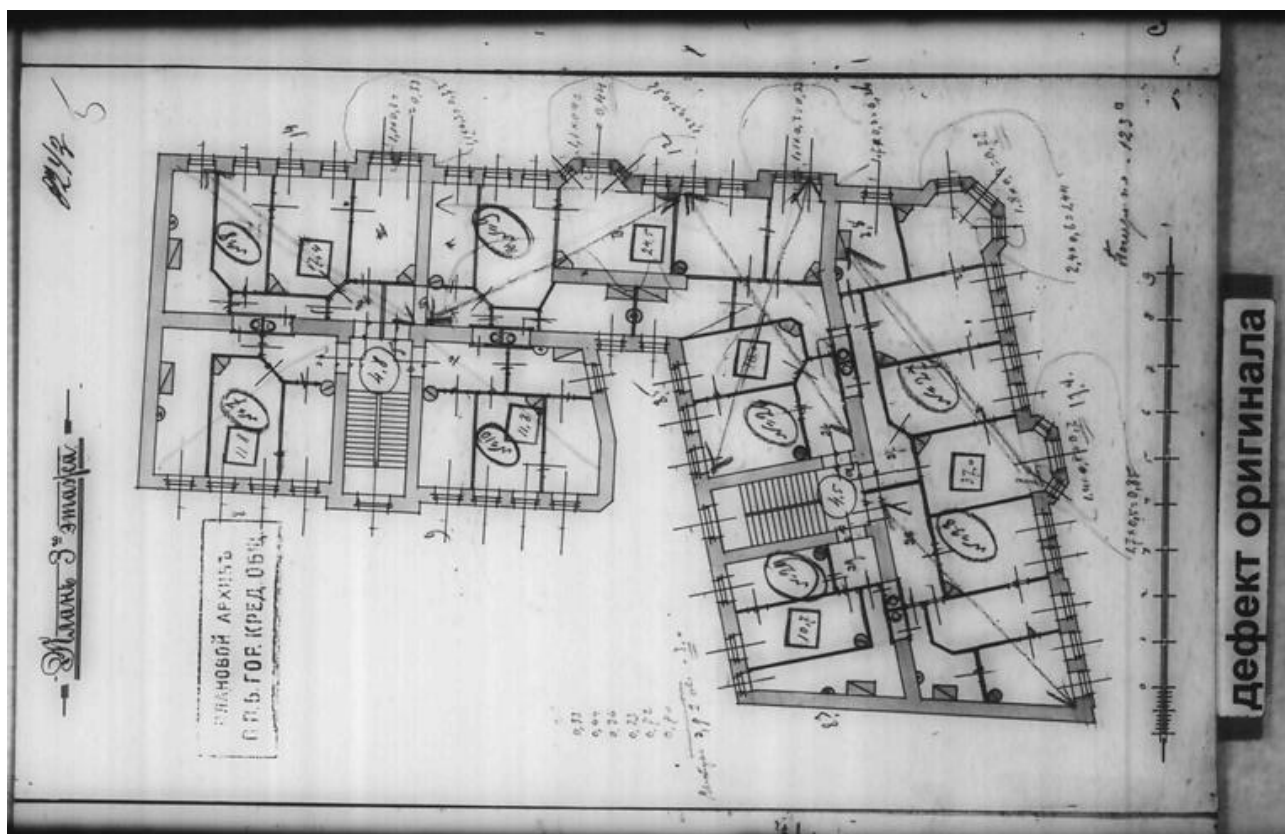
Илл. 31. План подвала. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



