

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), ООО «АС МЕТРЫ», 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с **27.10.2025 по 10.11.2025** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры» (ООО «АС Метры»), 195277, город Санкт-Петербург, Крапивный пер, д. 5 литера А, помещ. 5-Н, помещ. №26, 27, 28, офис 105а, ИНН 7802890840.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

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

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов:

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – *«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А»* (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанной ООО «АС Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – *«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А»* (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ИРД;

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ИИ;
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ОЧ;
- Том 2.3. Инженерно-технические исследования, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ИТИ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения, шифр: 1302/25-37.2.30.34/АР;
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ВК;
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение, шифр: 1302/25-37.2.30.34/ЭО;
- Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство), шифр: 1302/25-37.2.30.34/ГСВ.

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

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанная ООО «AC Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 21.07.2022 №360-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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 01.08.2023 №681-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 №360-рп» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, утвержденного начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 01.09.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3496/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №2) (Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

6) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3497/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №30) (Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

7) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3498/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №34) (Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

8) Копия Доверенности от 06.12.2024 серии 52АА №6590165 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

9) Копия Письма КГИОП от 20.01.2025 №01-46-3676/24-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах № № 2, 30 , 34, здания по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

10) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 № КУВИ-001/2024-299564858 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 2, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2968 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

11) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 № КУВИ-001/2024-299565250 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 30, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2981 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

12) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 № КУВИ-001/2024-299574430 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 34, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2985 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

13) Копия Выписки из ЕГРН от 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204170210 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 2, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2968 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

14) Копия Выписки из ЕГРН от 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204193938 на помещение по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 30, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2981 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

15) Копия Выписки из ЕГРН 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204195529 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 34, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2985 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

16) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 2, от 19.12.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

17) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 30, от 19.12.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

18) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 34, от 19.12.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

19) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 2 (Приложение №4. Документы технического учета).

20) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 30 (Приложение №4. Документы технического учета).

21) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 34 (Приложение №4. Документы технического учета).

22) Копии Планов части 2 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, от 19.12.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

23) Копия Плана 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, по состоянию на 1946 г. от 19.03.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования планировка проектируемых помещений квартир №№ 2, 30, 34 не соответствует планировке, показанной на планах в выписках из ЕГРН, выполнен демонтаж части перегородок и устройство новых, чистовая отделка, квартиры объединены между собой. Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Однако экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены при проектировании.

В Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга направлено Исковое заявление об обязанности привести жилые помещения в прежнее состояние после самовольной перепланировки и переустройства от Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (вх. Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга от 08.08.2023 №М-3829/23). Решение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга заказчиком экспертизы не представлено.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, предоставленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником квартиры №2 по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2968, является физическое лицо (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Собственником квартиры №30 по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2981, является физическое лицо (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Собственником квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2985, является физическое лицо (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2022 №360-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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 №681-рп в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 №360-рп внесены изменения (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп (с изменениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 №681-рп) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп (с изменениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 №681-рп) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер» заказчиком не предоставлено, на официальном сайте КГИОП не опубликовано (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия, утвержденный начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 01.09.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» находится в Василеостровском районе г. Санкт-Петербурга по адресу 6-я линия В.О., 37, лит. А. После основания Петербурга на Васильевском острове предполагалось построить регулярный город европейского типа. По проекту, составленному Д. Трезини, основу его улично-дорожной сети должна была составить просека, проложенная до взморья (будущий Большой проспект) и идущие перпендикулярно ей с юга на север улицы. По трассам этих улиц было решено

проложить каналы. Таким образом, линии Васильевского острова возникли как набережные системы запланированных и частично построенных каналов. Первые упоминания линий относятся к 1710-м гг. По указу от 26 апреля 1767 г. существующие каналы были засыпаны, однако стороны образованных проездов сохранили разные номерные названия. При этом с 1758 г. на нечетных линиях сохраняется четная нумерация домов и наоборот³.

6-я и 7-я линии Васильевского острова - четвертая по порядку из параллельных улиц-линий, она проходит от набережных Большой Невы до набережной Смоленки. Длина 6-й линии составляет 1687 метров, а 7-й линии - 1722 метра. Магистраль была проложена в первой четверти XVIII в., наименование получено в 1718 г. Проекты планировки Васильевского острова того периода выделяли ее как одну из главных: по 7-й линии предусматривалось строительство каменных домов. Целый ряд их между Большой Невой и Большим проспектом появился уже к 1730-м гг. Тогда же каменная застройка складывалась и на 6-й линии. К концу XVIII в. вся эта часть улицы имела каменный фасад, который в значительной мере сохранился до нашего времени. Главенствующую роль 6 - 7-й линии предопределило расположение здесь в сер. XVIII в. Андреевского рынка⁴.

Согласно «Планам Васильевской части» (1798 г. - без даты) и сведениям из «Описания к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей» (1798 – без даты) на рубеже XVIII-XIX вв. интересующая нас территория по 6-й линии входила в состав участка под № 336. Он находился в собственности «коллежского асессора Ивана Истомина»⁵. К этому времени участок был застроен – вдоль границы 6-й линии на нем располагался Г-образный лицевой дом, а немного севернее, перпендикулярно 6-й линии – две хозяйственные постройки⁶ (Приложение №5, илл. 3). По информации из «Санктпетербургской адресной книги на 1809 год» Г. фон Реймерса собственником участка № 336 был коллежский асессор Истомин⁷.

К 1823 г. участок под старым № 336 (новый № 339) перешел к «купцу Эдварцу»⁸. В 1836 г. участок под № 339 по 6-й линии Васильевского острова получил новый № 40⁹. Как указано в «Адрес-календаре санктпетербургских жителей» К.М. Нистрема, в 1844 г. собственником участка № 40 был «Десятников»¹⁰. Однако в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранился план двора купеческой жены Юлии Десятниковой, датированный 1843 г. (Приложение №5, илл. 12). Согласно плану, в это время, по просьбе

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 241.

⁴ Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013. С. 298.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326. Л. 19об.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321. Л. 6.

⁷ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 71.

⁸ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822. С. 153.

⁹ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 302.

¹⁰ Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. С. 205.

владелицы, участок ее родителей был разделен на две части. Линия раздела прошла вдоль хозяйственных построек, находившихся в центре участка¹¹

По сведениям из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова в 1849 г. участок № 40 оставался разделенным на две части¹² (Приложение №5, илл. 5). Часть, расположенная ближе к Среднему проспекту, принадлежала коллежскому советнику Ивану Егоровичу Шерцеру. Она занимала 26 саженей и 5 футов в длину, здесь находились два одноэтажных и одно двухэтажное строение. Другая часть находилась в собственности купца Фомы Андреевича Бартелинга¹³ К 1854 г. собственники остаются прежними¹⁴. Но уже к 1857 г. участок, на котором сейчас находится современны дом № 37, переходит к наследникам коллежского секретаря Шерцера¹⁵ (Приложение №5, илл. 13).

Следующим его владельцем стал трубочистый мастер Зандау¹⁶ (Приложение №5, илл. 14). К 1862 г. произошла перенумерация домов, после которой интересующий нас участок получил новый № 37 по 6-й линии Васильевского острова, собственник участка – «иностраниц Андрей Зандау»¹⁷. В 1869 г. владелицей участка № 37 была Юлия Зандау¹⁸. К 1874 г. участок перешел к действительному статскому советнику Ф.И. Иордану¹⁹ (Приложение №5, илл. 16). Федор Иванович Иордан - русский рисовальщик и гравер немецкого происхождения, мастер резцовой репродукционной гравюры на металле и ректор Императорской Академии Художеств²⁰.

К концу 1870-х гг. участок № 37 по 6-й линии В.О. находился в собственности столярного мастера Ивана Григорьева²¹. В 1879 г. для нового владельца был создан проект каменного двухэтажного Г-образного флигеля²² (Приложение №5, илл. 17-22). В этом же году архитектор В.А. Прессаков создает новый, реализованный в дальнейшем проект четырехэтажного каменного Г-образного флигеля с деревянной пристройкой²³ (Приложение №5, илл. 23-32). В 1893 г. в доме № 37 по 6-й линии снимал квартиру П.Д. Кузьминский – русский инженер, изобретатель газовой турбины²⁴. В 1881-1884 гг. Кузьминский изобрел и сконструировал гидравлический динамометр, в 1887-1892 гг. сконструировал и построил первую в мире газовую реверсивную турбину радиального типа с 10 ступенями давления. В

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 76.

¹² Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 246.

¹³ Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 16, 259.

¹⁴ Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853. С. 29.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 1об-2.

¹⁶ Там же. Л. 3-Зоб.

¹⁷ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 184; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 8-8об.

¹⁸ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869. С. 311.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 11об.

²⁰ Борисовская Н.А. Иордан, Федор Иванович // Иллюстрированный словарь русского искусства: энциклопедия. М., 2001. С. 178.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 12а.

²² Там же. Л. 13-18.

²³ Там же. Л. 23-37; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 257.

²⁴ Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013. С. 311.

1893 г., совместно с инженером Н.Ф. Пашиным, Кузминский работал над проектом прямоточного котла с принудительной циркуляцией и сепаратором пара.

Иван Григорьевич Григорьев владел рассматриваемым участком до 1897 г., следующим владельцем стал Алексей Иванович Григорьев²⁵ На 1908 г. собственниками участка продолжали оставаться члены семьи Григорьевых²⁶. В 1909 г. дворовое место под № 37 по 6-й линии в Васильевской части перешло к жене личного почетного гражданина Софии Христиановне Мельцер (Приложение №5, илл. 34). В 1909-1910 гг. по проекту военного инженера Э.Ф. Мельцера, на участке был построен пятиэтажный доходный дом в стиле модерн²⁷. По первоначальному проекту здание должно было быть шестиэтажным, но Санкт-Петербургская городская управа разрешила постройку дома не выше 11 саженей²⁸ (Приложение №5, илл. 34-44). В 1911 г. был составлен проект пристройки шестиэтажного дома на участке, на котором в настоящее время расположена тяговая подстанция ленинградского трамвая «Василеостровская»²⁹.

На 1917 г. собственниками участка и находящегося на нем дома были Эрнест и Адель Федорови Мельцер, вдова потомственного дворянина Ольга Федоровна Крейслер и жена доктора медицины София Федоровна Штудемайстер³⁰. После революции здание было заселено по коммунальному принципу. В 1917 - 1960-х гг. в доме по адресу 6-я линия В.О. № 37 жил скульптор В.В. Лишев, в 1930 - 1960-х - П.М. Татаринов, член-корреспондент АН СССР, один из основоположников геологии неметаллических полезных ископаемых³¹. В 1960 г. на доме установили мемориальную доску: «Здесь в 1893 г. жил изобретатель газовой турбины Павел Дмитриевич Кузминский» (автор - архитектор М.Ф. Егоров). В 1993 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска с текстом: «Здесь жил с 1917 г. по 1960 г. скульптор В.В. Лишев» (архитектор М.В. Мантуров, скульптор Н.В. Дыдыкин). В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, часть помещений занимают различные организации.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» представляет собой сложное в плане здание, состоящее из лицевого пятиэтажного корпуса и трех дворовых флигелей (трехэтажного, четырехэтажного и пятиэтажного), образующих прямоугольный в плане замкнутый двор, доступ в который осуществляется со стороны 6-ой линии В.О., через воротный проезд, по центральной оси лицевого корпуса, и через второй воротный проезд, в северном углу двора. Крыши двускатные, окрыты металлом, на крышу выходят оголовки печных труб и вентиляционных каналов.

²⁵ Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897. О. IV. Стб. 144; Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1898. О. IV. Стб. 190.

²⁶ Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908. О. IV. Стб. 206.

²⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 212.

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 41 -60.

²⁹ Там же. Л. 61-75.

³⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2770-270A, 8664, Оп. 2. Д. 896; Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. О. IV. Стб. 190.

³¹ Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013. С. 311-312.

Лицевой фасад лицевого корпуса по красной линии 6-ой линии В.О. решен в приемах модерна. Фасад оштукатурен и окрашен, оформлен архитектурным и лепным декором, скульптурными панно. Характер штукатурки гладкая и фактурная (в уровне первого этажа). Материал отделки цоколя – тесаный красный гранит. Фасад раскрепован. На фасаде имеются эркеры и балконы. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковыми перемычками, заполнения деревянные и металлопластиковые.

Дворовые фасады дворовых корпусов не оштукатурены, окрашены по кирпичной кладке, оформлены кирпичным декором. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и со скощенными верхними углами, с лучковыми перемычками, круглые окна-люкарны. Заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Объектом проектирования являются три квартиры №№ 2, 30, 34, расположенные на первом этаже юго-западного дворового флигеля. На момент начала проектирования три квартиры объединены между собой, выполнена перепланировка, заложены входные проемы в квартиру №2 со стороны 1ЛК и 8ЛК. Вход в квартиры после объединения осуществляется через вход в 7ЛК, вход имеет современную отделку в виде наличников. Перегородка поздней 7ЛК частично разобрана, за счет чего объединены между собой квартиры №30 и №34. Отделка квартир современная, находится в удовлетворительном состоянии. В квартире отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «*Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А.*» (шифр: 302/25-37.2.30.34), разработана ООО «АС Метры» (лицензия МК РФ от 16.08.2024 №МКРФ 24642) в 2025 г., на основании заданий КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3496/24-0-1, №01-21-3497/24-0-1; №01-21-3497/24-0-1 (согласованы по доверенности 22.01.2025) (Приложение №1. Задания КГИОП. Доверенность) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части квартир №№ 2, 30, 34.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно разрешительной документации представлен *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 302/25-37.2.30.34/ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых сделаны выводы о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в ***Том 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 302/25-37.2.30.34/ФФ).***

Результаты комплексных научных исследований отражены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования:***

Краткая историческая справка и альбомом иконографии представлены в ***Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 302/25-37.2.30.34/ИИ).***

Комплект обмерных чертежей – ***Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 302/25-37.2.30.34/ОЧ).***

Результаты выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований представлены в ***Томе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 302/25-37.2.30.34/ИТИ).*** Обследованием зафиксировано, что квартиры №№2, 30, 34 расположенные на первом этаже, на момент выхода на объект выполнена перепланировка и объединение квартир.

По квартире №2 выполнены следующие работы:

- 1) Квартира №2 объединена с соседней квартирой №34.
- 2) Заложены дверные проемы по оси 1/А-Б и по оси 2/А-Б (входы в квартиру №2) кирпичом на толщину 510-770мм. Вход в квартиру осуществляется через квартиру №34.
- 3) Демонтированы деревянные перегородки.
- 4) Установлены новые перегородки из ГКЛ/ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты), t=200 мм.
- 5) Замена оконных заполнений на современные металлопластиковые. Цвет рам коричневый.
- 6) Раскрыта ранее заложенная ниша по оси 1/А-Б.
- 7) Гидроизоляция пола в совмещенных санузлах.
- 8) Установка нового сантехнического оборудования в совмещенных санузлах.
- 9) Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных линий.
- 10) Устройство новых полов.
- 11) Устройство подвесных потолков из гипсокартона.
- 12) Отделка помещений.
- 13) Установка новых внутренних дверных заполнений.
- 14) В связи с историческим перепадом пола между пом. 5 и пом. 6 (номера пом. по данным выписки ЕГРН) на 200 мм, на части деревянной лестницы устроен деревянный пандус.

По квартире №30 выполнены следующие работы:

- 1) Квартира №30 объединена с соседней квартирой №34.
- 2) К квартире присоединена часть МОП дома со стороны ЛК6.
- 3) Заложен дверной проем, выходящий на лестничную клетку 6ЛК и на МОП дома устроена сауна.
- 4) Демонтирована часть стены по оси 1 и ЛК7 присоединена к квартире. Входная дверь, в объединенные квартиры современная металлическая.
- 5) В комнате (пом. №1 по Техническому паспорту) раскрыта ниша.
- 6) Демонтированы деревянные перегородки

7) Установлены новые перегородки из ГКЛ/ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты), t=200 мм

8) Замена оконных заполнений на современные металлопластиковые. Цвет рам коричневый.

9) Гидроизоляция пола в совмещенных санузлах.

10) Установка нового сантехнического оборудования в совмещенных санузлах.

11) Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных линий.

12) Устройство новых полов.

13) Устройство подвесных потолков из гипсокартона.

14) Отделка помещений.

15) Установка новых внутренних дверных заполнений.

16) Установлен декоративный камин, дымоход отсутствует.

17) На дворовом фасаде по оси А/2-3 установлен внешний блок кондиционера.

В квартире №34 выполнены следующие работы:

1) Квартира №34 объединена с соседними квартирами №2 и №30.

2) Демонтирована перегородка, отделяющая квартиру и ЛК 7. Входная дверь, в объединенные квартиры современная металлическая, вход с улицы.

3) Демонтированы деревянные перегородки.

4) Установлены новые перегородки из ГКЛ/ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты), t=200 мм

5) Замена оконных заполнений на современные металлопластиковые. Цвет рам коричневый.

6) Раскрыта ранее заложенная ниша по оси 3/А-Б.

7) Гидроизоляция пола в совмещенных санузлах.

8) Установка нового сантехнического оборудования в совмещенных санузлах.

9) Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных линий.

10) Устройство новых полов.

11) Устройство подвесных потолков из гипсокартона.

12) Отделка помещений.

13) Установка новых внутренних дверных заполнений.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундамент ленточный, бутовый. Комплексное обследование не проводилось, так как конструкции находятся вне зоны обследуемой квартиры.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными внутренними и наружными кирпичными стенами с переменным шагом. Пространственная жесткость сооружения осуществляется за счет совместной работы продольных, поперечных стен, а также горизонтальных дисков межэтажных перекрытий, объединяющих стены в жесткую пространственную схему.

Внутренние и наружные несущие стены – из красного глиняного кирпича на известковом растворе, толщиной 770...840 мм. Отклонений стен от вертикали, выпучивания

кладки и трещин в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Состояние – работоспособное.

Перемычки оконных и дверных проемов в границах квартир, из опыта проектирования, кирпичные лучковые, с незначительным строительным подъемом. На момент обследования не вскрыты. Т.к. отсутствует видимое нарушение отделки над дверными и оконными проемами, можно сделать вывод, что, состояние перемычек – работоспособное.

Внутренние межкомнатные и межквартирные перегородки – ненесущие, из кирпича, ГКЛ/ГКЛВ и газобетонных блоков, толщиной 120...300 мм. Отклонений перегородок от вертикали и другие повреждения в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Состояние – работоспособное.

Обследование перекрытия под и над квартирами производилось визуально, со стороны квартир. Согласно данным Технического паспорта материал перекрытий над квартирами – деревянное заполнение по металлическим балкам, под квартирами – сборные ж/б плиты. В процессе визуального обследования конструкции пола и потолка не вскрывались, т.к. видимые нарушения конструкции перекрытия отсутствуют. В процессе визуального обследования конструкция потолка не вскрывалась, т.к. видимые нарушения конструкции перекрытия отсутствуют. Состояние перекрытий – работоспособное.

Потолки – подвесные из гипсокартона, дефектов не выявлено. Общее состояние потолков – работоспособное.

Двери – деревянные, щитовые, филенчатые. Состояние – работоспособное.

Окна – современные металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газо- и электроснабжением. Горячее водоснабжение – централизованное. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

Вентиляция помещений квартир выполняется в существующие вентиляционные каналы.

В квартире имеется система кондиционирования. Наружный блок расположен на дворовом фасаде.

Состояние инженерных сетей – работоспособное.

На момент выхода на объект историческая лестница в квартире №2 (в осях 1-2/А-Б) заменена на лестницу с пандусом, выполненные из дерева. Состояние лестницы и пандуса – работоспособное.

В пределах обследуемых квартир выполнена новая отделка пола и стен. Полы отделаны керамогранитной плиткой и линолеумом. Стены – частично оштукатурены/окрашены, частично – без отделки (красный кирпич). Состояние отделки, согласно визуальному обследованию – удовлетворительное.

В заключении сделаны обобщающие выводы, даны соответствующие рекомендации.

Решения проекта отражены в ***Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:***

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке к проекту – ***Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 302/25-37.2.30.34/ОПЗ).***

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в помещениях квартир выполнены работы по объединению и перепланировке.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения по квартире №2:

- 1) Раскрытие ранее заложенного входа в квартиру по оси 2/А-Б с установкой металлической входной двери.
- 2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150мм по оси А/2-3. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки между квартирами №2 и №34 для возвращения границы квартиры №2 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 3) Гидроизоляция пола в кухне-столовой.
- 4) Демонтаж сантехнического оборудования в проектируемых гардеробных.
- 5) Отделка помещений.
- 6) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня-столовая.
- 7) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.
- 8) Устройство перекидного патрубка в помещение совмещенного санузла.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения по квартире №30:

- 1) Частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок.
- 2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150 мм по оси Б/7. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки между квартирой №30 и МОП дома у ЛК6 для возвращения границы квартиры №30 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 3) Раскрытие ранее заложенного входа в МОП по оси Б/6-7 у ЛК6 с установкой металлической входной двери.
- 4) Закладка проемов газобетонными блоками по оси 5/А-Б и установка входной двери в квартиру для возвращения границы квартиры №30 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 5) Устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты), t=200 мм
- 6) Гидроизоляция пола в кухне.
- 7) Демонтаж сантехнического оборудования в помещении гардеробной.
- 8) Установка сантехнического оборудования.
- 9) Отделка помещений.
- 10) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня.
- 11) Демонтаж внешнего блока кондиционера с последующим восстановлением отделки в зоне работ.
- 12) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.
- 13) Устройство перекидного патрубка в помещение совмещенного санузла.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения по квартире №34:

- 1) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150мм по оси А/2-3. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки

между квартирами №2 и №34 для возвращения границы квартиры №34 в соответствии с выпиской ЕГРН.