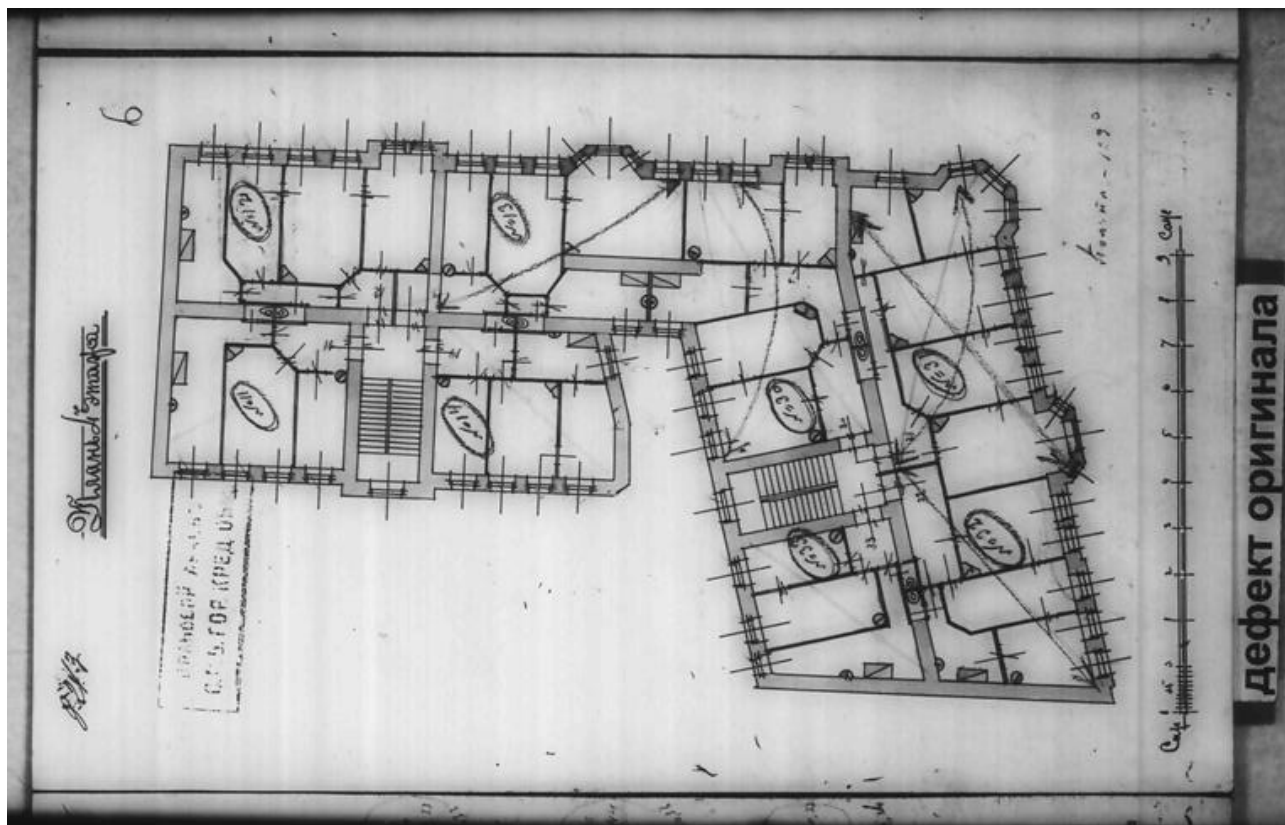
Илл. 32. План 1-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



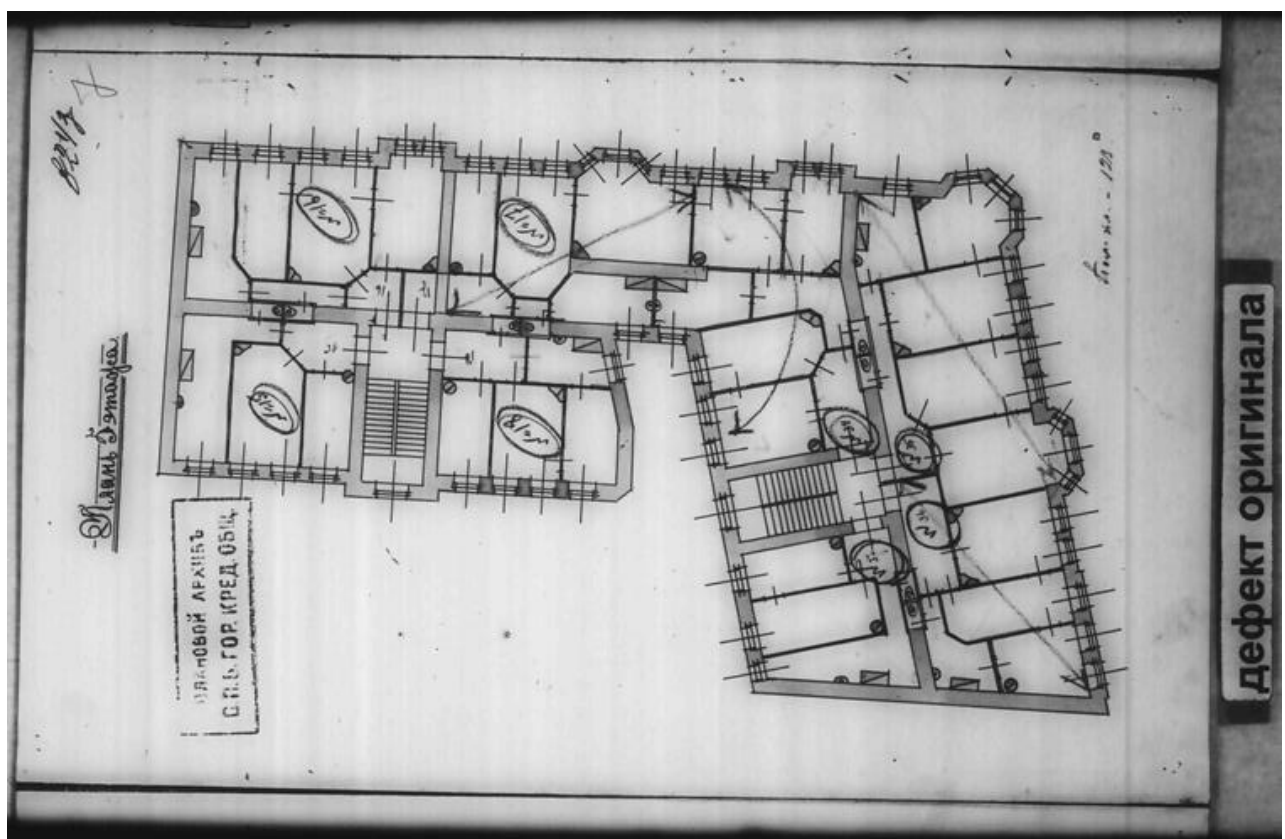
Илл. 33. План 2-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



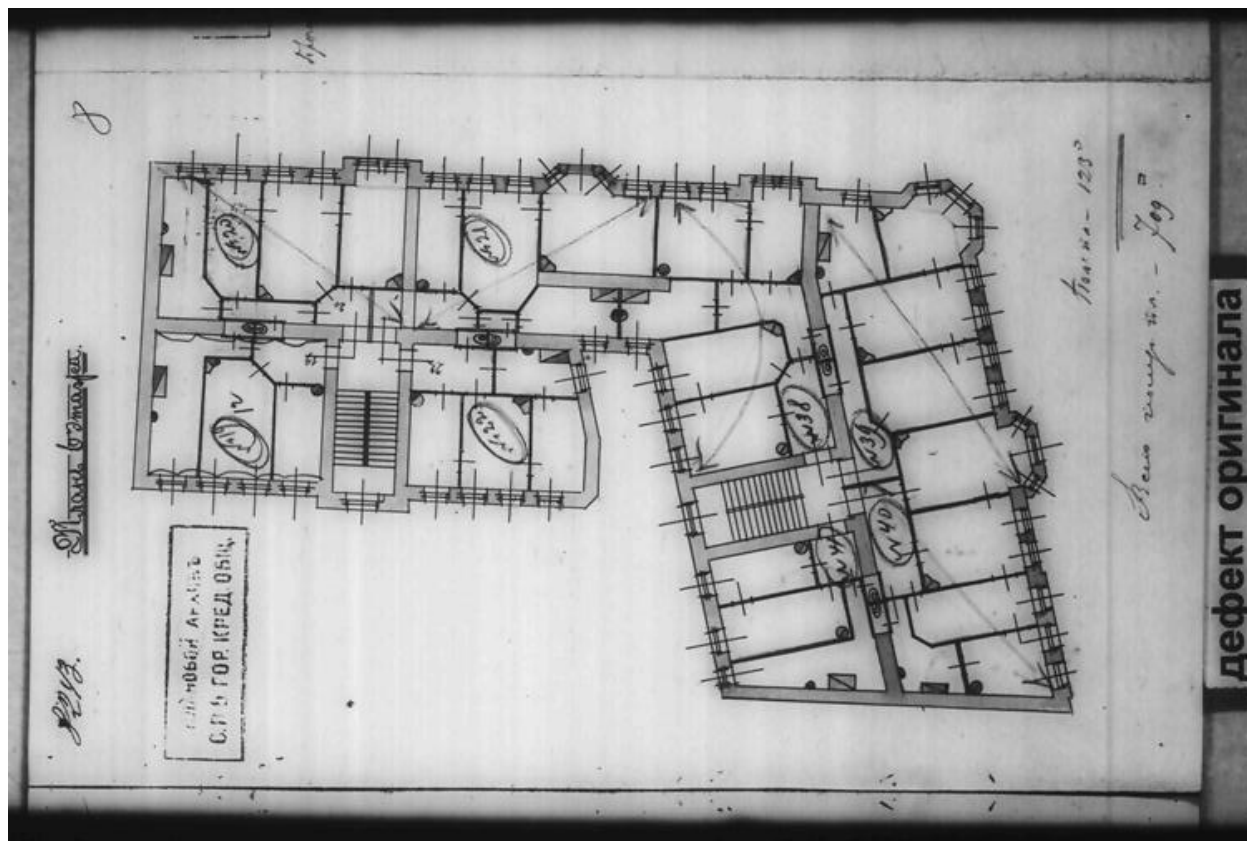
Илл. 34. План 3-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