- 2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 250 мм по оси 4/А-Б с дверным проемом 1000x2300(h) с дверным заполнением, для возвращения границы квартиры №34 в соответствии с выпиской ЕГРН и выделением ЛК7 в МОП дома.
- 3) Гидроизоляция пола в кухне.
- 4) Демонтаж сантехнического оборудования в помещении совмещенного санузла для оборудования гардеробной.
- 5) Отделка помещений.
- 6) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня.
- 7) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.
- 8) Устройство перекидного патрубка в помещении совмещенного санузла.

Архитектурные решения проекта отражены в *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 302/25-37.2.30.34/AP)*.

Решения по обеспечению квартир инженерными системами:

- *Том 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 302/25-37.2.30.34/BK);*
- *Том 3.4. Электроснабжение и освещение (шифр: 302/25-37.2.30.34/ЭО);*
- *Том 3.5. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 302/25-37.2.30.34/GCB).*

Решения проекта организации работ отражены в *Томе 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 302/25-37.2.30.34/ПЗ)*.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 91. Д. 236. О выдаче С. Х. Мельцеру планов на разделение в Васильевской части по 6 линии № 37. 11.06.1909 г. - 23.09.1909 г.

- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 237. О придаче излишней земли и указании границ Э.Ф. Мельцер Вас. ч. по 6-й линии, 37. 08.06.1911 г. - 07.10.1911 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 261. О выдаче Э.Ф. Мельцер плана двора в Вас. ч. по 6-й линии, 37. 20.06.1911 г. - 08.02.1912 г.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шерцеру, А. Зандау, наследникам Зандау, Ф.И. Иордану, И.Г. Григорьеву, С.Х. Мельцер, совладельцам Э.Ф. и А.Ф. Мельцер, С.Ф. Штудемейстер и О.Ф. Крейслер по 6-й линии В.О., 37. 1843–1911 гг.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 235. По прошению Мельцер о постройке в доме № 37 по 6-й линии. 30.09.1909 г. - 07.10.1909 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321. Планы Васильевской части. 1798 г. - без даты.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326. Описание к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей. 1798 г. - без даты.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2770. О залоге имущества совладельцами Зандау, К.А. Дуве, Э.А. Геллер, Е.А. Поэнт, Ф.И. Иорданом, И.Г. Григорьевым, совладельцами Григорьевыми, М.И. Поммер, А.И. Эрнст, С.Х. Мельцер, совладельцами Мельцерами, О.Ф. Крейслер, С.Ф. Штудемейстер по 6-й линии В.О., 37. 03.01.1872 г. - 27.06.1911 г.
- 9) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2770А. О залоге имущества совладельцами Мельцер, О.Ф. Крейслер и С.Ф. Штудемейстер по 6-й линии В.О., 37. 11.02.1911 г. - 30.06.1914 г.
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8664. О залоге имущества С.Х. Мельцер; Э.Ф. Мельцером; О.Ф. Крейслер; А.Ф. Мельцер и С.Ф. Штудемейстер по 6-й линии В.О., 37. 13.01.1910 г. - 16.09.1917 г.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 896. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора С.Х. Мельцер, наследников Григорьевых, М.И. Поммер, А.И. Эрнст, Э.Ф. и А.Ф. Мельцеров, О.Ф. Крейслер, С.Г. Штудемейстер по 6-й линии В.О., № 37. 25.01.1900 г. - 01.12.1916 г.
- 12) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2749. Чертежи дома С.Х. Мельцер по 6-й линии В.О., 37. 18.12.1909 г. - 03.07.1911 г.
- 13) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12587. Благоустроенный двор дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г.
- 14) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12588. Фасад дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г.
- 15) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12589. Общий вид двора дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г.
- 16) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед. хр. 67422. Вид части 6-й линии Васильевского острова возле дома № 37. 1969 г.
- 17) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед. хр. 67423. Вид части фасада жилого дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова. 1969 г.
- 18) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед. хр. 67428. Вид части 6-й линии Васильевского острова в районе участка дома № 37. 1969 г.

19) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225790. Флагодержатель на фасаде дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом С.Х. Мельцер, военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911 гг.). 9 мая 1991 г.

20) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217281. Общий вид дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова. Архитектор Э.Ф. Мельцер, 1909-1910 гг. 9 мая 1991 г.

21) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-151. Ед. хр. 207680. Мемориальная доска на доме № 37 по 6-й линии Васильевского острова, где в 1893 г. жил изобретатель газовой турбины П.Д. Кузьминский. 1993 г.

22) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 323. Д. 142. Предпроектные проработки реконструкции чердачного пространства под жилые цели по адресу: 6-я линия В.О., д. 37. 2000 г.

11.3. Литература:

- 1) Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 5) Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897.
- 6) Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1898.
- 7) Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.
- 8) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- 9) Иллюстрированный словарь русского искусства: энциклопедия. М., 2001.
- 10) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869.
- 11) Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013.
- 12) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.
- 13) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.
- 14) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

15) Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853.

16) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

17) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822.

11.4. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

3) Копия Искового заявления об обязанности привести жилые помещения в прежнее состояние после самовольной перепланировки и переустройства (вх. Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга от 08.08.2023 №М-3829/23).

11.5. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>.

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>.

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>.

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.

6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>.

7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части квартир №№ 2, 30, 34.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акты 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 27.01.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Актам влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

По квартире №2:

- 1) Раскрытие ранее заложенного входа в квартиру по оси 2/А-Б с установкой металлической входной двери.
- 2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150мм по оси А/2-3. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки между квартирами №2 и №34 для возвращения границы квартиры №2 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 3) Гидроизоляция пола в кухне-столовой.
- 4) Демонтаж сантехнического оборудования в проектируемых гардеробных.
- 5) Отделка помещений.
- 6) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня-столовая.
- 7) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.
- 8) Устройство перекидного патрубка в помещение совмещенного санузла.

По квартире №30:

- 1) Частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок.
- 2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150мм по оси Б/7. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки между квартирой №30 и МОП дома у ЛК6. для возвращения границы квартиры №30 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 3) Раскрытие ранее заложенного входа в МОП по оси Б/6-7 у ЛК6 с установкой металлической входной двери.
- 4) Закладка проемов газобетонными блоками по оси 5/А-Б и установка входной двери в квартиру для возвращения границы квартиры №30 в соответствии с выпиской ЕГРН.
- 5) Устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты), t=200 мм
- 6) Гидроизоляция пола в кухне.
- 7) Демонтаж сантехнического оборудования в помещении гардеробной.
- 8) Установка сантехнического оборудования.
- 9) Отделка помещений.
- 10) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня.
- 11) Демонтаж внешнего блока кондиционера с последующим восстановлением отделки в зоне работ.
- 12) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.
- 13) Устройство перекидного патрубка в помещение совмещенного санузла.

По квартире №34:

- 1) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 150мм по оси А/2-3. Перегородка устанавливается на месте ранее существовавшей межквартирной перегородки

между квартирами №2 и №34 для возвращения границы квартиры №34 в соответствии с выпиской ЕГРН.

2) Устройство перегородки из газобетонных блоков, толщиной 250 мм по оси 4/А-Б с дверным проемом 1000x2300(h) с дверным заполнением, для возвращения границы квартиры №34 в соответствии с выпиской ЕГРН и выделением ЛК7 в МОП дома.

3) Гидроизоляция пола в кухне.

4) Демонтаж сантехнического оборудования в помещении совмещенного санузла для оборудования гардеробной.

5) Отделка помещений.

6) Установка электрической плиты и мойки в помещении кухня.

7) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.

8) Устройство перекидного патрубка в помещении совмещенного санузла.

При проведении работ, указанных в Актах влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- 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 Актов влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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 экспертизой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», утвержденных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 №681-рп, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения и объемно-планировочного решения.***

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Местоположение и материал капитальных стен (кирпич) сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения оп ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие на момент начала проектирования оконные заполнения не противоречат предмету охраны. Оконные заполнения проемов дворовых фасадов не определены как предмет охраны. Проектом предусмотрен демонтаж внешнего блока кондиционера со стороны дворового фасада (брандмауэр) с восстановлением отделки.

В помещениях в границах проектирования отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе определенной как предмет охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А»*** (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «10» ноября 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Иванов
(10.11.2025)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

О.А. Блинов
(10.11.2025)

Член экспертной

комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Михайлова
(10.11.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

21.04.2022

№ 360-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 С.Х. Мельцер»,
 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОН от 28.09.2021 № 01-26-2164/21-0-0):

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 С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом С.Х. Мельцер», числившийся под номером 507.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 02.08.2011 № 10-453 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры 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.

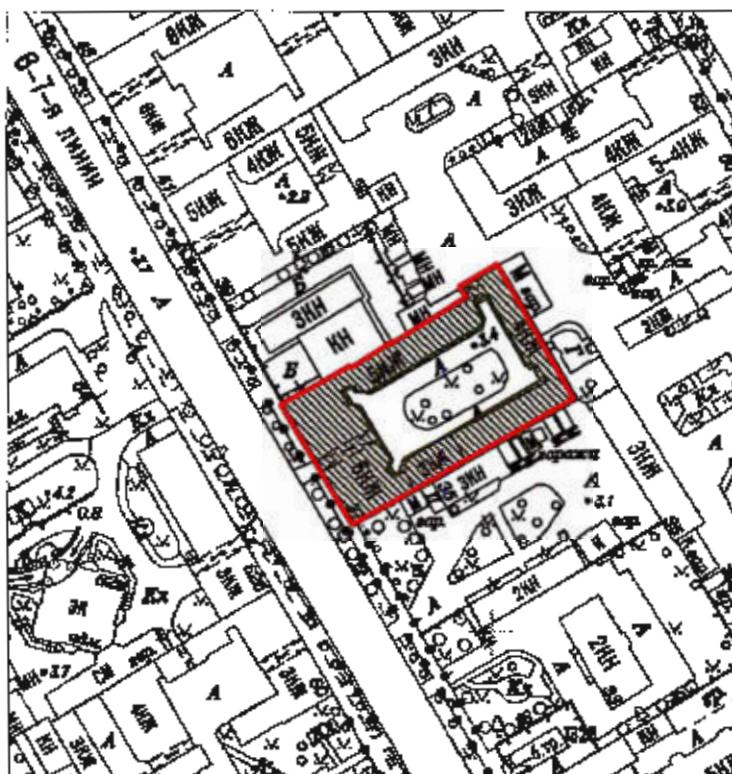
Председатель Комитета

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 360-РП

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



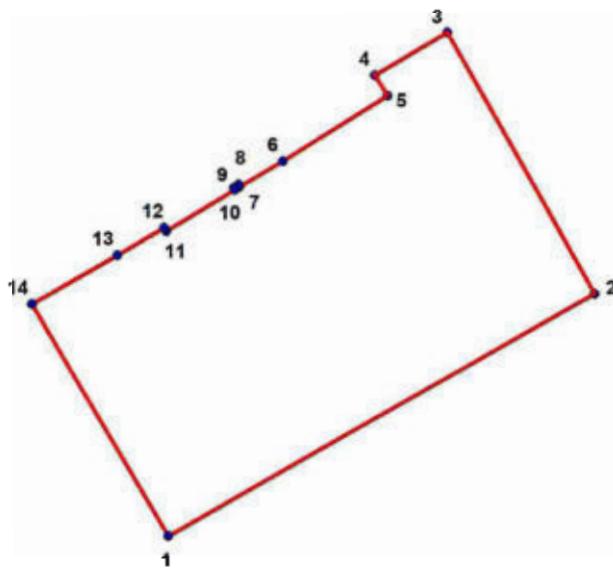
Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:



Здания и сооружения

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

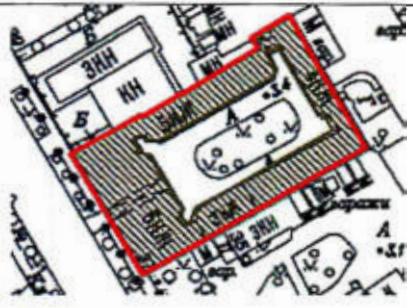
• Номер характерной точки

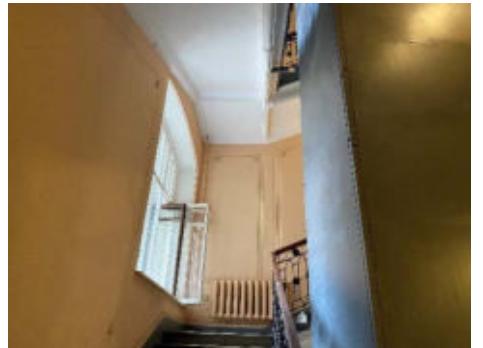
Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

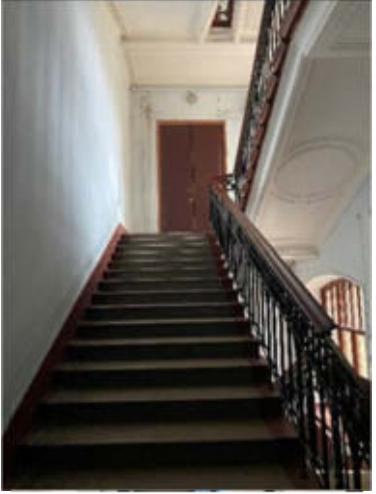
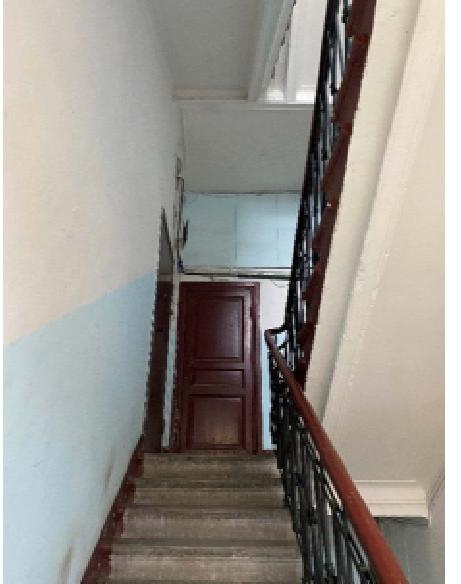
Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95228,18	111563,24
2.	95261,31	111621,76
3.	95296,34	111601,63
4.	95290,56	111591,70
5.	95287,78	111593,38
6.	95278,96	111579,01
7.	95275,46	111573,07
8.	95275,78	111572,92
9.	95275,36	111572,25
10.	95275,07	111572,42
11.	95269,50	111563,00
12.	95270,02	111562,70
13.	95266,32	111556,26
14.	95259,77	111544,55

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 360-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Х. Мелныцер», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А.

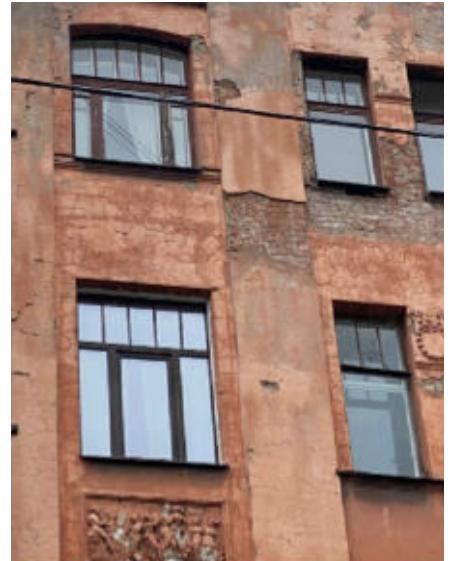
№ н/п	Видовая приадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого пятиэтажного корпуса и примыкающих к нему трех дворовых флигелей (трехэтажного, четырехэтажного и пятиэтажного); воротные проезды – местоположение, габариты и конфигурация;	  

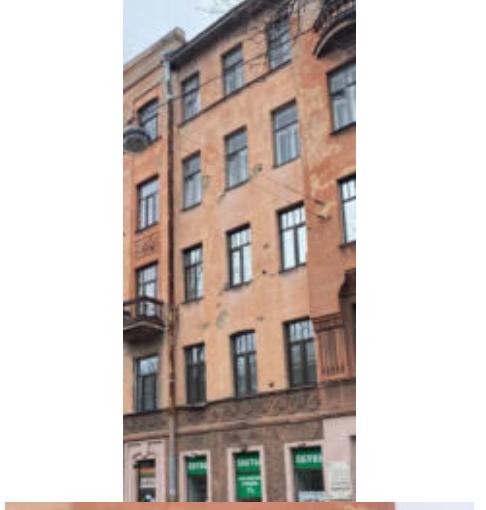
		исторические конфигурация и габариты крыши (двускатные); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>плоские перекрытия воротных проездов;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: парадные лестницы 1ЛК и 2ЛК -местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип (1 ЛК трехмаршевая, 2ЛК - двухмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	 

		<p>лестницы в вестибюлях 1ЛК и 2ЛК - местоположение, габариты, конструкция (средистенная), материал ступеней – известняк;</p> <p>Дворовые лестницы: лестница 3ЛК – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип двухмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения, рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>лестница 4ЛК – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип двухмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения, рисунок (стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	   
--	--	--	--

		<p>лестница 5 ЛК – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип двухмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения, рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>лестница 6 ЛК местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип трехмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестница 8 ЛК местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип трехмаршевая), материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения, рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	 

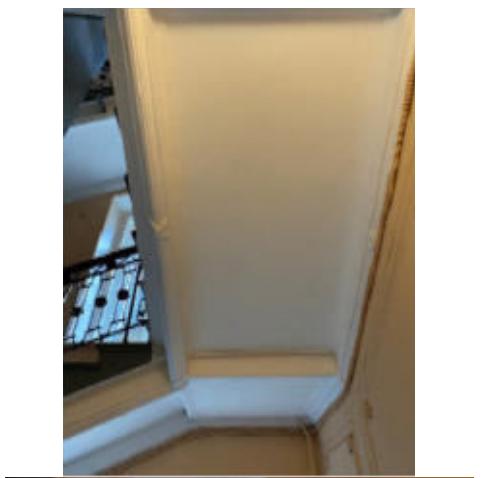
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой фасад:</p> <p>материал отделки цоколя - тесаный красный гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка: гладко затертая в сочетании со штукатуркой набрызгом (на уровне 1-го этажа); раскреповки фасада;</p> <p>эркеры (3 штуки) на уровне 3-5-го этажей – прямоугольные в плане, небольшого выноса, на кронштейнах, с каннелюрами в нижней части;</p> <p>балконы:</p> <p>в уровне 3-го этажа (2 штуки) прямоугольные, с ограждением кованого железа;</p> <p>в уровне 5-го (3 штуки) - полукруглые, с корзиной в основании, с ограждением в виде балюстрады;</p>				
----	---	--	---	---	---	---

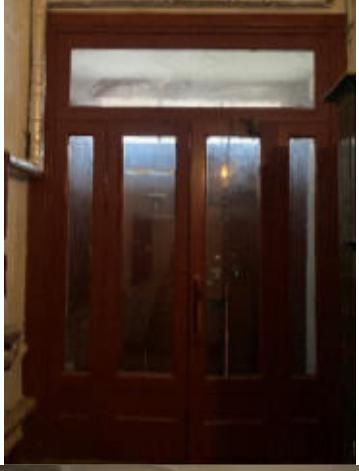
	<p>местоположение, габариты и конфигурация проема воротного проезда с лучковой перемычкой, вписанного в прямоугольную нишу;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов: включая проемы с лучковой перемычкой и замковым камнем, вписанные в прямоугольные ниши;</p> <p>оформление входных проемов профилированными наличниками;</p> <p>прямоугольные проемы парадных входов, со ступенями красного гранита;</p> <p>исторический рисунок дверных заполнений парадных входов*;</p> <p>*в настоящее время дверное заполнение парадной 2ЛК утрачено</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, (прямоугольные и с лучковым завершением);</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (одностворчатых, двустворчатых, трехчастных, с фрамугой мелкой расстекловки);</p>	   
--	---	--

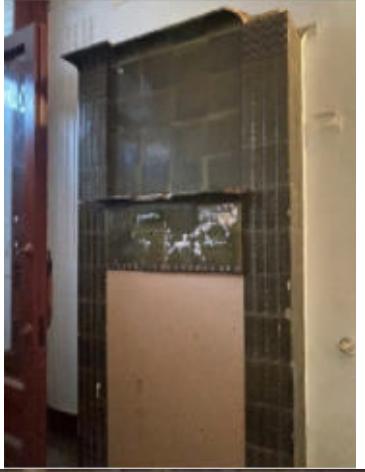
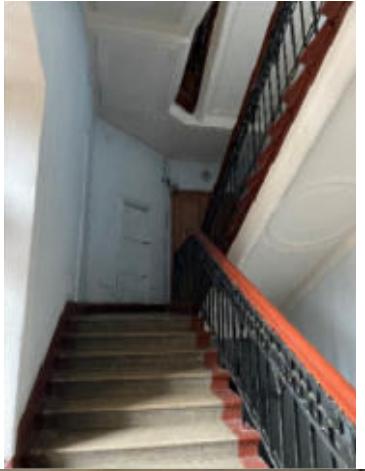
	<p>междуетажная тяга и орнаментальный фриз с мотивом «бегущей волны» между первым и вторым этажами;</p> <p>подоконные карнизы 2-го и 5-го этажей,</p> <p>рельефы с изображением воинской арматуры (щиты, шлемы, скрещенные мечи) в подоконных простенках 2-го этажа;</p> <p>рельефы под эркерами;</p> <p>орнаменты и многофигурные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, включая лепной орнамент в виде сплетенных венков и тирсов в центральной оси;</p>	   
--	--	---