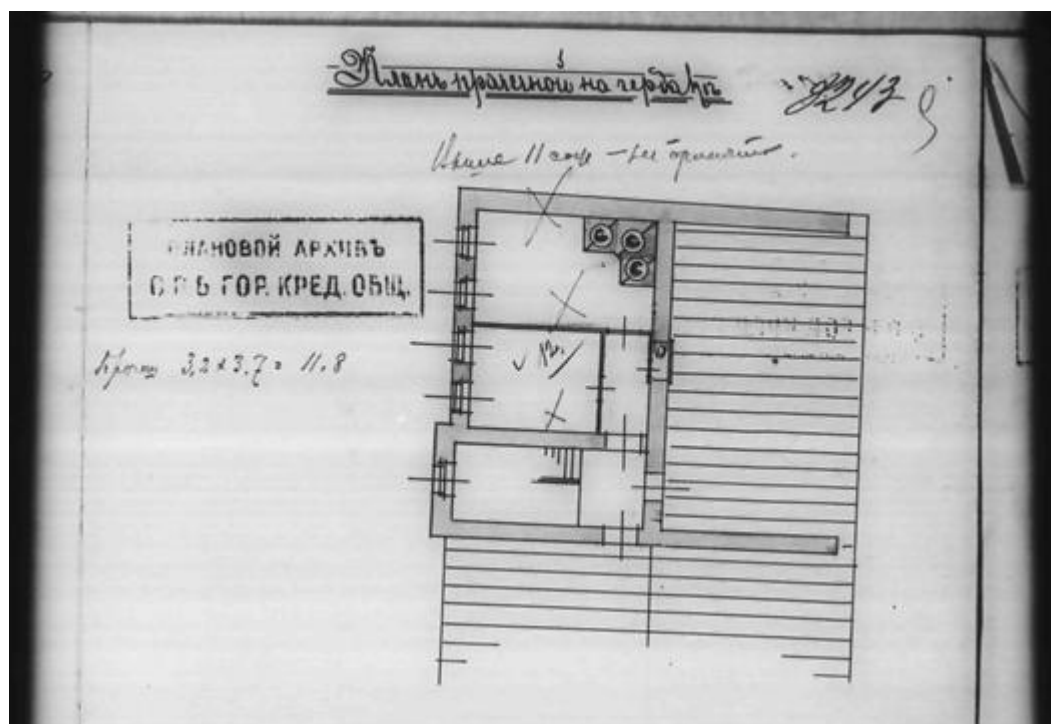
Илл. 35. План 4-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



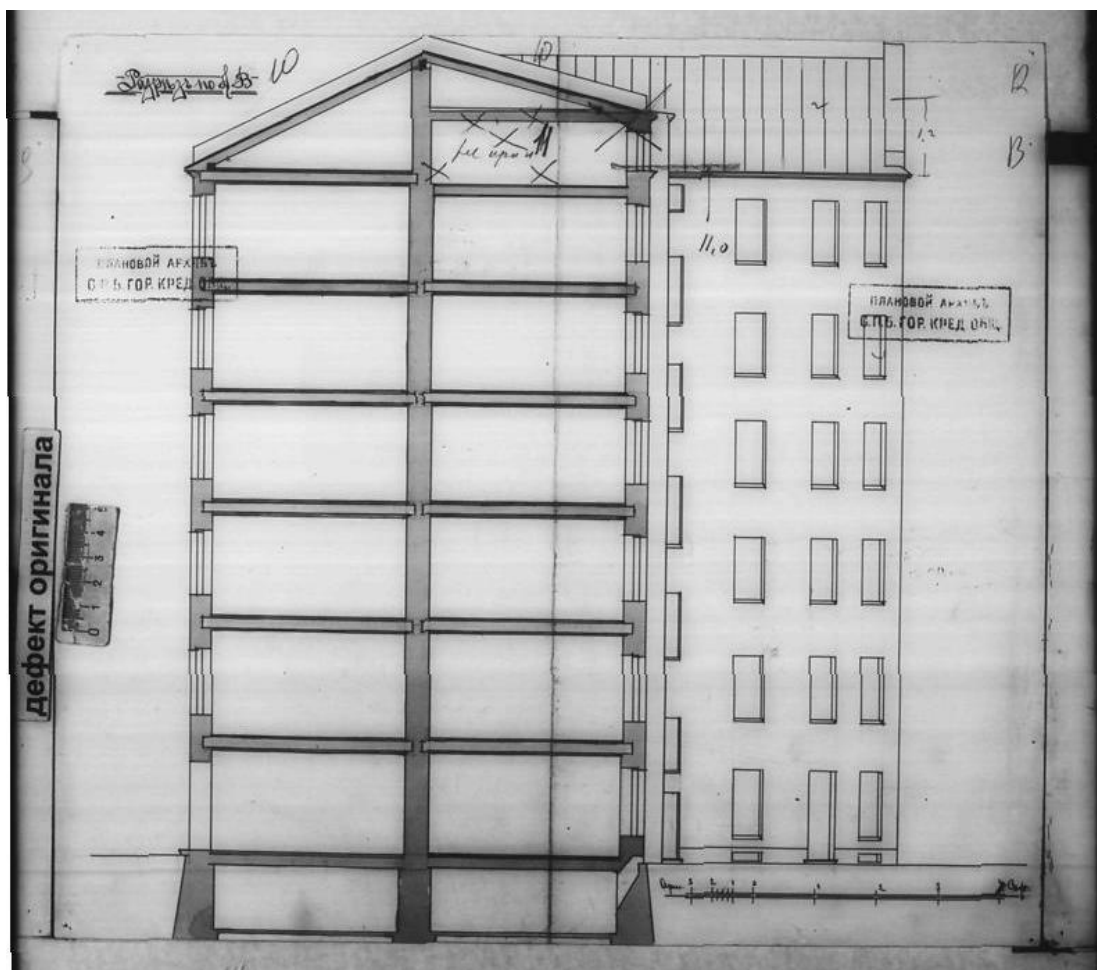
Илл. 36. План 5-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



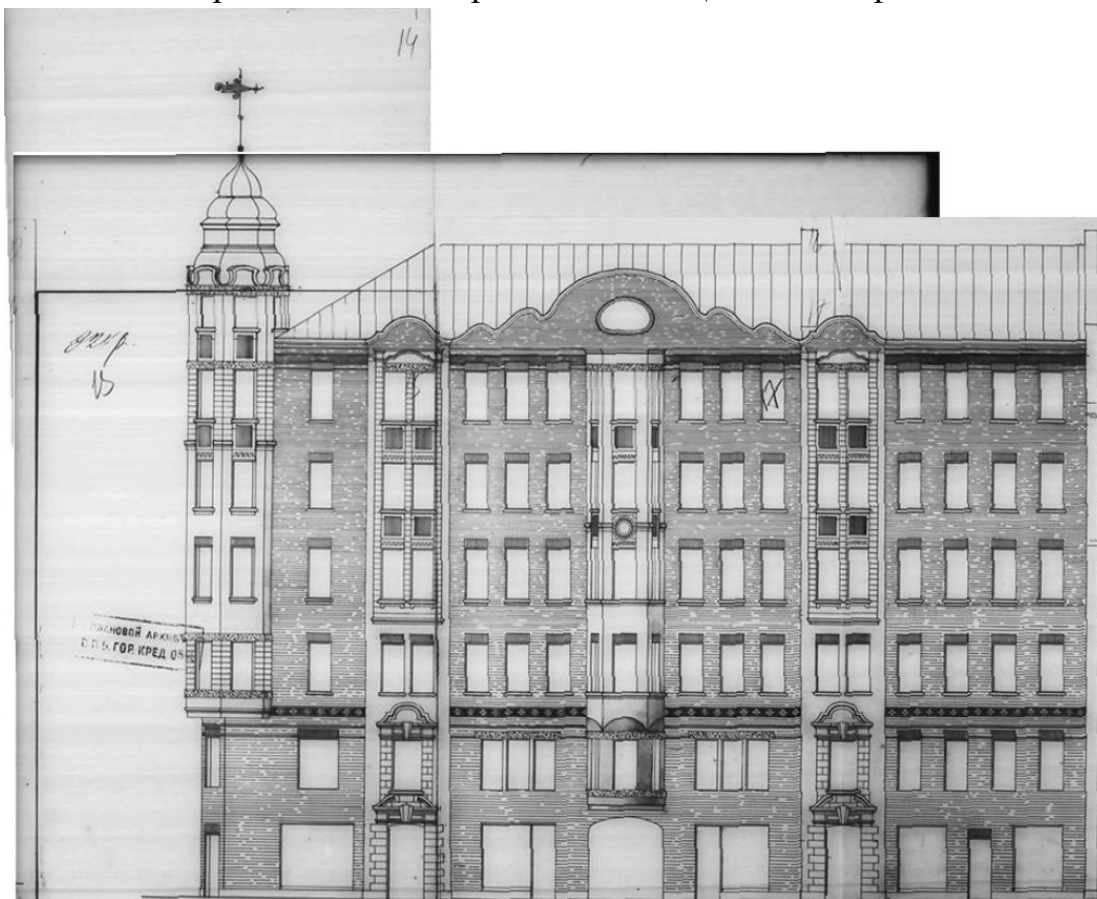
Илл. 37. План 6-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 38. План прачечной на чердаке. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 39. Размер по АВ. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 40. Без подписи (фасад по Гаванской ул.). 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 41. Сооружение канализации на Васильевском острове. Вид траншеи для коллектора (фрагмент фото). 1925 г. Электронный портал pastvu.com.



Илл. 42. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.





Илл. 45. Студенты «корабелки» и курсанты. 1957 г. Электронный портал pastvu.com.