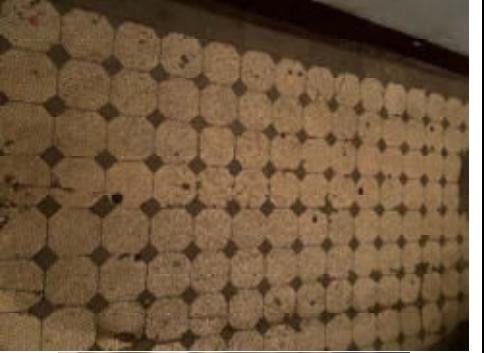
	<p>флагодержатели (2 штуки);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>завершение центральной части фасада лучковым фронтом;</p> <p>аттики в осях раскреповок;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>балконы прямоугольные, с ограждением кованого железа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов, включая оконные проемы с пониженной средней частью и скошенными верхними углами, проемы с лучковыми перемычками, круглые окна-люкарны;</p>	    
--	--	--

		<p>оформление оконных проемов – кирпичные перемычки;</p> <p>междуетажные и венчающие карнизы;</p> <p>ступенчатый щипец с городчатым орнаментом над фасадом трехэтажного флигеля;</p> <p>лепной десюдепорт над воротным проемом, с многофигурным барельефом античной тематики с изображением всадников.</p>	   
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Вестибюль парадной лестницы 1ЛК:</p> <p>оформление стен вестибюля - филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг, карниз и горельефный фриз (на продольных стенах) с изображением всадников;</p>	

	<p>оформление потолка вестибюля с падугой - лепной декор по периметру зеркала потолка и потолочная розетка с мотивами переплетенных венков и растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка над переходом из нижнего вестибюля в верхний – филенки с лепным декором;</p> <p>оформление потолка верхнего вестибюля – лепной декор по периметру зеркала потолка и потолочная розетка; лепной декор на косоурах лестничных маршей в виде фасций;</p> <p>оформление стен лестницы-филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг;</p>	  
--	---	--

	<p>покрытие пола вестибюля и площадок - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>оформление потолка с падугой над лестницей - лепная гирлянда по периметру зеркала потолка с крупными акантовыми розетками по углам.</p> <p>Парадная лестница 2ЛК:</p> <p>внутреннее заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (две нестворные части и две створные, прямоугольная фрамуга), рисунок заполнения створок (филенчатый);</p> <p>оформление стен вестибюля – лепной фриз (на продольных стенах) с изображением гирлянд;</p> <p>оформление потолка вестибюля с падугой - лепной декор по периметру зеркала потолка в виде фасций и прямоугольная потолочная филенка с мотивами переплетенных гирлянд;</p>	    
--	--	--

		<p>печь, облицованная зелеными изразцами</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок типа «соты»); оформление потолка над переходом из нижнего вестибюля в верхний – филенки с лепным декором; профилированные тяги и карниз в виде ов на лестничных марshaх;</p> <p>оформление стен лестницы-филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг;</p>	    
--	--	---	--

	<p>оформление потолка с падугой над лестницей – лепные венки из гирлянд по углам, по периметру лепной орнамент с круглыми розетками.</p> <p>Лестница 4ЛК:</p> <p>внутреннее заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (две створные части), рисунок заполнения створок (филенчатый);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>Лестница 8ЛК:</p> <p>внутреннее заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (две створные части), рисунок заполнения створок (филенчатый);</p>	   
--	--	--

		<p>Квартира № 48:</p> <p>помещение площадью 16,0 кв.м:</p> <p>оформление стен - профилированный карниз с овами;</p> <p>оформление потолка - профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой в поле плафона;</p> <p>в центре - овальная лепная лепестковая розетка в обрамлении крупных акантовых листьев.</p>		
--	--	---	---	---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

обузд

01.08.2023№ 681-рп

**О внесении изменения
 в распоряжение КГИОП
 от 21.07.2022 № 360-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 360-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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«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 С.Х. Мельцер», 1879, 1909-1910 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

№ п/п	Код ОКН
522	1679

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

«01» сентября 2023 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 г.

Представитель КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Матвеевой В.А., произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», 1879, 1909-1910 гг.», по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., 37, лит. А, и составил данный акт технического состояния (далее – акт).

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» представлено в приложении к распоряжению КГИОП «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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 21.07.2022 № 360-рп; Распоряжение КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 №360-рп» от 01.08.2023 №681-рп

1. Годы постройки (перестройки) и архитектор.

В середине 1870-х годов участок принадлежал мастеру резцовой репродукционной гравюры на металле и ректору Императорской Академии Художеств Фёдору Ивановичу Иордану.

Здание построено в 1909-1910 годах по проекту архитектора Эрнеста Фёдоровича Мельцера для своей супруги Софии Христиановны в архитектурных приёмах модерна.

Здание состоит из лицевого (пятиэтажного) корпуса и примыкающих к нему трех дворовых флигелей (трехэтажного, четырехэтажного и пятиэтажного)

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

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: тесаный красный гранит (лицевой фасад), со стороны дворового фасада известняковые, в удовлетворительном состоянии;

- отмостка: асфальтовое покрытие;
б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия:
- межэтажные (чердачные): плоские, по балкам;
- перекрытие воротного проезда – плоское
- перемычки оконных и дверных проемов: дверные: прямые, оконные: прямые, лучковые, круглые окна-люкарны;
г) крыша: двускатная;
- стропила: деревянные, недоступны для осмотра;
- обрешетка: деревянная, недоступна для осмотра;
- мауэрлат: осмотре не доступен;
- кровля: металлическая;
д) главы, шатры:
- конструкция: отсутствует;
- покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, не доступны для осмотра;
- трубы: металлические, окрашены в цвет фасада;
- сливы: металлические;
ж) фасады:
- облицовка стен: штукатурка: гладко затерта в сочетании со штукатуркой набрызгом (на уровне 1-го этажа); дворовые фасады – лицевой кирпич;
- окраска стен: окрашены;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: междуэтажная тяга и орнаментальный фриз с мотивом «бегущей волны» между первым и вторым этажами; рельефы с изображением воинской арматуры (щиты, шлемы, скрещенные мечи) в подоконных простенках 2- го этажа; рельефы под эркерами; орнаменты и многофигурные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, включая лепной орнамент в виде сплетенных венков и тирсов в центральной оси; лепной десюдепорт над воротным проемом, с многофигурным барельефом античной тематики с изображением всадников (дворовый фасад);
- декоративные элементы: проемы с лучковой перемычкой и замковым камнем, вписанные в прямоугольные ниши; оформление входных проемов профилированными наличниками; завершение центральной части фасада лучковым фронтонаом; аттики в осях раскреповок; оформление оконных проемов дворовых фасадов – кирпичные перемычки; междуэтажные и венчающие карнизы; ступенчатый щипец с городчатым орнаментом над фасадом трехэтажного флигеля;
- карнизы: подоконные карнизы 2-го и 5-го этажей, венчающий карниз;
- пилasters: отсутствуют;
- балконы, лоджии: балконы по лицевому фасаду: в уровне 3-го этажа (2 штуки) прямоугольные, с ограждением кованого железа; в уровне 5-го (3 штуки) - полукруглые, с корзиной в основании, с ограждением в виде балюстрады; балконы дворовых фасадов прямоугольные, с ограждением кованого железа;
- крыльца: проемы парадных входов, со ступенями красного гранита;

-окна: с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями коричневого и белого цветов;

- двери: дверные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, исторический рисунок деревянных дверных заполнений парадных входов с мелкой расстекловкой (в настоящее время дверное заполнение парадной 2ЛК утрачено); вновь устроенные дверные заполнения – металлопластиковые;

з) интерьеры:

- полы: покрытие пола вестибюля и площадок - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок типа «соты»);;

- перекрытия (междуетажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, прусские своды по металлическим балкам, крестовые своды; коробовые своды с распалубками и подпружными арками, оштукатурены;;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, отделка стен современными материалами;

- перегородки: оштукатуренные, окрашенные, отделка стен современными материалами;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: вестибюль парадной лестницы 1ЛК: оформление стен вестибюля - филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг, карниз и горельефный фриз (на продольных стенах) с изображением всадников; оформление потолка вестибюля с падугой - лепной декор по периметру зеркала потолка и потолочная розетка с мотивами переплетенных венков и растительного орнамента; оформление потолка над переходом из нижнего вестибюля в верхний – филенки с лепным декором; оформление потолка верхнего вестибюля - лепной декор по периметру зеркала потолка и потолочная розетка; лепной декор на косоурах лестничных маршей в виде фасций; оформление стен лестницы филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг; оформление потолка с падугой над лестницей - лепная гирлянда по периметру зеркала потолка с крупными акантовыми розетками по углам;

Парадная лестница 2ЛК - оформление стен вестибюля – лепной фриз (на продольных стенах) с изображением гирлянд; оформление потолка вестибюля с падугой - лепной декор по периметру зеркала потолка в виде фасций и прямоугольная потолочная филенка с мотивами переплетенных гирлянд; оформление потолка над переходом из нижнего вестибюля в верхний – филенки с лепным декором; профилированные тяги и карниз в виде ов на лестничных маршах; оформление стен лестницы филенки с фальцами и розетками в обрамлении лепных тяг; оформление потолка с падугой над лестницей – лепные венки из гирлянд по углам, по периметру лепной орнамент с круглыми розетками;

- карнизы: венчающий карниз с филенчатым поясом в завершении стен лестничной клетки Л-1;

- лестницы: исторические лестницы – двухмаршевые, с маршрутами по косоурам; известняковые ступени лестниц; ограждения лестничных маршей: лестница Л-1 - из вертикальных прутков черного металла, с кованым фризом в виде меандра под верхней тетивой; перила – деревянные, профилированные;

- двери: внутреннее заполнение дверного проема лестницы 2ЛК – материал (дерево), конструкция (две нестворные части и две створные, прямоугольная фрамуга), рисунок заполнения створок (филенчатый); внутреннее заполнение дверного проема (4ЛК и 8ЛК)– материал (дерево), конструкция (две створные части), рисунок заполнения створок (филенчатый);

- печь, облицованная зелеными изразцами.

и) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: есть;
- отопление: есть;
- водопровод: есть;
- канализация: есть;

л) территория объекта культурного наследия: согласно распоряжению «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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 21.07.2022 № 360-рп;

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

Без согласования с КГИОП на объекте культурного наследия на дворовом фасаде установлены блоки кондиционеров, зашифтован балкон; на северном дворовом фасаде из оконного проема устроен дверной (ф.13).

Гранитный цоколь по лицевому фасаду окрашен краской.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

1.2. Фотофиксация:



1. Общий вид лицевого фасада по 6-й линии В.О.



2. Лицевой фасад по 6-й линии В.О.
Фрагмент.



3. Лицевой фасад по 4-й линии В.О.
Фрагмент.



4. Лицевой фасад по 6-й линии В.О.
Фрагмент оформления воротного проезда.



5.. Лицевой фасад по 6-й линии В.О.
Фрагмент.



6-7. Мемориальные доски на лицевом фасаде. 8. Воротный проезд.



9. Дворовый фасад лицевого корпуса.



10-11. Дворовые фасады дворовых корпусов.



12. Дворовые фасады дворовых корпусов.



13. Дворовый фасад. Фрагмент



14-15. Дворовые фасады дворовых корпусов.





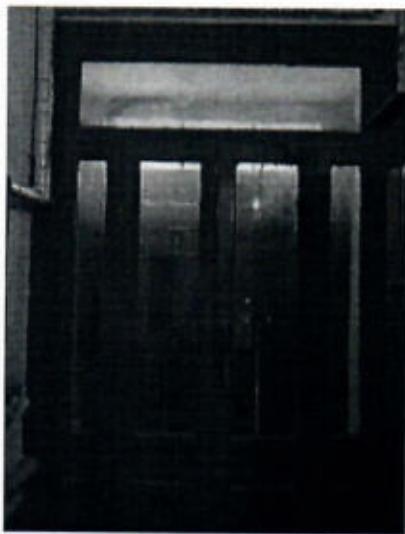
16. 1ЛК парадная лестница



17 Оформление вестибюля 1ЛК



18-19. Оформление вестибюля 1ЛК.



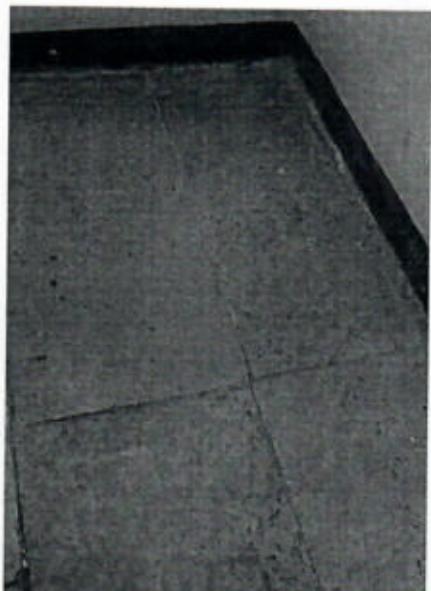
20-21. Оформление парадной лестницы 2ЛК.



22. Лестница 8ЛК.



23. Внутреннее дверное заполнение



24. Покрытие пола 8ЛК.

Представитель КГИОП

В.А. Матвеева

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

Доверенность

Письмо КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Майор Майорова Н.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)

“22” января 2025 г.

по доверенности 52АА 6590165

от 06.12.2024

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3496/24-0-1 от 21.01.2025

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 2

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; Распоряжение КГИОП № 360-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.	6-я линия В.О.	д.	37	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):

Лебедев Виталий Евгеньевич (Собственность, 78:06:0002025:2968-78/011/2023-5, 07.11.2023)

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

Адрес места нахождения:

Нижегородская обл.,

(субъект Российской Федерации)

г. Нижний Новгород

(населенный пункт)

ул./пр.	Гоголя					д.	12	лит.	Г		офис/кв.	33
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагайко Татьяна Геннадьевна											
Контактный телефон:	+7-921-581-54-84											
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru											

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

Дата	Нет
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 «Дом С.Х. Мельцер» утвержден КГИОП от 21.07.2022 №360-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер» утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов

В процессе производства работ, выполнять

<p>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.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 2 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Майорова Мария Викторовна
 (подпись) (Ф.И.О.)

“22” декабря 2025 г.

по добровольному 52 АА 6590165
 от 06.12.2024

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
 и Василеостровского районов Управления
 по охране и использованию объектов
 культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
 Владелец Майорова Мария Викторовна
 Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3497/24-0-1 от 21.01.2025

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 30

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 С.Х. Мельцер»
 (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; Распоряжение КГИОП № 360-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.	6-я линия В.О.	д.	37	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):

Лебедев Виталий Евгеньевич (Собственность, 78:06:0002025:2981-78/011/2023-5, 07.11.2023)

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

Адрес места нахождения:

Нижегородская обл.,

(субъект Российской Федерации)

г. Нижний Новгород

(населенный пункт)

ул./пр.	Гоголя					д.	12	лит.	Г		офис/кв.	33
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагайко Татьяна Геннадьевна											
Контактный телефон:	+7-921-581-54-84											
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru											

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

Дата	Нет
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 «Дом С.Х. Мельцер» утвержден КГИОП от 21.07.2022 №360-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер» утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

<p>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.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 30 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

Мария *Майорова Н.А.*
(подпись) (Ф.И.О.)
“22” Января 2025 г.
по добровольности 52 АА 65 90165
от 06.12.2024
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
№01-21-3498/24-0-1 от 21.01.2025

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34

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 С.Х. Мельцер»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; Распоряжение КГИОП № 360-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.	6-я линия В.О.	д.	37	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):

Лебедев Виталий Евгеньевич

(Собственность, 78:06:0002025:2985-78/011/2023-5, 07.11.2023)

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

Адрес места нахождения:

Нижегородская обл.,

(субъект Российской Федерации)

г. Нижний Новгород

(населенный пункт)

ул./пр.	Гоголя					д.	12	лит.	Г		офис/кв.	33
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагайко Татьяна Геннадьевна											
Контактный телефон:	+7-921-581-54-84											
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru											

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

Дата	Нет
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 «Дом С.Х. Мельцер» утвержден КГИОП от 21.07.2022 №360-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Х. Мельцер» утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №360-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

<p>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.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 3 4 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)



52 А А 6590165

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

город Нижний Новгород, Нижегородская область
шестого декабря две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Лебедев Виталий Евгеньевич, 09 августа 1986 года рождения, место рождения: гор.Бор Горьковской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 116-356-282 49, паспорт 22 06 825959 выдан Управлением внутренних дел города Бора Нижегородской области 13 сентября 2006 года, код подразделения: 522-015, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Гоголя, дом 12Г, кв.33,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры»**, адрес юридического лица: 194044, г. Санкт-Петербург, Крапивный пер., дом 5, лит. А, пом. 5-Н, офис 105А, ОГРН: 1217800036321, ИНН: 7802890840, КПП: 780201001, в лице Генерального директора **Шагойко Татьяны Геннадьевны**, действующей на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры», и/или

Шагойко Татьяну Геннадьевну, 16 декабря 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 08 565955 выдан ТП № 65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 августа 2008 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Школьная, дом 114, корпус 2, кв. 68, и/или

Шагойко Николая Александровича, 31 августа 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 41 04 794657 выдан Лесколовским отделением милиции Всеволожского района Ленинградской области 12 октября 2006 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Гарболово, дом 1/34, кв.5, и/или

Левинскую Аллу Юрьевну, 20 июля 1965 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 23 579128 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 октября 2023 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Руставели, дом 52, кв. 336,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы», в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в филиале ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, в ТERRITORIALной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в ГУ «Петербурггосэнергонадзор», АО «ПетроИлекоСбыт», в ПАО «ЛенЭнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «ЛенГазЭксплуатация», в ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством следующих объектов недвижимости:

- жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: Россия, Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, квартира 2;

- жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: Россия, Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, квартира 30;

- жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: Россия, Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, квартира 34.

г.Нижний Нов-

город

Для чего предоставляю им право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастровый учет объектов недвижимости, подавать от моего имени заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных в форме и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Я подтверждаю, что осуществляю свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободен в установлении своих прав и обязанностей, в правоспособности и дееспособности не ограничен, под опекой, попечительством, а также патронажем не состою, по состоянию здоровья могу самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, в отношении меня отсутствует производство по делу о банкротстве гражданина, информация о представителях, полномочиях представителей, сроке действия доверенности и другие сведения, указанные в данном документе, соответствуют моим действительным намерениям и представленной мной информации, текст доверенности мне понятен и подписан после прочтения, смысл, значение и юридические последствия документа мне нотариусом разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Доверенность изготовлена на бланке единого образца 52 АА 6590165.

Подпись:



Российская Федерация

город Нижний Новгород, Нижегородская область

шестого декабря две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Воробьевым Вадимом Валерьевичем, нотариусом нотариального округа город областного значения Нижний Новгород.

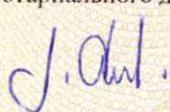
Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 52/22-н/52-2024-6-399.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2488 руб.

В.В. Воробьев



29.428.188



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

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

Шагойко Н.А.
(по доверенности от 06.12.2024
№ 52 АА 6590165)

info@as-metri.ru

№

На №01-46-3676/24-0-1 от 20.01.2025
№ 1522406 от 23.12.2024
№ 1522401 от 23.12.2024
Рег. № 01-46-3676/24-0-0 от 23.12.2024
№ 01-46-3677/24-0-0 от 23.12.2024
№ 01-46-3678/24-0-0 от 23.12.2024

Уважаемый Николай Александрович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах №№ 2, 30, 34, здание по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжений КГИОП от 21.07.2022 № 360-рп и от 01.08.2023 № 681-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах №№ 2, 30, 34, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утвержденные в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

По вопросу предоставления паспорта объекта культурного наследия сообщаем, что в соответствии с п. 8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «Об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», паспорт объекта культурного наследия не является обязательным составляющим документов в проектной документации (государственной историко-культурной экспертизе). Паспорт объекта культурного наследия является неотъемлемой частью утвержденного охранныго обязательства объекта культурного наследия.

Приложения:

Распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 360-рп – 18 стр., 1 экз.

Распоряжение КГИОП от 01.08.2023 № 681-рп – 2 стр., 1 экз.