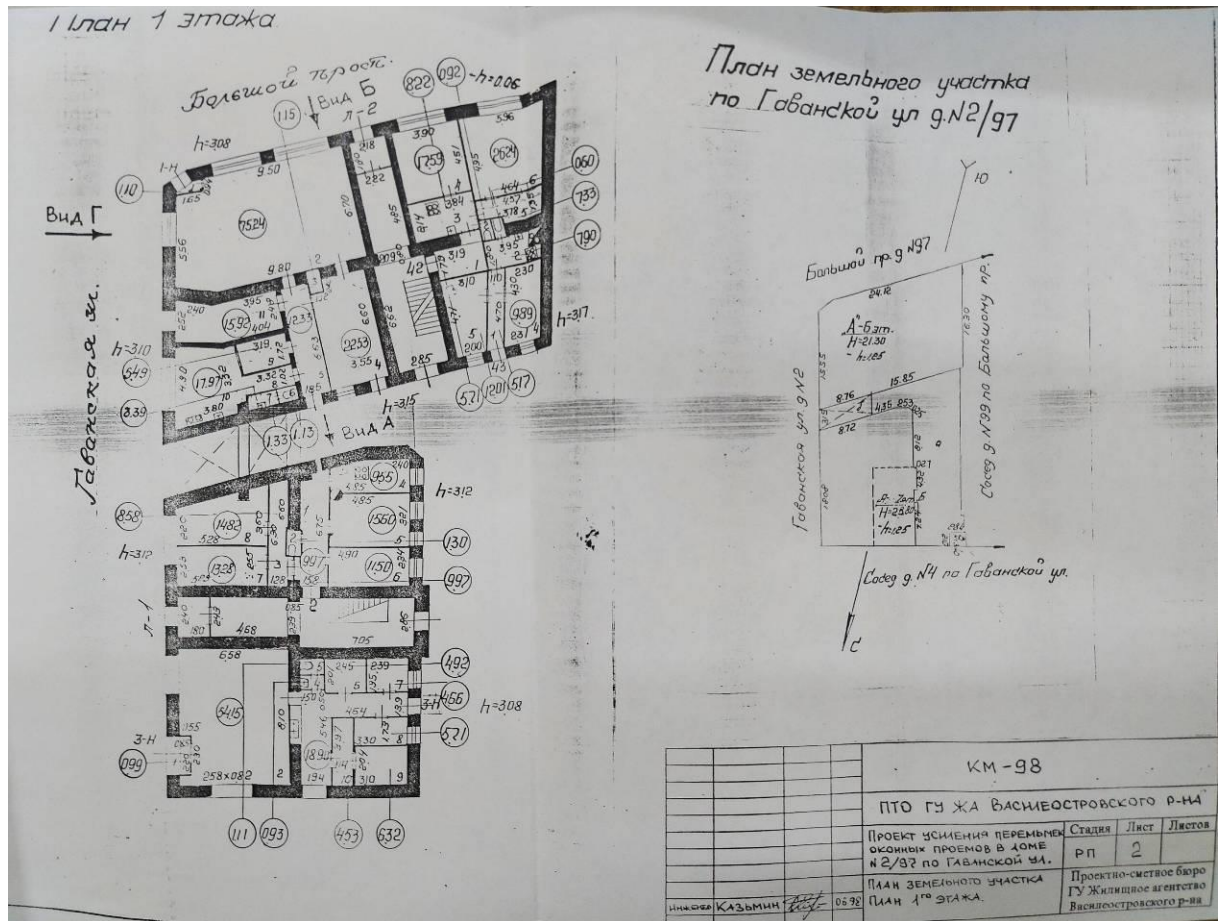
Илл. 46. Конец Большого проспекта В.О. 1975 г. Электронный портал pastvu.com.



Илл. 47. Большой проспект со стороны Гавани. 1987. Электронный портал pastvu.com.



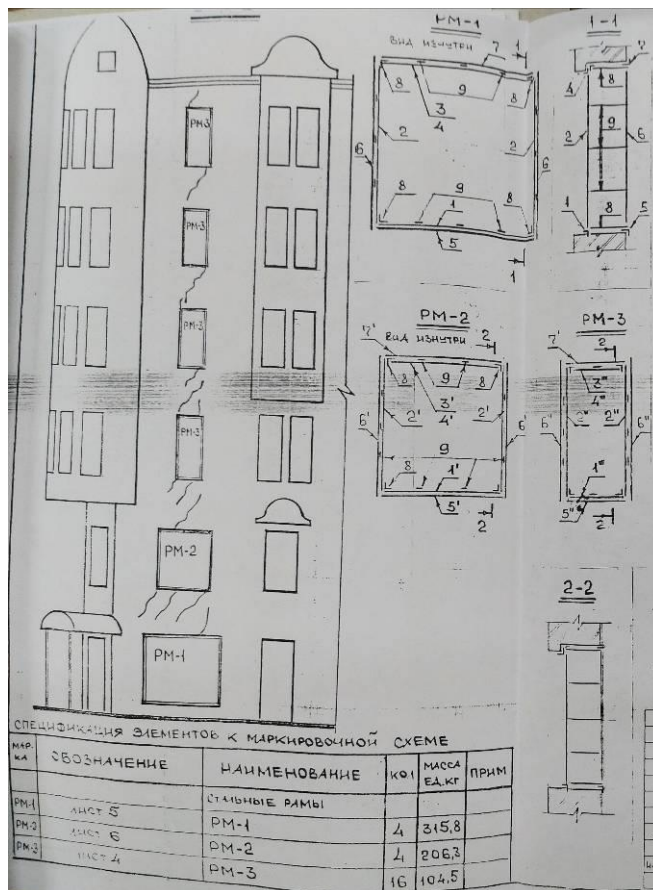
Илл. 48. Большой проспект В.О. 1993 г. Электронный портал pastvu.com.



Илл. 49. План 1-го этажа. План земельного участка. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 50. Виды А и Б. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 51. Схемы рам. Вид В. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 53. Общий вид жилого дома на углу Большого проспекта и Гаванской улице.,97/2, оформленного цилиндрическим эркером (бывший дом Д.Ш.Кацеленбогена, инженер Н.Д.Каценеленбоген, 1908-1909 гг.). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217424.



Илл. 54. Вид дома № 2 по Гаванской улице. Архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г. (слева). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217437



Илл. 55. Большой пр. ВО, 97/Гаванская ул., 2. Фото 2009 г. Электронный портал Citywalls.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург;

«22» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной

комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.09.2025 по 26.09.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	22.09.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	22.09.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	22.09.2025- 25.09.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	25.09.2025 – 26.09.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	26.09.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
II этап. Проектная документация		
1	ПД-10МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД-10МКД-2025-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
3	ПД-10МКД-2025-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 2. Дворовые решения
4	ПД-10МКД-2025-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
5	ПД-10МКД-2025-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 2. Дворовые фасады
6	ПД-10МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
I этап. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания		
13.1.1	ПД-10МКД-2025-ИРД	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
		Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-10МКД-2025-ФФ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
		Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
13.2.1	ПД-10МКД-2025-	Раздел 13. Иная документация в случаях,

	ИАБИ	предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1	ПД-10МКД-2025-ОЧ.1	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 1. Лицевые фасады
13.2.2.2	ПД-10МКД-2025-ОЧ.2	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные наследия
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 2. Дворовые фасады
13.2.3	ПД-10МКД-2025-ИТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-10МКД-2025-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные

		исследования
		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
II этап. Проектная документация		
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ТР	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

- распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1;

- разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2;

- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ;

- выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157;

- акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (или его законного представителя) документацию при необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

 **Бревдо Н.И.**

 **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш.

Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
II этап. Проектная документация		
1	ПД-10МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД-10МКД-2025-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
3	ПД-10МКД-2025-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 2. Дворовые решения
4	ПД-10МКД-2025-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 1. Лицевые фасады
5	ПД-10МКД-2025-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения
		Часть 2. Дворовые фасады
6	ПД-10МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
I этап. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания		
13.1.1	ПД-10МКД-2025-ИРД	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
		Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-10МКД-2025-ФФ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
		Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
13.2.1	ПД-10МКД-2025-ИАБИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и

		иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1	ПД-10МКД-2025-ОЧ.1	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 1. Лицевые фасады
13.2.2.2	ПД-10МКД-2025-ОЧ.2	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные наследия
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 2. Дворовые фасады
13.2.3	ПД-10МКД-2025-ИТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-10МКД-2025-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования

		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
II этап. Проектная документация		
13.2.5	ПД-10МКД-2025-ТР	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Матвеев Б.М.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

**Фотографические изображения объекта от 22.09.2025, полученные
либо выполненные в ходе проведения экспертизы или
содержащиеся в документации, обосновывающей включение
объекта культурного наследия в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Список фотоматериалов

- Фото 1. Вид на дом № 2/97 по Гаванской улице.
- Фото 2. Лицевой фасад исследуемого объекта по Гаванской улице.
- Фото 3. Лицевой фасад исследуемого объекта по Большому пр. В.О.
- Фото 4. Воротный проезд дома № 2/97 по Гаванской улице.
- Фото 5. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.
- Фото 6. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.
- Фото 7. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.
- Фото 8. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.