Акт технического обследования – 9 стр., 1 экз.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Брыков

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2024, поступившего на рассмотрение 10.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-2995648558	78:06:0002025:2968
Кадастровый номер:	78:06:0002025
Номер кадастрового квартала:	14.09.2012
Дата присвоения кадастрового номера:	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2025:2010:3:2009; Условный номер 97724408
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 6-я В.О., д. 37, литера А, кв. 2
Площадь:	92
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1 80
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18880754.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002025:2031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.02.1993

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579WBFB0	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024/299564858	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2968
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Статус записи об объекте недвижимости:	Левинская Алла Юрьевна
Особые отметки:	
Получатель выписки:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB0 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
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299564858	Кадастровый номер:	78:06:0002025:2968	
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Физическое лицо		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2968-78/011/2023-5 07.11.2023 16:22:24		
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:	Запрещение регистрации		
4.1 вид:	27.02.2024 15:26:07		
дата государственной регистрации:	78:06:0002025:2968-78/011/2024-6		
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен		
лицо, в пользу которого установлены ограничение	Не определено		
обременение объекта недвижимости:			
прав и обременение объекта недвижимости:			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Определение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга, № 2-6174/2023, выдан 14.08.2023		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвоженной документарной залкадной или электронной залкадной:			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B84597FE2579BFB0	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение

Вид объекта недвижимости

10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299564858
Кадастровый номер:
78:06:0002025:2968

83



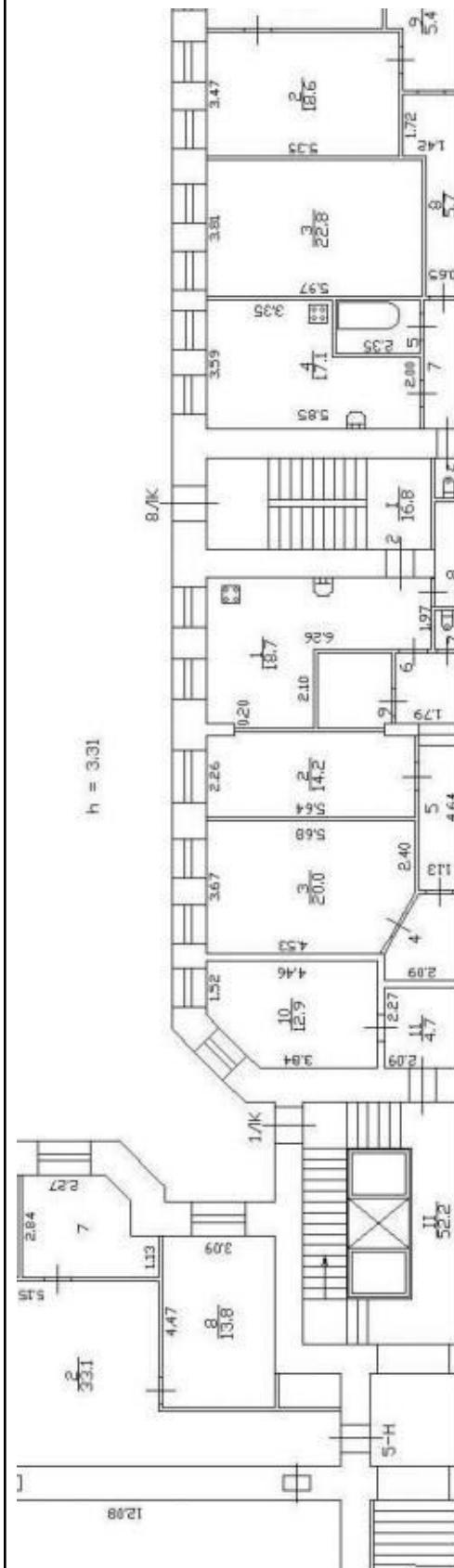
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВБДС [8]А023В64597F|E2579VEFB50

Сертификат: №07-ОВС-18-ГУДБ-05-911-П225
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Почтовый адрес: 2-го ОКТЯБРЯ, 26-10-2025

ПОЩДЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОЛУЖНОСТИ

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

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299564858 Кадастровый номер: 78:06:00002025:2968	Номер этажа (этажей): 1		
Помещение			
			
<p style="text-align: center;">84</p>			

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB0	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2024, поступившего на рассмотрение 10.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299565250	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2981
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2025:2010:3:2020
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 6-я В.О., д. 37, литера А, кв. 30
Площадь:	89.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18465607.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002025:2031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.02.1993

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579WBFB0	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024/299565250	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 6
	78:06:0002025:2981
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Особые отметки:	
Получатель выписки:	Левинская Алла Юрьевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299565250	78:06:0002025:2981		
Кадастровый номер:			
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Физическое лицо		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2981-78/011/2023-5 07.11.2023 16:32:26		
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:	Запрещение регистрации		
4.1 вид:	27.02.2024 15:26:07		
дата государственной регистрации:	78:06:0002025:2981-78/011/2024-6		
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен		
лицо, в пользу которого установлены ограничение Не определено			
обременение объекта недвижимости:			
прав и обременение объекта недвижимости:			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Определение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга, № 2-6174/2023, выдан 14.08.2023		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвоженной документарной закладной или электронной закладной:			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B84597FE2579BFB0	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

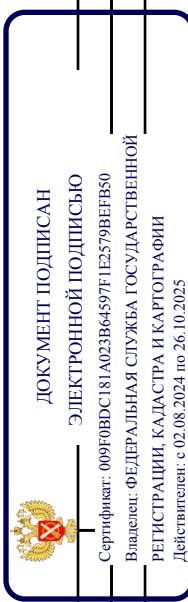
		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299565250 Кадастровый номер:		78:06:0002025:2981	Всего листов выписки: 6
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	11.04.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-66/005/2014-224	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляется хранение обезвоженной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
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 зарегулированного права:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579WBFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Полное наименование должности Инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024/299565250			Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:		78:06:0002025:2981	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственноной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
11	Правопримитания 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
<p>Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
<p>Полное наименование должности инициалы, фамилия</p>	

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2024, поступившего на рассмотрение 10.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299574430	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2025:2010:3:2024
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 6-я В.О., д. 37, литера А, кв. 34
Площадь:	88,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18183389,71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002025:2031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.02.1993

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



Помещение		Всего листов выписки: 5	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299574430			
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985		
<p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:</p> <p>Статус записи об объекте недвижимости:</p> <p>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.</p> <p>Особые отметки:</p> <p>Получатель выписки:</p> <p>Левинская Алла Юрьевна</p>			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Инициалы, фамилия	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности	

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

Помещение			
	вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299574430			
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Физическое лицо		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2985-78/011/2023-5 07.11.2023 16:19:29		
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:	Запрещение регистрации		
дата государственной регистрации:	27.02.2024 15:26:07		
номер государственной регистрации:	78:06:0002025:2985-78/011/2024-6		
срок, на который установлены ограничение прав и не установлен обременение объекта недвижимости:	Не определено		
лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			
основание государственной регистрации:	Определение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга, № 2-6174/2023, выдан 14.08.2023		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвоженной документарной залкадной или электронной залкадной:			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B84597FE2579BFB0	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
Лист № 2 раздела 2				
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-299574430				
Кадастровый номер:		78:06:0002025:2985		
	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	Правопримитания 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
<p>Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
<p>Полное наименование должности инициалы, фамилия</p>	

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



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

На основании запроса от 07.11.2025, поступившего на рассмотрение 07.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
Раздел 1 Лист 1		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5

Помещение	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2968
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2025:2010:3:2009; Условный номер 97724408
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 6-я В.О., д. 37, литера А, кв. 2
Площадь:	92
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18880754,58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002025:2031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.02.1993

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFA5A99507WB7E6D39D2F0A652F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

		Помещение		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204170210				Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		78:06:0002025:2968		
<p>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:</p> <p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:</p> <p>Статус записи об объекте недвижимости:</p> <p>Особые отметки:</p> <p>Получатель выписки:</p>				
<p>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:</p> <p>Сведения об отсутствии данных отсутствуют</p> <p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.</p> <p>Лебедев Виталий Евгеньевич</p>				

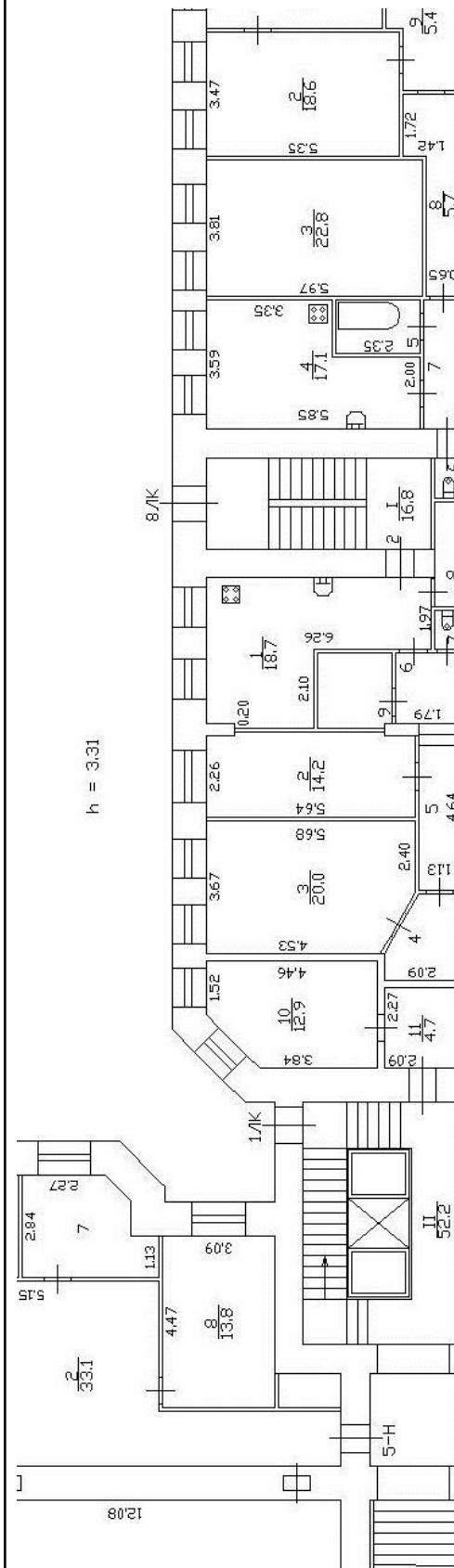
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<p>Сертификат: 0091AAF5A99507BCEBD39D2DFA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
Полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

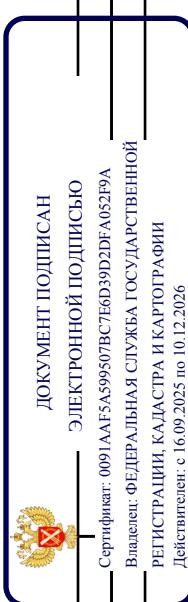
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204170210			
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2968		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Лебедев Виталий Евгеньевич, 09.08.1986, гор. Бор Горьковской обл., Российской Федерации, СНИЛС 116-356-282 49 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 2206 №825959, выдан 13.09.2006, Управлением внутренних дел города Бора Нижегородской области Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 12Г, кв. 33		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2968-78/011/2023-5 07.11.2023 16:22:24		
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:	Запрещение регистрации		
дата государственной регистрации:	27.02.2024 15:26:07		
номер государственной регистрации:	78:06:0002025:2968-78/011/2024-6		
срок, на который установлены ограничение прав и не установлен обременение объекта недвижимости:	Не определено		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Определение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга, № 2-6174/2023, выдан 14.08.2023		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A959507WB7E6D9DFA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204170210 Кадастровый номер: 78:06:00002025:2968		Номер этажа (этажей): 1	
			
		Масштаб 1	





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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

На основании запроса от 07.11.2025, поступившего на рассмотрение 07.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
Раздел 1 Лист 1		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Помещение	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 6

Кадастровый номер:	78:06:0002025:2981
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2025:2010:3:2020
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 6-я В.О., д. 37, литера А, кв. 30
Площадь:	89.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1 101
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18465607.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	78:06:0002025:2031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.02.1993

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A99507WB7E6D39D2FA0529FA	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

		Помещение		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6	
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204193938				
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2981			
<p>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:</p> <p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:</p> <p>Статус записи об объекте недвижимости:</p> <p>Особые отметки:</p> <p>Получатель выписки:</p> <p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют: Лебедев Виталий Евгеньевич</p>				

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<small>Сертификат: 0091AAF5A599507BCEBD39D92DFA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	
Полное наименование должности инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204193938			
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2981		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Лебедев Виталий Евгеньевич, 09.08.1986, гор. Бор Горьковской обл., Российской Федерации, СНИЛС 116-356-282 49 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 2206 №825959, выдан 13.09.2006, УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА БОРА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 12Г, кв. 33	
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2981-78/011/2023-5 07.11.2023 16:32:26	
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:	Запрещение регистрации	103
	дата государственной регистрации:	27.02.2024 15:26:07	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002025:2981-78/011/2024-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и не установлен обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение Не определено прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим данным отсутствуют лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:	Определение Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга, № 2-6174/2023, выдан 14.08.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A959507VB7E6D39D2FA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

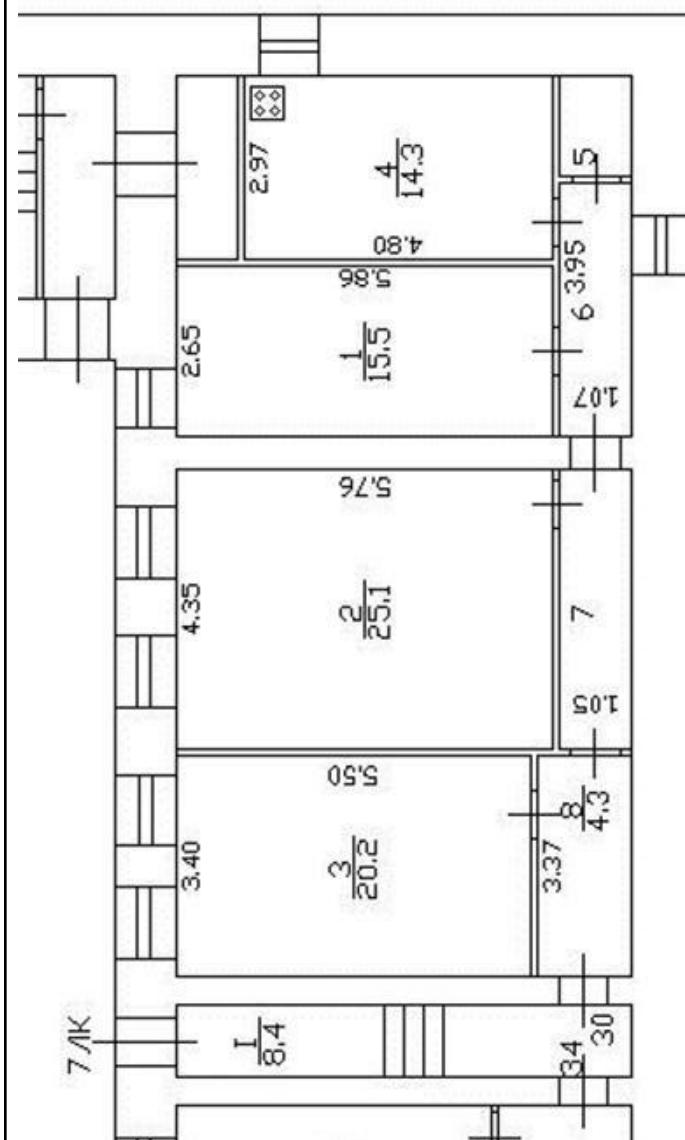
		Помещение		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204193938				
Кадастровый номер:		78:06:0002025:2981		
<p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1 вид: дата государственной регистрации: 11.04.2014 00:00:00 номер государственной регистрации: 78-78-66/005/2014-224 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение публичный прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: 5 Договоры участия в долевом строительстве: 6 Заявленные в судебном порядке права требования: 7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: 8 Всего листов выписки: 3</p>				
Всего листов выписки: 6				

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFB5A99507WB7E6D9DFA652F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Инициалы, фамилия	
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

		Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204193938	Кадастровый номер:	78:06:0002025:2981		
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	Правоприменения 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 <small>Сертификат: 0091AAF5A99507BCEBD39D92DFA0529FA</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

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

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204193938	Номер этажа (этажей): 1		
Кадастровый номер: 78:06:00002025:2981			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0091AAFF5A99507BCE76D39D2DFA052F9A
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026
	Полное наименование должности
	Инициалы, фамилия



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

На основании запроса от 07.11.2025, поступившего на рассмотрение 07.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
Помещение			
вид объекта недвижимости			
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204195529			
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:			
Дата присвоения кадастрового номера:			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Местоположение:			
Площадь:			
Назначение:			
Наименование:			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место			
Вид жилого помещения:			
Кадастровая стоимость, руб.:			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Виды разрешенного использования:			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
Сведения о кадастровом инженере:			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A99507WB7E6D39DFA0529FA	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

		Помещение		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204195529				
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985			
<p>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:</p> <p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:</p> <p>Статус записи об объекте недвижимости:</p> <p>Особые отметки:</p> <p>Получатель выписки:</p> <p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют: Лебедев Виталий Евгеньевич</p>				

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<small>Сертификат: 0091AAF5A599507BCEBD39D92DFA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	
Полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

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

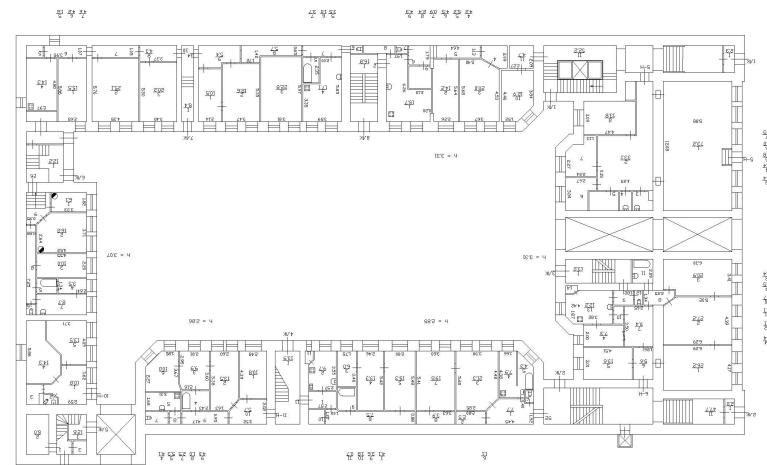
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204195529	Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985	
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Лебедев Виталий Евгеньевич, 09.08.1986, гор. Бор Горьковской обл., Российской Федерации, СНИЛС 116-356-282 49 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 2206 №825959, выдан 13.09.2006, УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА БОРА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ v.e.lebedev@gmail.com, обл Нижегородская, г Нижний Новгород, ул Гоголя, д 12Г, кв 33	1.1.1 данные отсутствуют	
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:06:0002025:2985-78/011/2023-5 07.11.2023 16:19:29	3.1 данные отсутствуют	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:	Запрещение регистрации		
дата государственной регистрации:	27.02.2024 15:26:07		
номер государственной регистрации:	78:06:0002025:2985-78/011/2024-6		
срок, на который установлены ограничение прав и не установлен обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлены ограничение Не определено прав и обременение объекта недвижимости:			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			
основание государственной регистрации:			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:			
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:			
		данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A959507VB7E6D39D2FA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204195529			
Кадастровый номер:	78:06:0002025:2985		
5	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвижнной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: Договоры участия в долевом строительстве: Заявленные в судебном порядке права требования: Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	не зарегистрировано данные отсутствуют данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегулированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственноенной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правоприязания 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	
10			
11			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<p>Сертификат: 0091AAF5A99507BCEBD39D2DFA0529FA Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

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

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204195529 Кадастровый номер: 78:06:00002025:2985	Номер этажа (этажей): 1		
<p>Масштаб 1</p> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;">  <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0091AAF5A99507BCEBD39D2DFA052F9A</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small> <small>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small> </div> </div>			

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

**Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"**

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, квартира 2

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6 (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: междуэтажные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты
 подвальные: сборные железобетонные плиты
 чердачные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 1

Общая площадь: 92,0 кв.м.

Жилая площадь: 47,1 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 3,31

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электропитание: нет

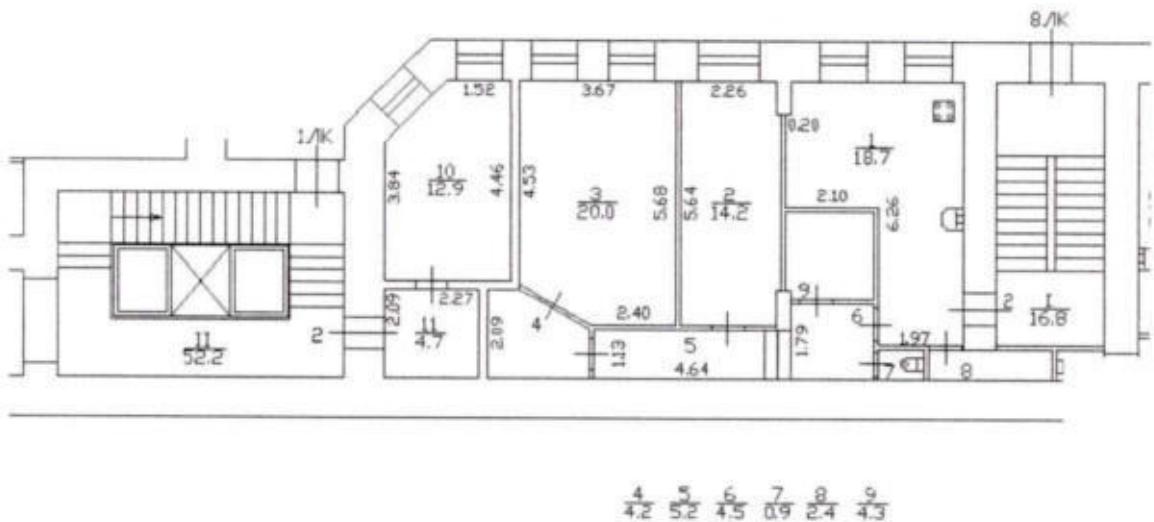
мусоропровод: ---

наличие в парадной: лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	кухня	18.7			18.7	
2	2	комната	14.2	14.2			
3	3	комната	20.0	20.0			
4	4	коридор	4.2			4.2	
5	5	коридор	5.2			5.2	
6	6	коридор	4.5			4.5	
7	7	туалет	0.9			0.9	
8	8	кладовая	2.4			2.4	
9	9	ванная	4.3			4.3	
10	10	комната	12.9	12.9			
11	11	коридор	4.7			4.7	
Итого			92.0	47.1	44.9		

1 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

19 декабря 2024 года

*Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»*

Зорина Е.В.



***Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"***

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, квартира 30

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6 (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: междуэтажные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты
 подвальные: сборные железобетонные плиты
 чердачные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 1

Общая площадь: 89,8 кв.м.

Жилая площадь: 60,8 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 2,91

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

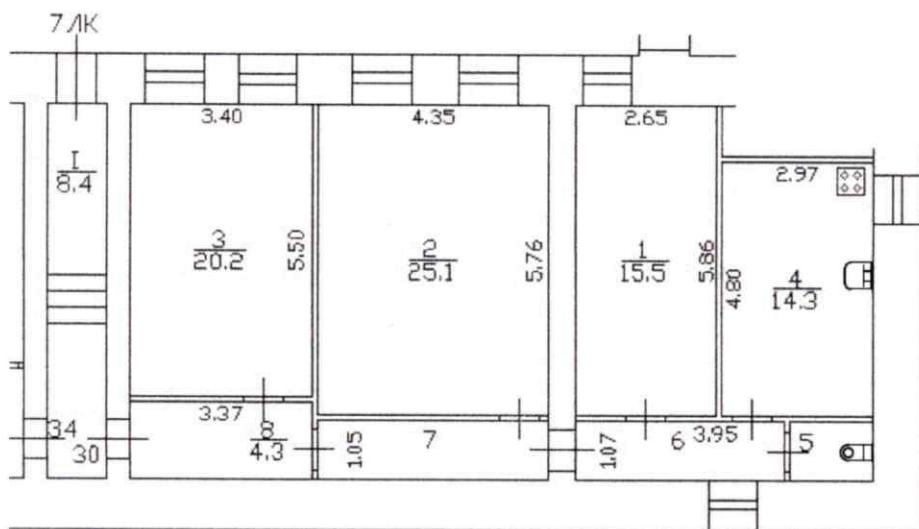
мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

III. Экспликация к плану квартиры

№ n/n	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	15.5	15.5			
2	2	комната	25.1	25.1			
3	3	комната	20.2	20.2			
4	4	кухня	14.3		14.3		
5	5	туалет	1.6		1.6		
6	6	коридор	4.2		4.2		
7	7	коридор	4.6		4.6		
8	8	коридор	4.3		4.3		
Итого			89.8	60.8	29.0		

1 этаж



$$\frac{7}{4.6} \quad \frac{6}{4.2} \quad \frac{5}{1.6}$$

Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

19 декабря 2024 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

**Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"**

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, квартира 34

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6 (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда
Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: междуэтажные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты
подвальные: сборные железобетонные плиты
чердачные - деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 1

Общая площадь: 88,3 кв.м.

Жилая площадь: 51,9 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 3,00

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

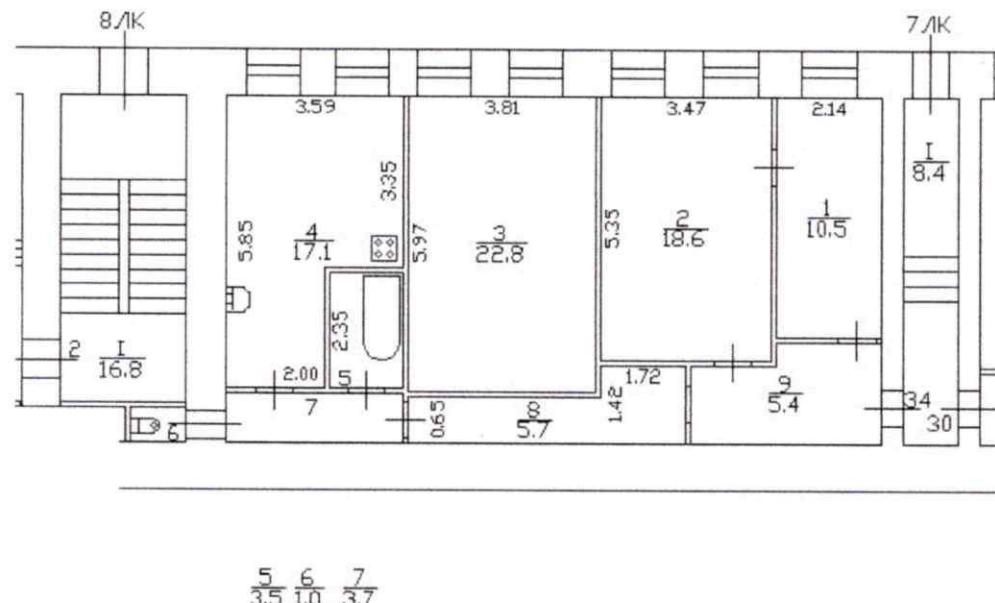
мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	10.5	10.5			
2	2	комната	18.6	18.6			
3	3	комната	22.8	22.8			
4	4	кухня	17.1		17.1		
5	5	ванная	3.5		3.5		
6	6	туалет	1.0		1.0		
7	7	коридор	3.7		3.7		
8	8	коридор	5.7		5.7		
9	9	коридор	5.4		5.4		
Итого			88.3	51.9	36.4		

1 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

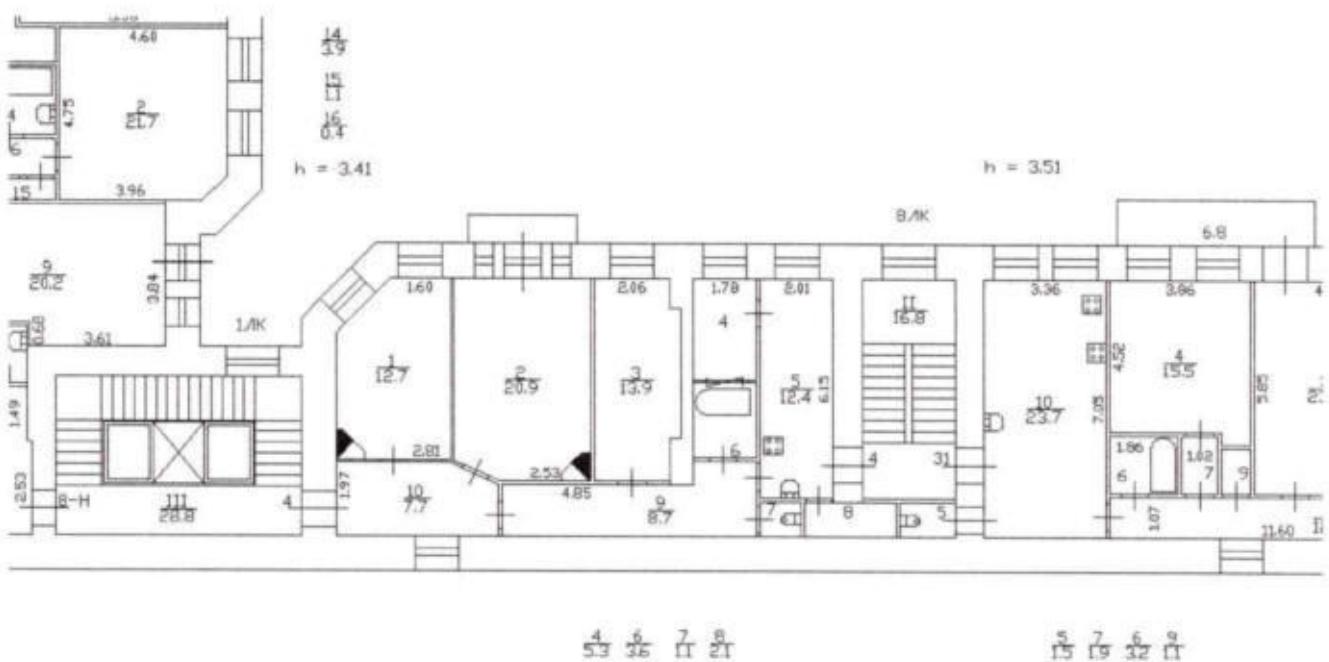
19 декабря 2024 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

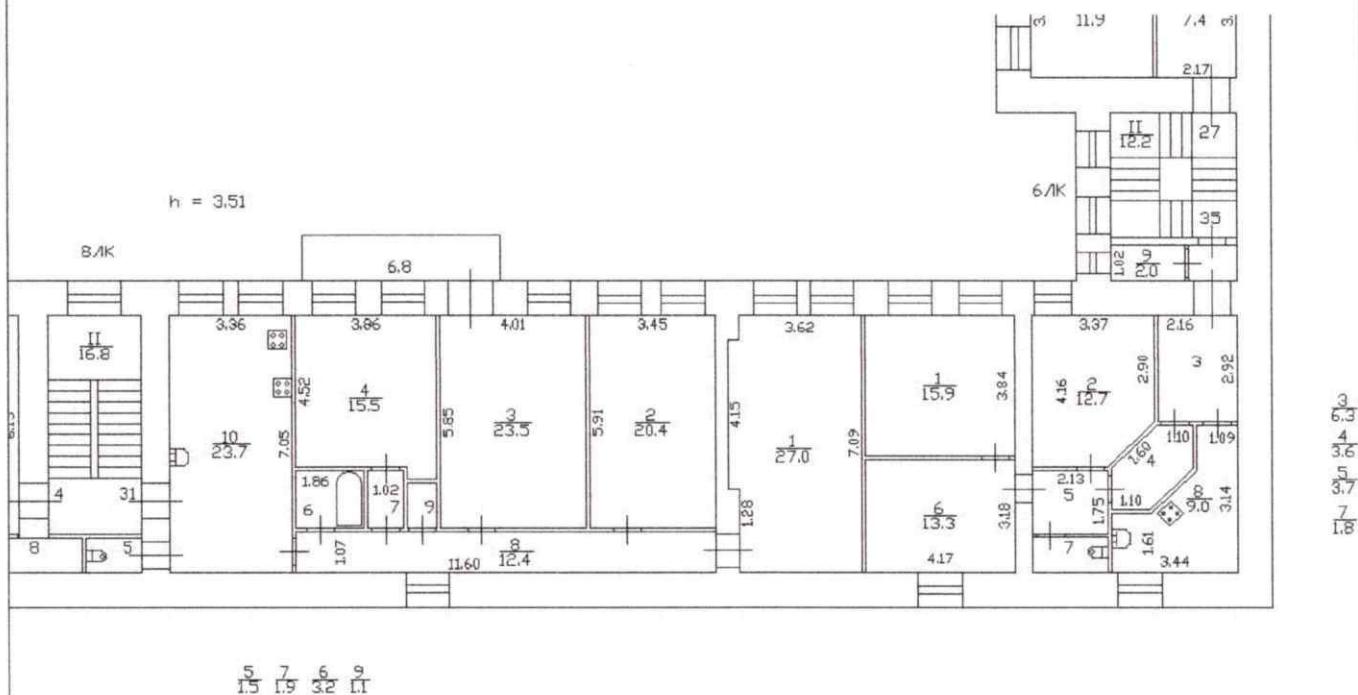
План части 2 этажа



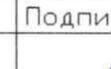
Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург 6-я линия В.О., дом 37, литера А, план части 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
19.12.2024		Генеральный директор	Зорина Е.В.	

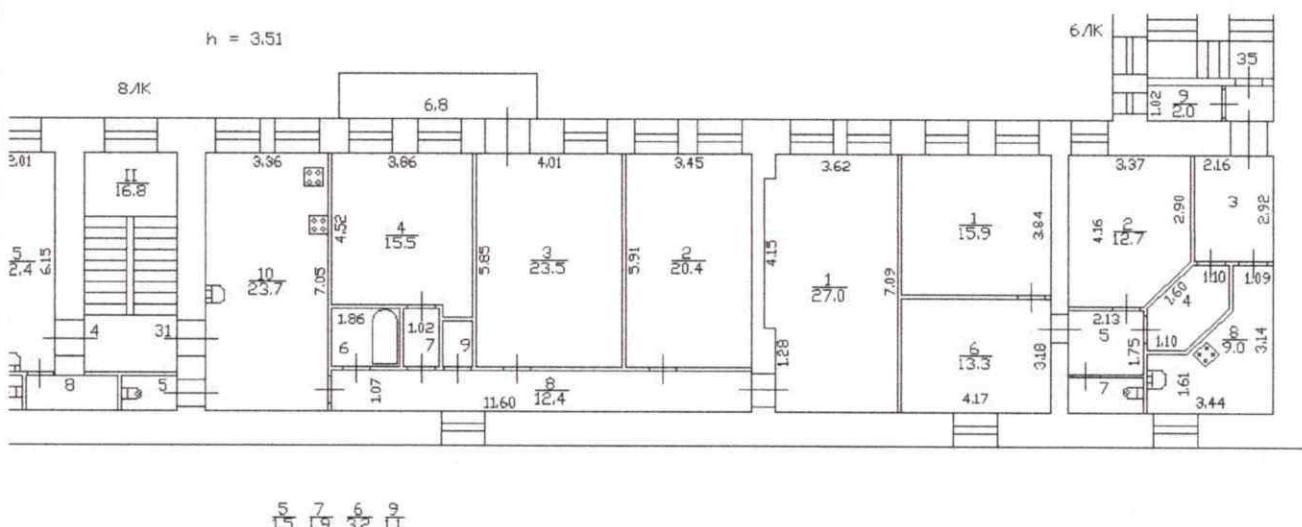
План части 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург 6-я линия В.О., дом 37, литера А, план части 2 этажа	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
19.12.2024	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

План части 2 этажа



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург 6-я линия В.О., дом 37, литера А, план части 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
19.12.2024	Генеральный директор	Зорина Е.В.

REXAR GROUP

Limited liability Company

19.12.2024
Исх.№ б/н

В Межведомственную комиссию при
Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

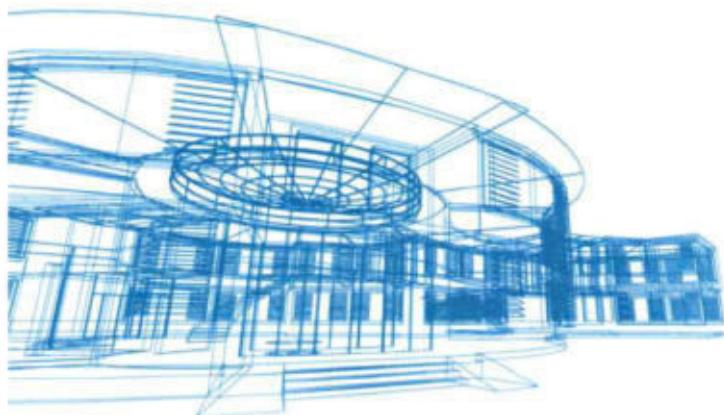
Справка

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А составляет 6 этажей (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда. Помещения под квартирой 2 отсутствуют.

Генеральный директор ООО "РЕКСАР ГРУПП"
Зорина Е.В.



195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 88,
лит. Ж, пом. 24-Н. rexargroup@gmail.com



REXAR GROUP

Limited liability Company

19.12.2024
Исх.№ б/н

В Межведомственную комиссию при
Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

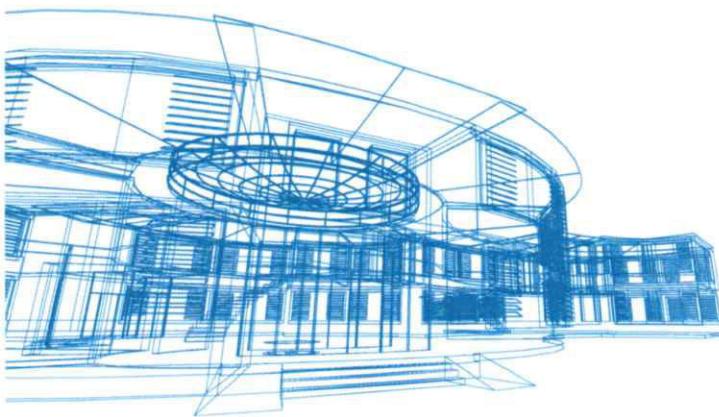
Справка

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А составляет 6 этажей (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда. Помещения под квартирой 30 отсутствуют.

Генеральный директор ООО "РЕКСАР ГРУПП"
Зорина Е.В.



195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 88,
лит. Ж, пом. 24-Н. rexargroup@gmail.com



REXAR GROUP

Limited liability Company

19.12.2024
Исх.№ б/н

В Межведомственную комиссию при
Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

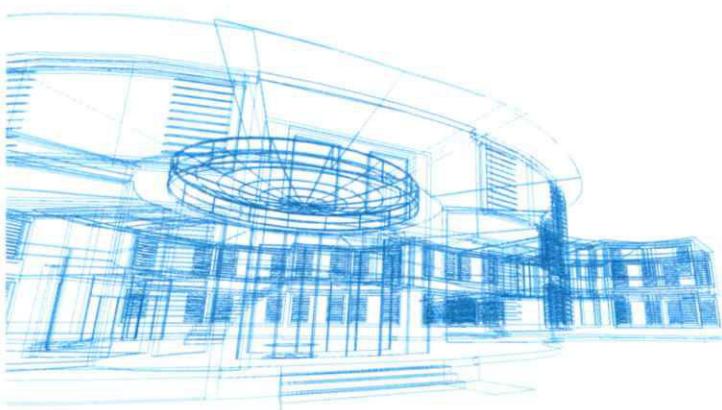
Справка

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А составляет 6 этажей (в том числе цокольный этаж), кроме того: мансарда. Помещения под квартирой 34 отсутствуют.

Генеральный директор ООО "РЕКСАР ГРУПП"
Зорина Е.В.



195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 88,
лит. Ж, пом. 24-Н. rexargroup@gmail.com



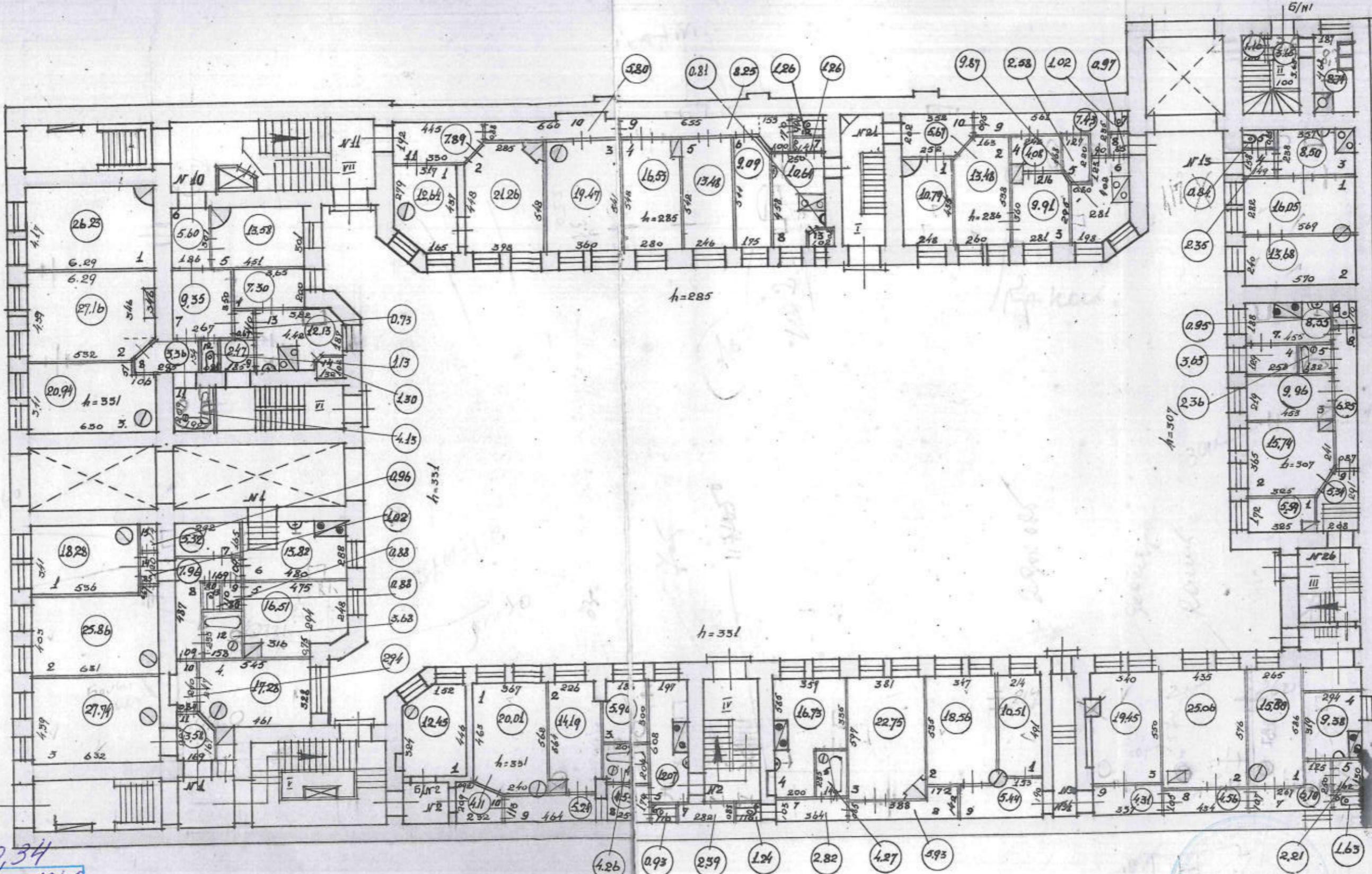
2. Саранч-Челебрдигъз,
Саранческ. В. О., §. 37,
нечетая А

D4 - D6 - 187
TOKUKU. 419 -

КОПИЯ

План 1 эта

Численные методы. 90 лекций
НДМ 14 (б/н 1)



KB-2, 30, 34

По состоянию на 1946

КОПИЯ ВЕРНА

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

— 1 —
E.E. Терёхина

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/
- Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/
- Илл. 3. Планы Васильевской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321. Л. 6.
- Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербургъ» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 246.
- Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
- Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
- Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
- Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
- Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
- Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.277567%2C59.944822&z=18>

Илл. 12. План Васильевской части по 3-му кварталу двор под № 139/40 купеческой жены Юлии Десятниковой. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 76.