Схема фотофиксации фасадов

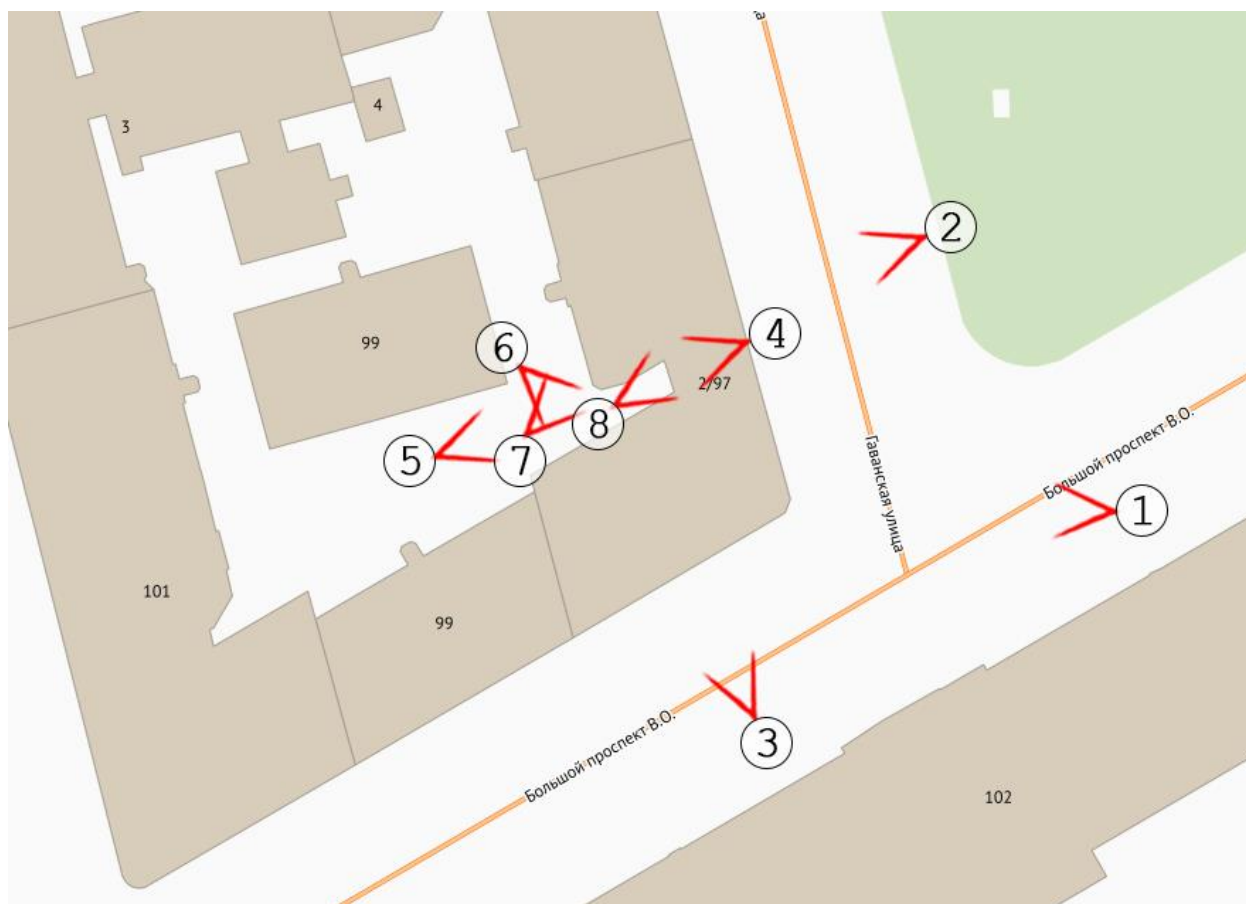




Фото 1. Вид на дом № 2/97 по Гаванской улице.



Фото 2. Лицевой фасад исследуемого объекта по Гаванской улице.



Фото 3. Лицевой фасад исследуемого объекта по Большому пр. В.О.



Фото 4. Воротный проезд дома № 2/97 по Гаванской улице.



Фото 5. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.



Фото 6. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.



Фото 7. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.



Фото 8. Дворовые фасады дома № 2/97 по Гаванской улице.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №17-33/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **22 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в

распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих

доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

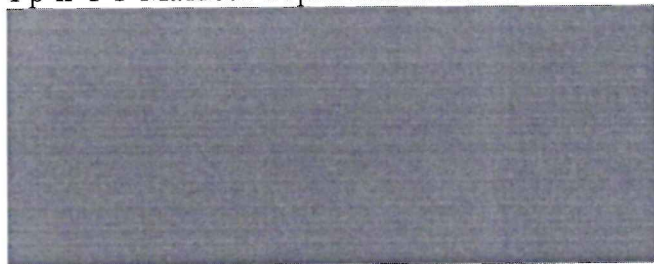


М.п.

/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гр-н РФ Матвеев Борис Михайлович



A handwritten signature of B.M. Matveev.

/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 17-33/1
от «22» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ;

- выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157;
- акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Б.М. Матвеев

ДОГОВОР №17-33/2 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **22 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в

распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих

доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Овсянникова Анна Александровна



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 17-33/2
от «22» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ;

- выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157;

- акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.

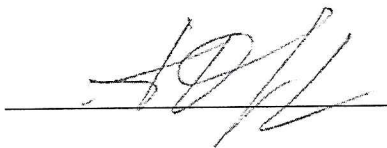
4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №17-33/3 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **22 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в

распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих

доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- Приложение № 1 – Техническое задание

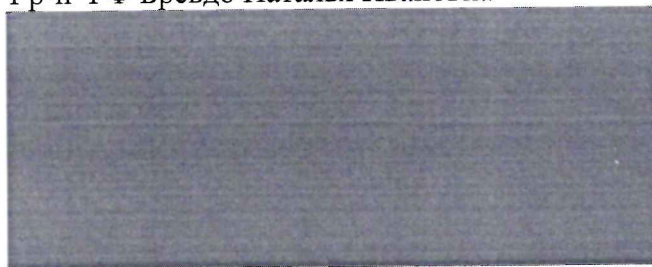
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Бревдо Наталья Ивановна



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 17-33/3
от «22» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов, башни с куполом углового эркера объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена» (Санкт-Петербург, Гаванская ул., 2/97, лит. А)», шифр: ПД-10МКД-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 842-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Ш. Каценеленбогена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- задание КГИОП от 09.09.2024 № 01-21-2464/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 14.07.2025 № 01-26-1087/25-0-2;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.08.2012 инв. № 02/01-879 с поэтажными планами ПИБ;

- выписка из ЕГРН от 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159401795, 20.08.2025 № КУВИ-001/2025-159402157;
- акт технического осмотра объекта от 20.06.2025.

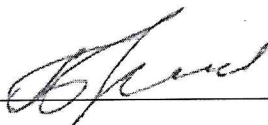
4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	28
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	182
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	215
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта от 27.03.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	229
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	239
7.	Содержание	264