Илл. 13. План двора наследников коллежского секретаря Шерцера состоящий в Васильевской части 3-м квартале под № 40-м. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 1об-2.

Илл. 14. План двора трубочистного мастера Зандау Васильевской части 3-го квартала под № 339/453. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 3об.

Илл. 15. План двора иностранца Андрея Зандау состоящего Васильевской части 3-го квартала под № 37. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 8об.

Илл. 16. План двора действительного статского советника Ф.И. Иордана Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 11об.

Илл. 17. План двора столярного мастера Ивана Григорьева, Васильевской части, 2-го участка, № 37, по 6-й линии. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 12а.

Илл. 18. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 13-14.

Илл. 19. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 14-15.

Илл. 20. 1-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 16.

Илл. 21. 2-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 17.

Илл. 22. Разрез по линии ВГ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 18.

Илл. 23. План двора крестьянина И.Г. Григорьева Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 23.

Илл. 24. Подвальный этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 24.

Илл. 25. 1-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 25.

Илл. 26. 2-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 26.

Илл. 27. 3-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 27.

Илл. 28. Фасад и разрезы по линиям ВГ и ДЕ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 28-29.

Илл. 29. Фасад и разрез по линиям КЛ и МН. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 30-31.

Илл. 30. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 32-34.

Илл. 31. 4-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 35.

Илл. 32. Фасад и разрезы по линиям. ЖЗ и И. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 36-37.

Илл. 33. План двора крестьянина И.Г. Григорьева Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 38об.

Илл. 34. План дворового места жены личного почетного гражданина Софии Христиановны Мельцер находящийся в Васильевской части 2-го участка по 6-й линии под № 37. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 41об.

Илл. 35. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 42-43.

Илл. 36. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 44-45.

Илл. 37. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 46-47.

Илл. 38. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 48-49.

Илл. 39. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 50-51.

Илл. 40. План 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 52-53.

Илл. 41. Фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 54-56.

Илл. 42. Разрезы по № 2 и № 3. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 58-59.

Илл. 43. Разрез по № 1. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 57.

Илл. 44. Разрез по № 4. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 60.

Илл. 45. Фасад дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12588.

Илл. 46. Общий вид двора дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12589.

Илл. 47. Благоустроенный двор дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12587.

Илл. 48. 6-я линия В.О., 37. 1955-1956 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/135535>

Илл. 49. Вид части 6-й линии Васильевского острова возле дома № 37. 1969 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед. хр. 67422.

Илл. 50. Общий вид дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова. Архитектор Э.Ф. Мельцер, 1909-1910 гг. 9 мая 1991 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217281.

Илл. 51. 6-я линия В.О., 37. 2017 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_274-281185.jpg?mt=1493023811

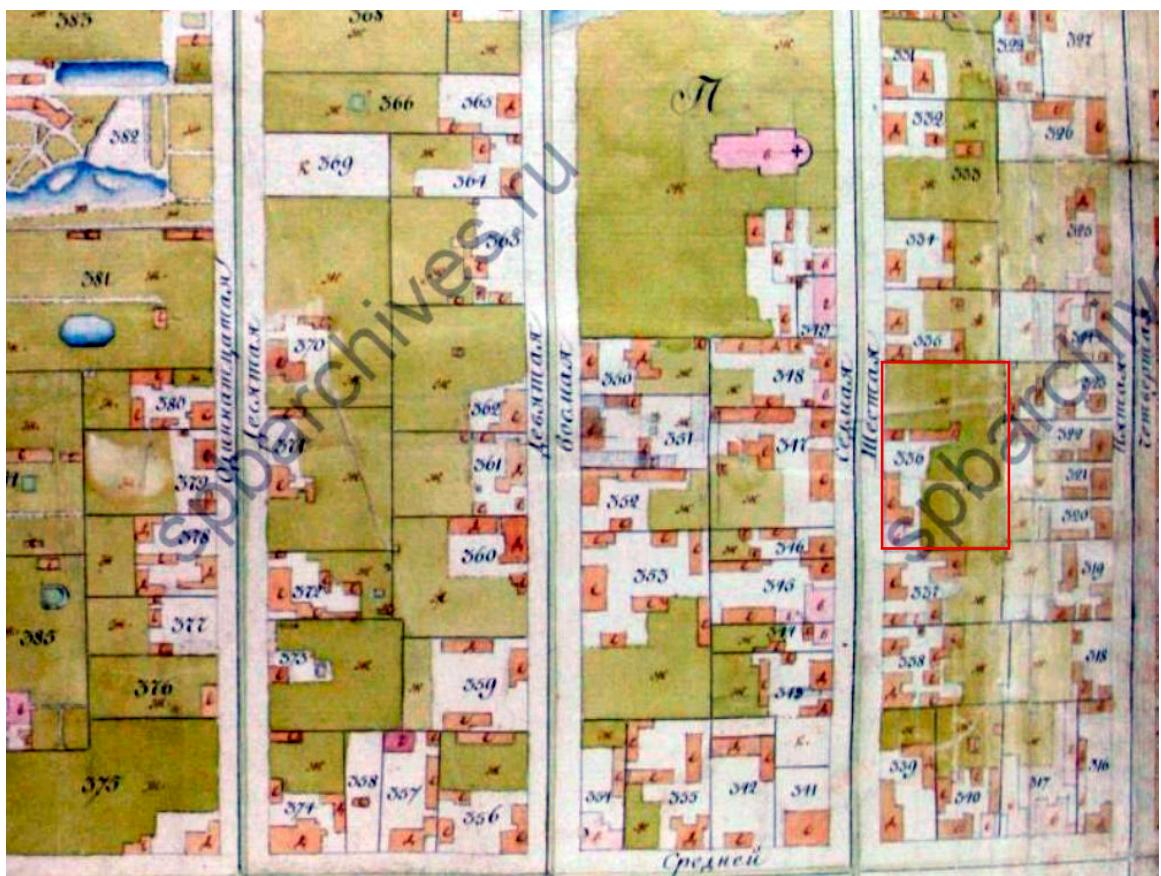
Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/



Илл. 3. Планы Васильевской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321. Л. 6.



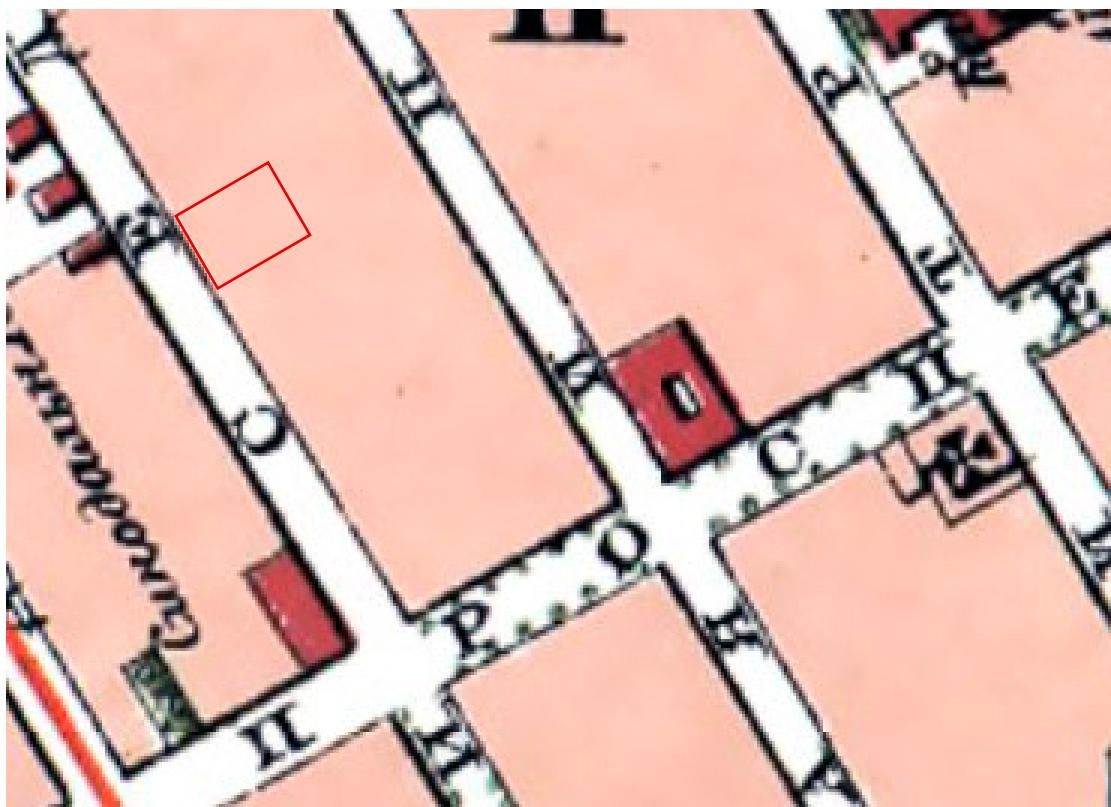
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербургъ» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



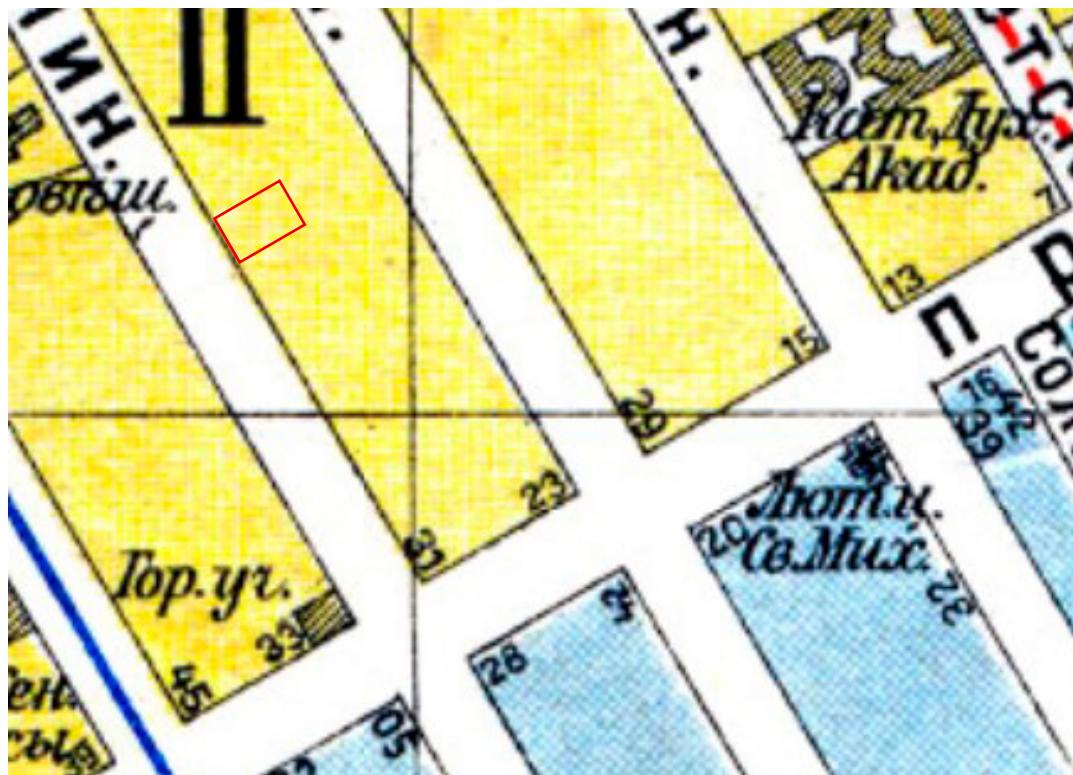
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 246.



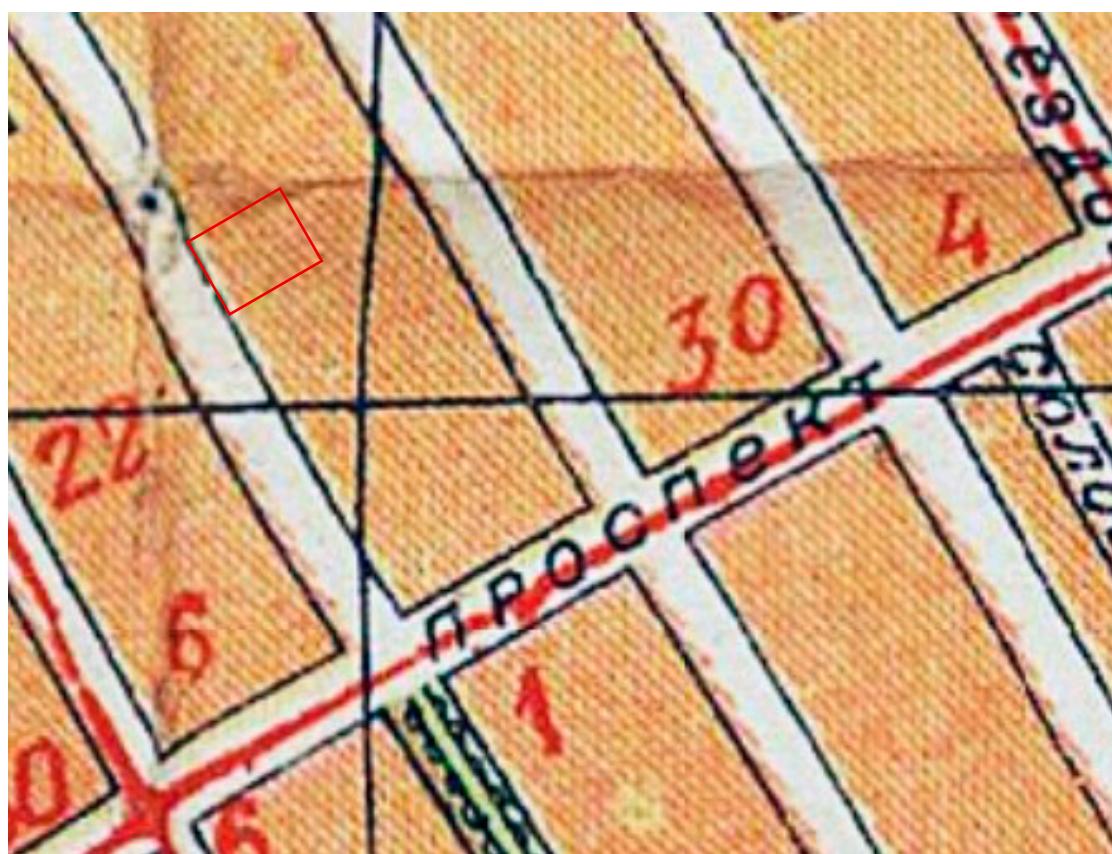
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



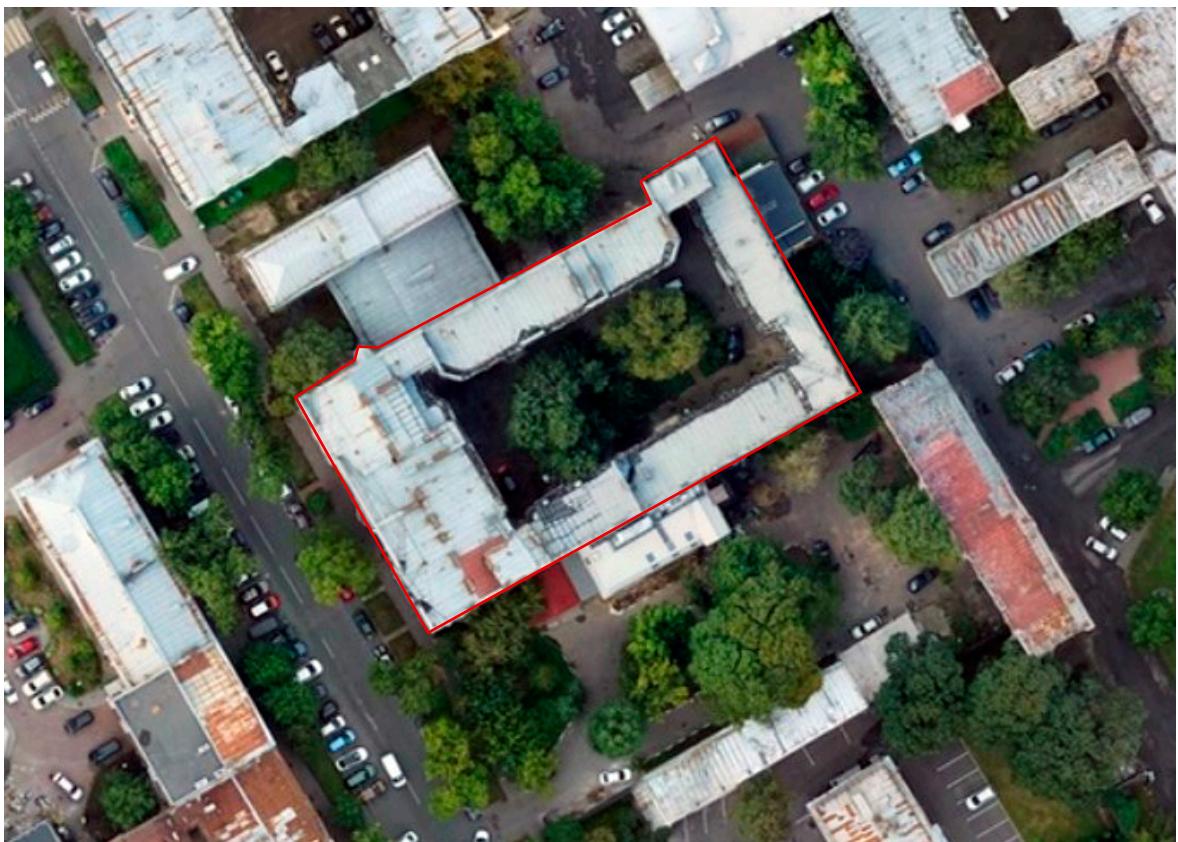
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



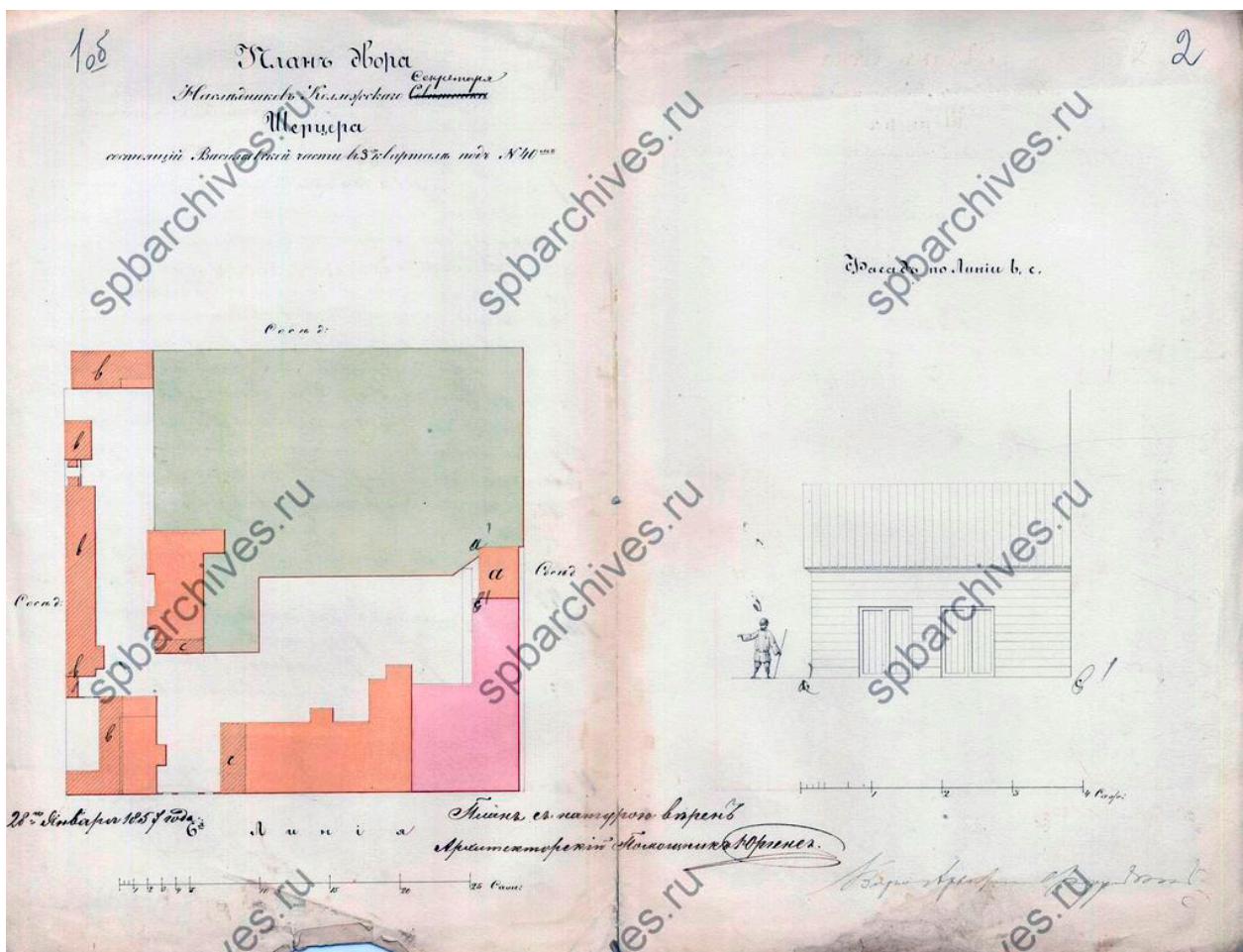
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



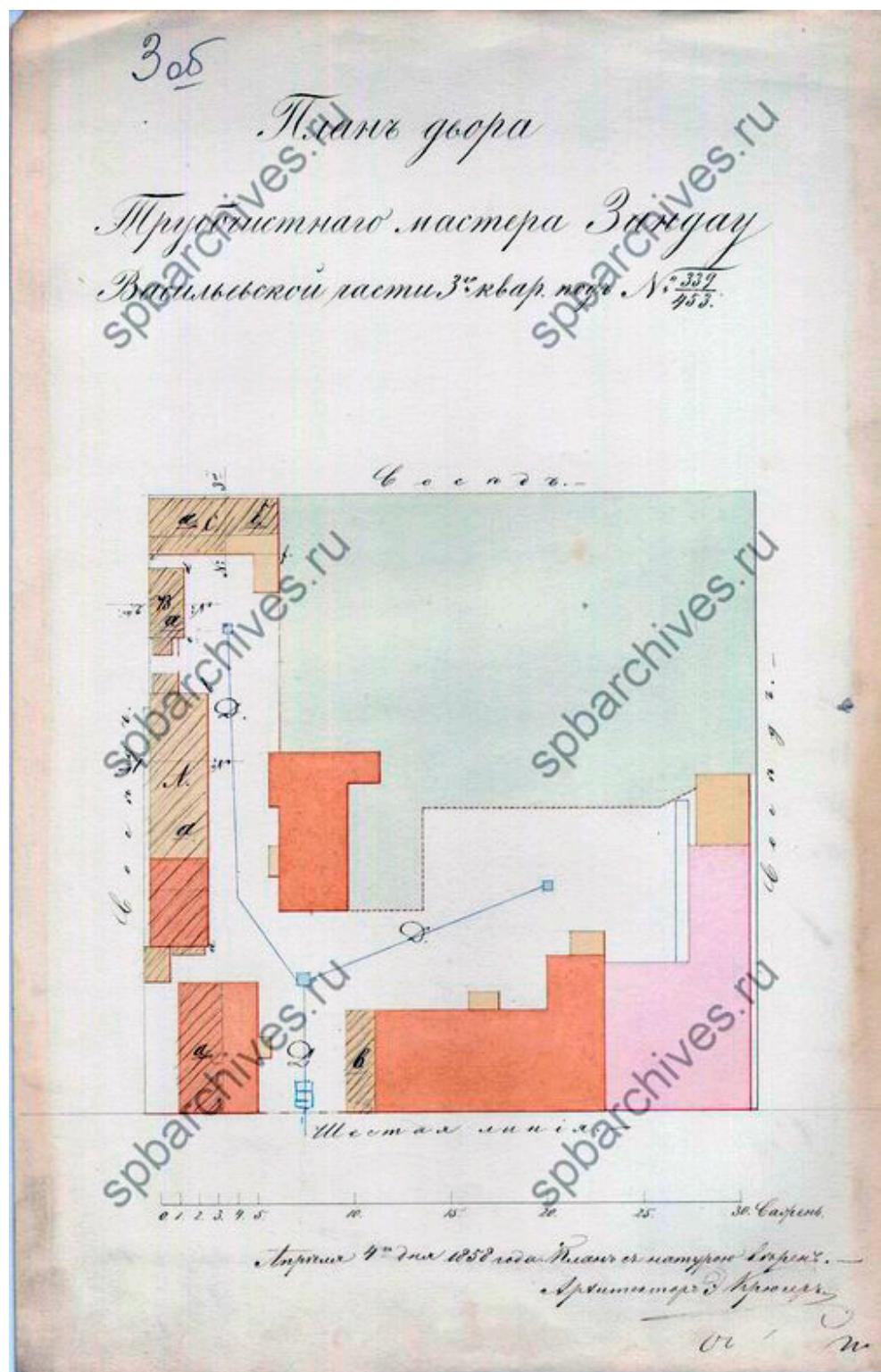
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.277567%2C59.944822&z=18>



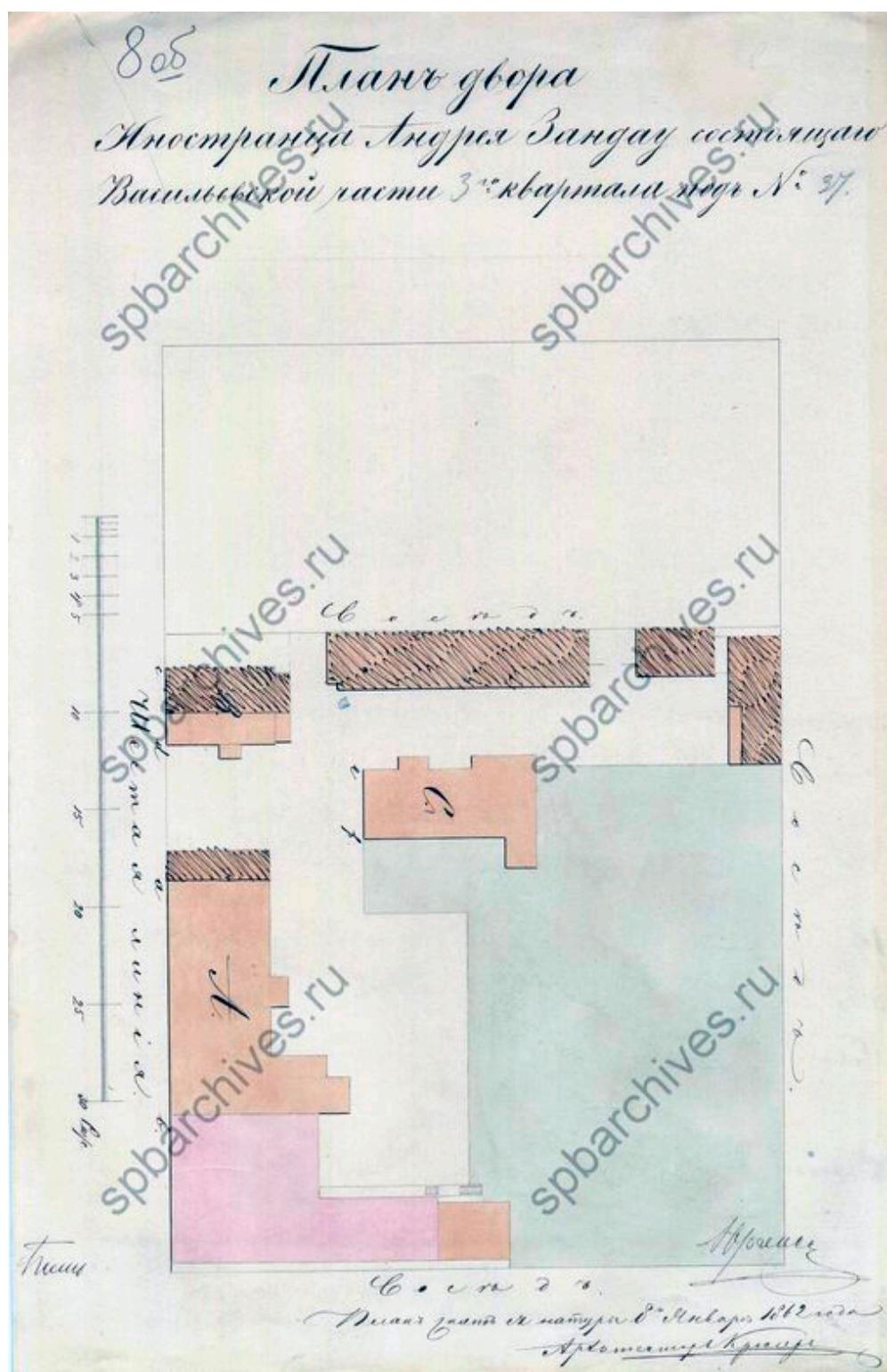
Илл. 12. План Васильевской части по 3-му кварталу двор под № 139/40 купеческой жены Юлии Десятниковой. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 76.



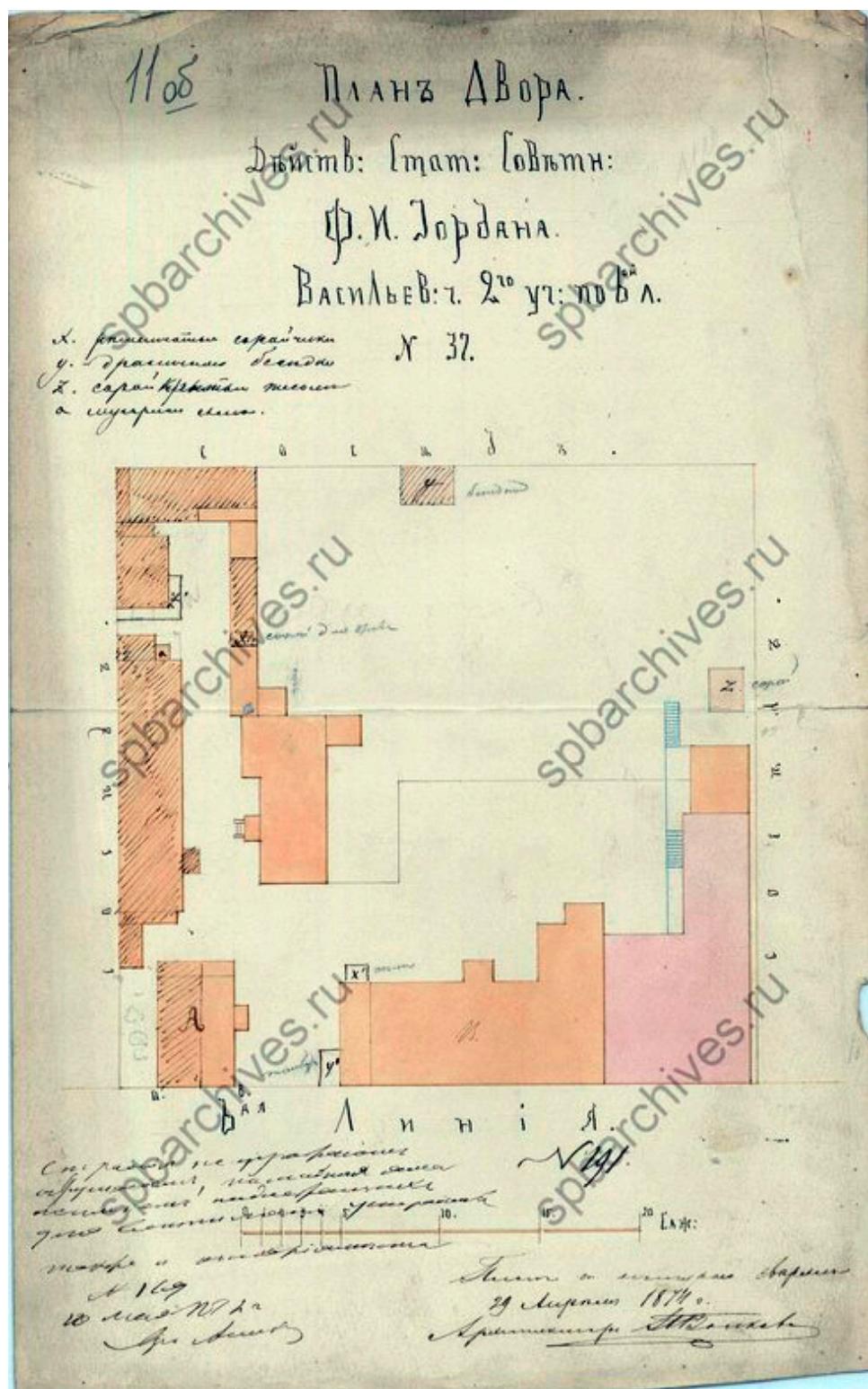
Илл. 13. План двора наследников колледжского секретаря Шерцера состоящий в Васильевской части 3-м квартале под № 40-м. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 1об-2.



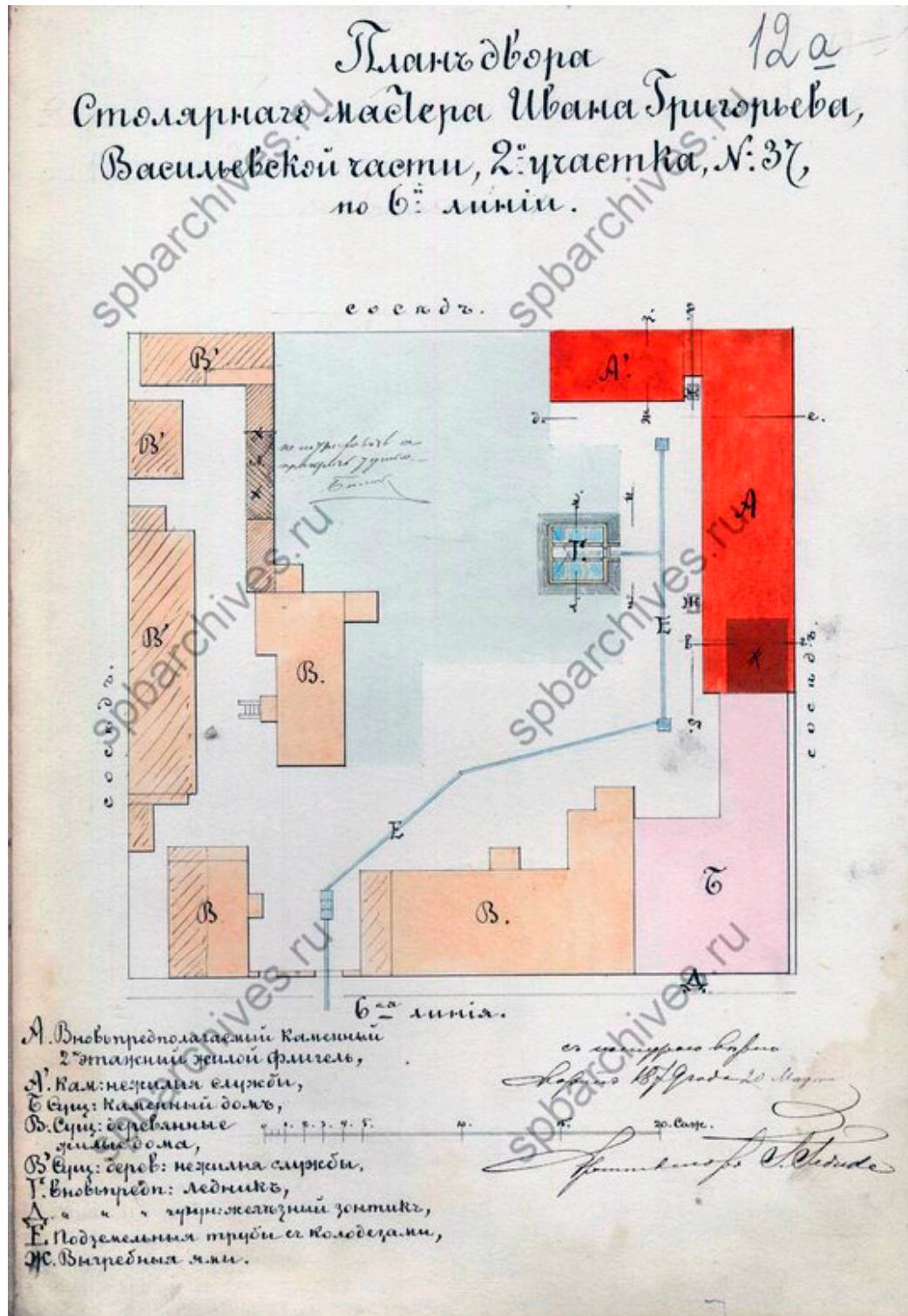
Илл. 14. План двора трубочистного мастера Зандуа Васильевской части 3-го квартала под № 339/453. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. Зоб.



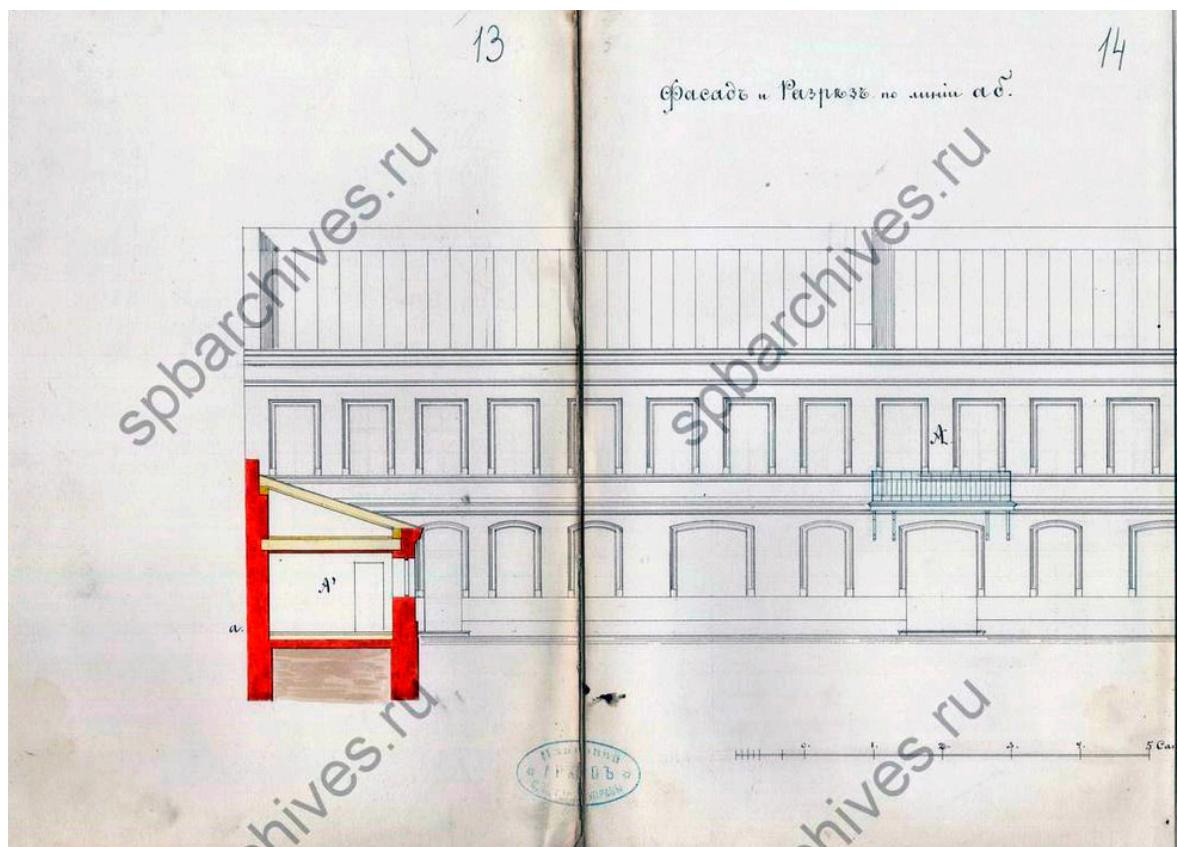
Илл. 15. План двора иностранца Андрея Зандау состоящего Васильевской части 3-го квартала под № 37. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 8об.



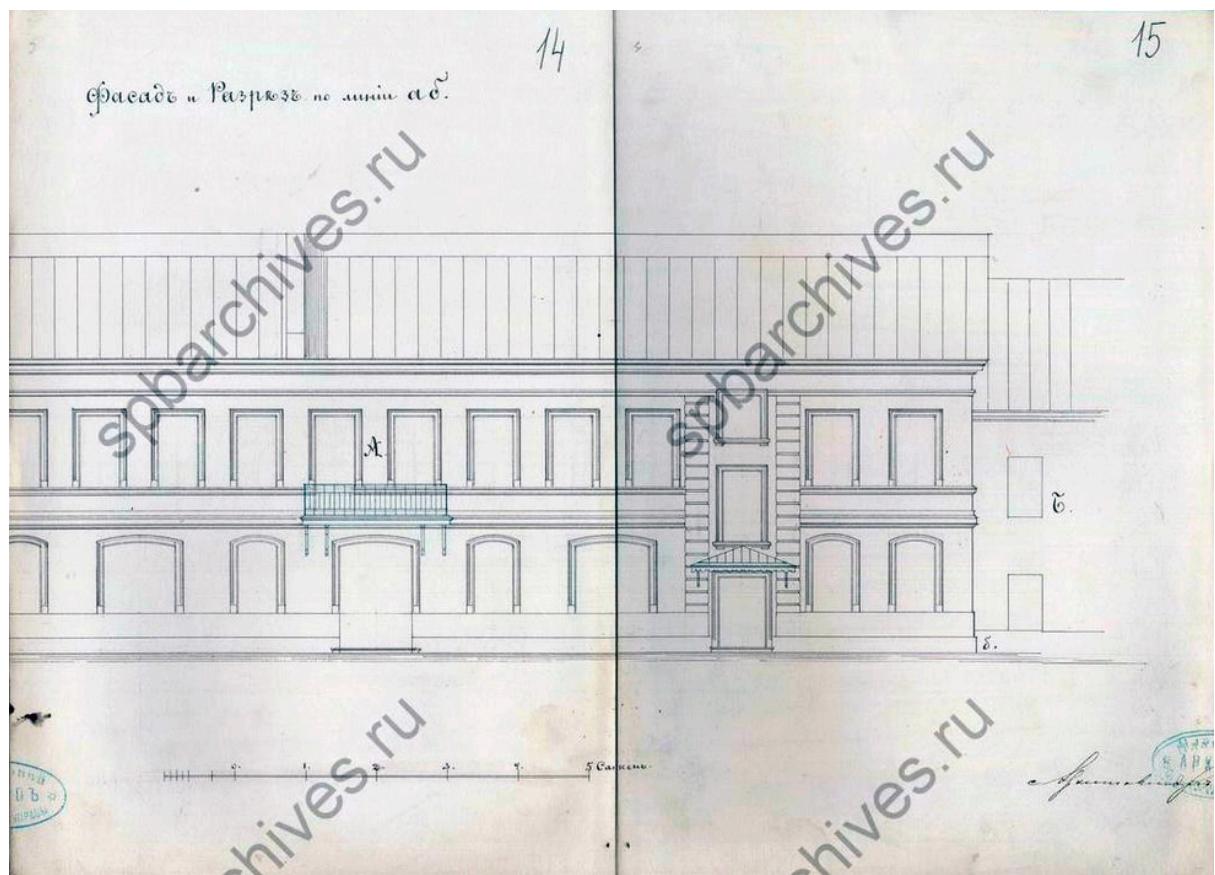
Илл. 16. План двора действительного статского советника Ф.И. Иордана Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 11об.



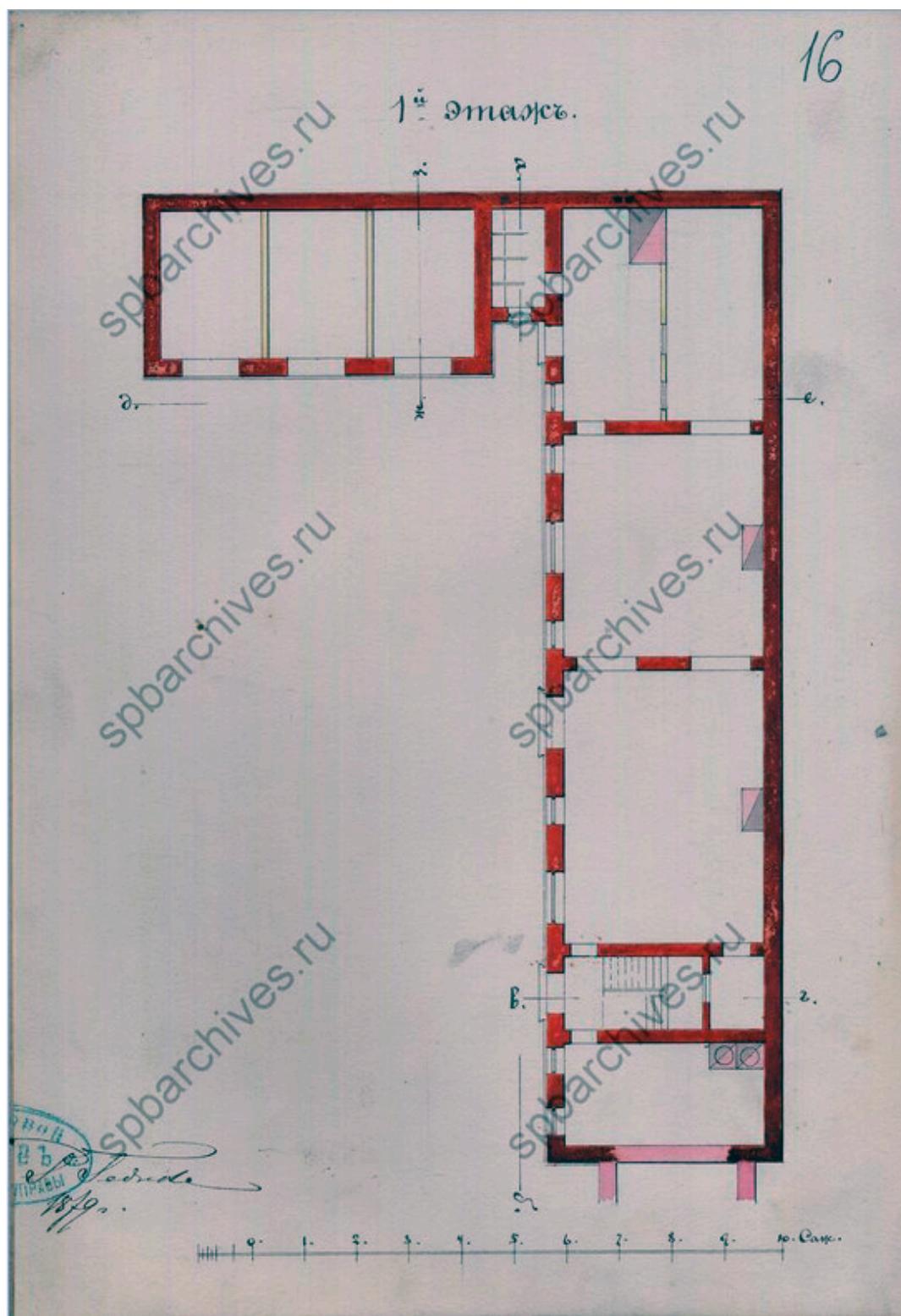
Илл. 17. План двора столярного мастера Ивана Григорьева, Васильевской части, 2-го участка, № 37, по 6-й линии. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 12а.



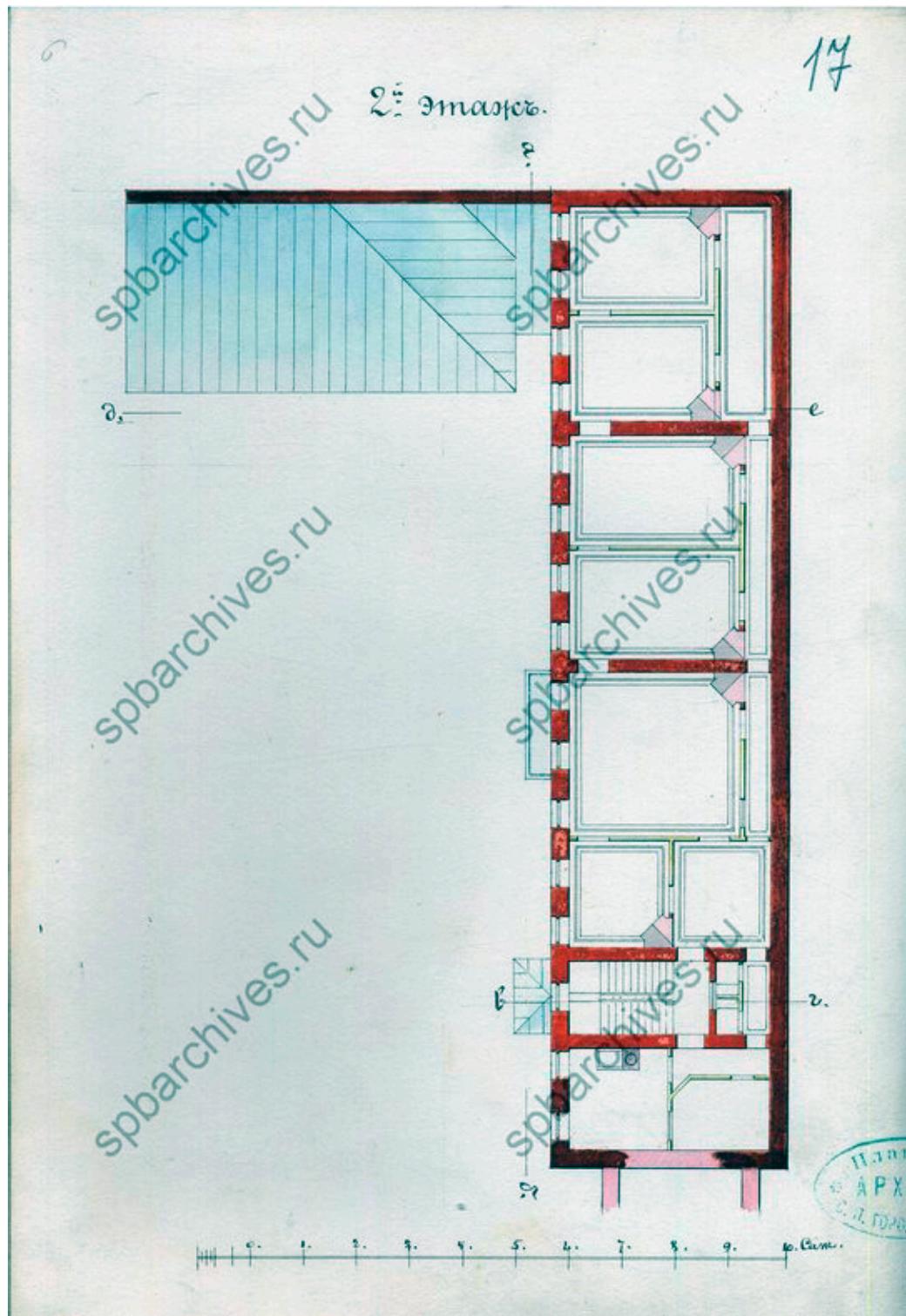
Илл. 18. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 13-14.



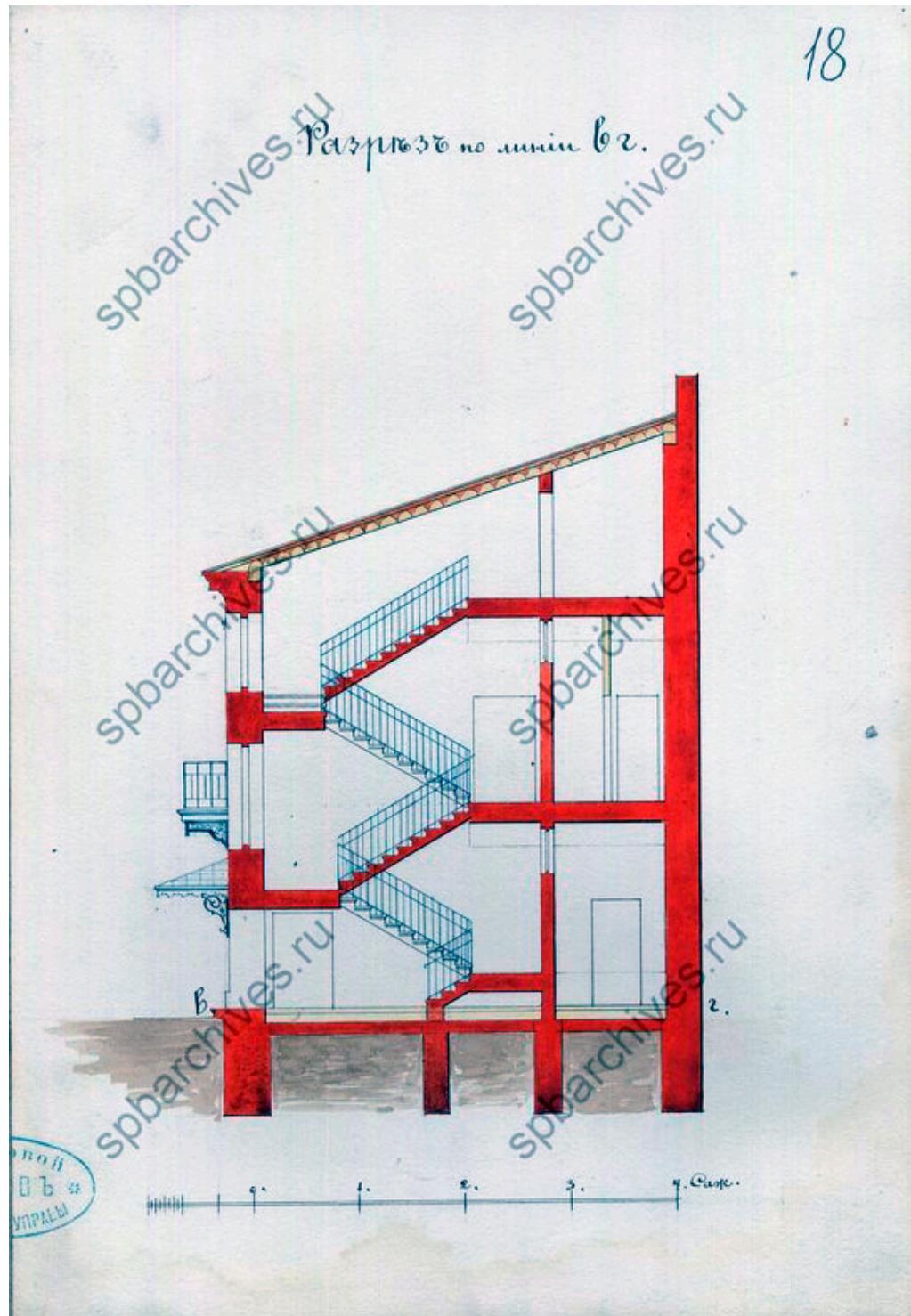
Илл. 19. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 14-15.



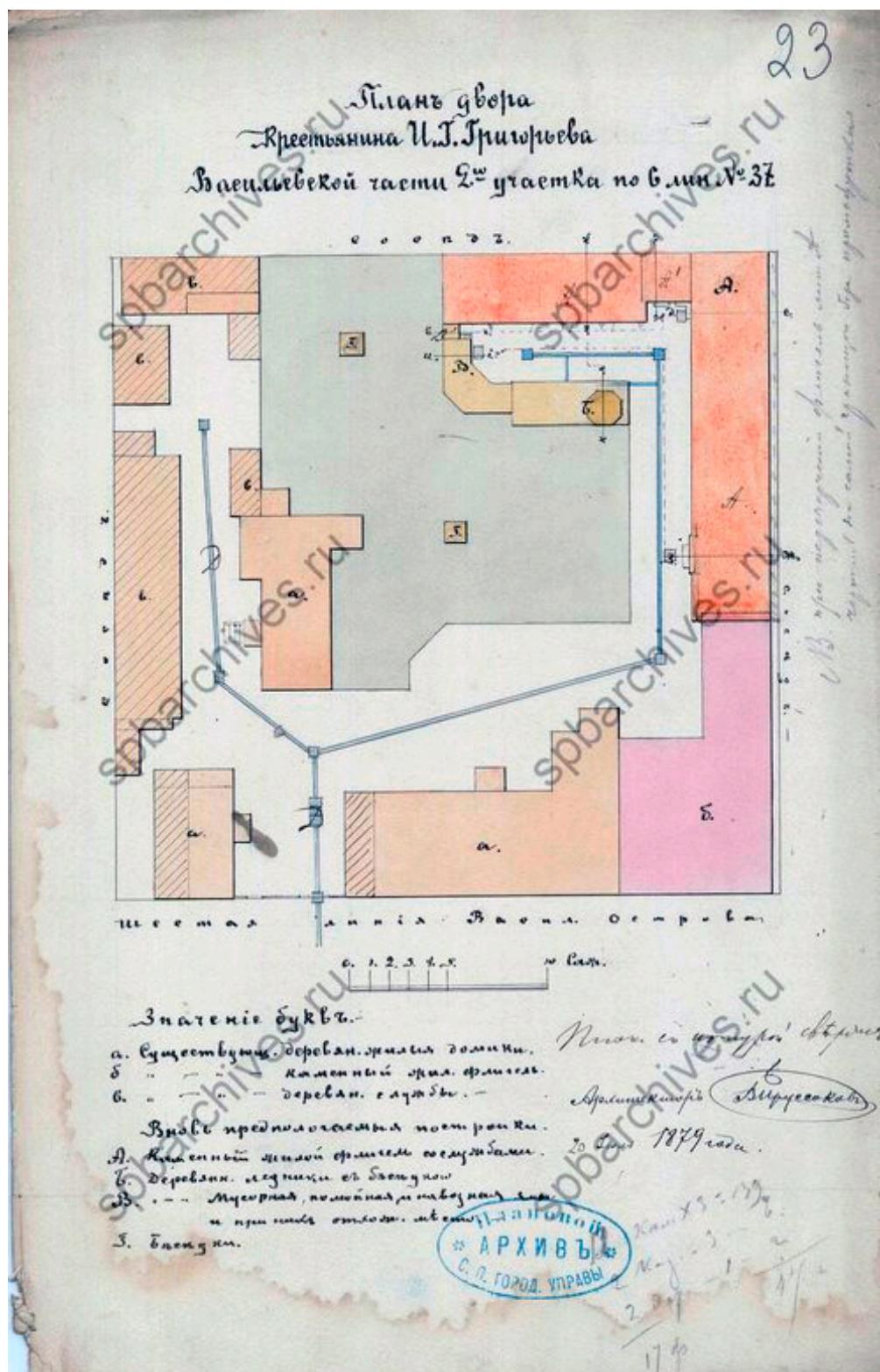
Илл. 20. 1-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 16.



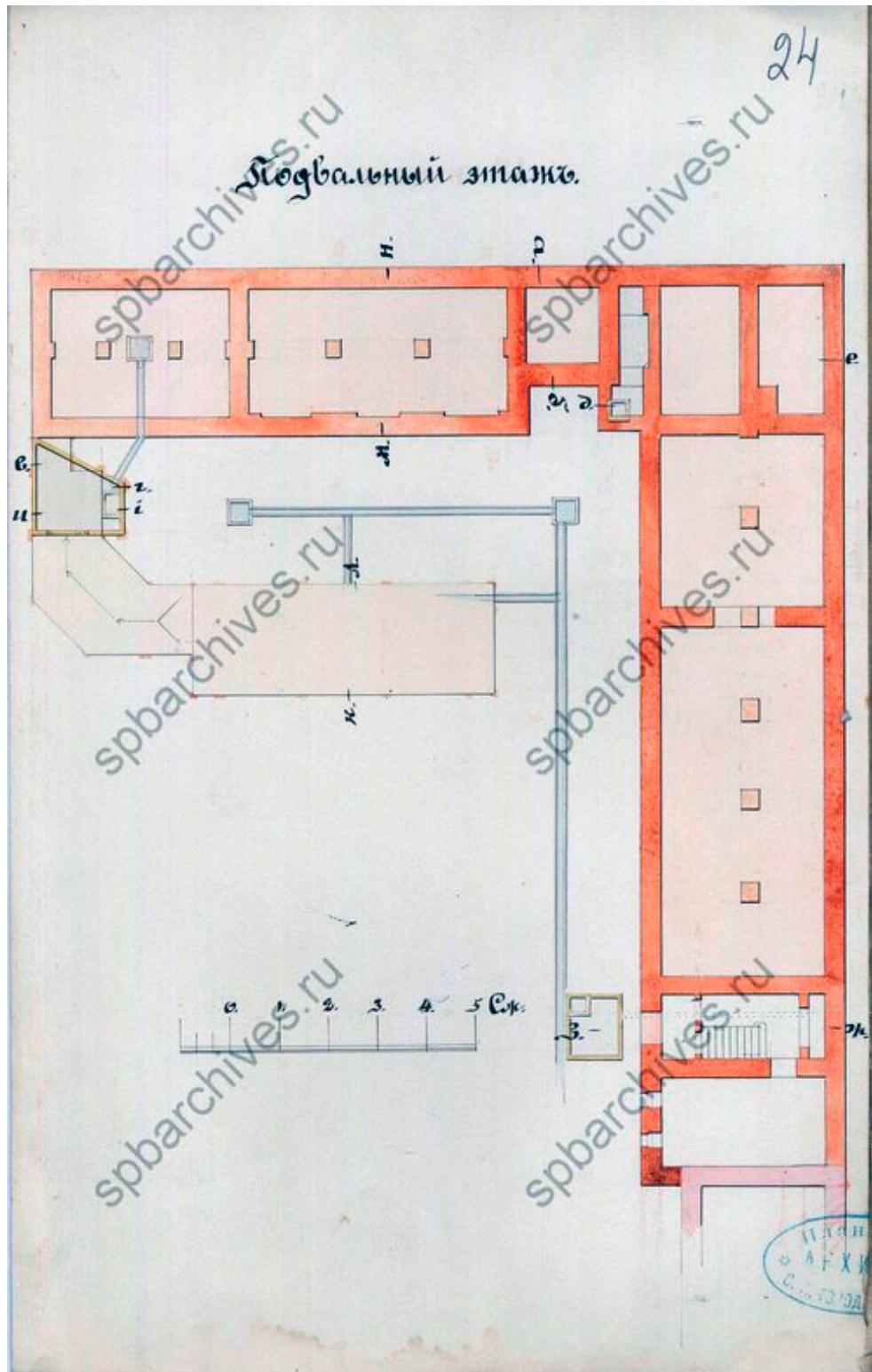
Илл. 21. 2-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 17.



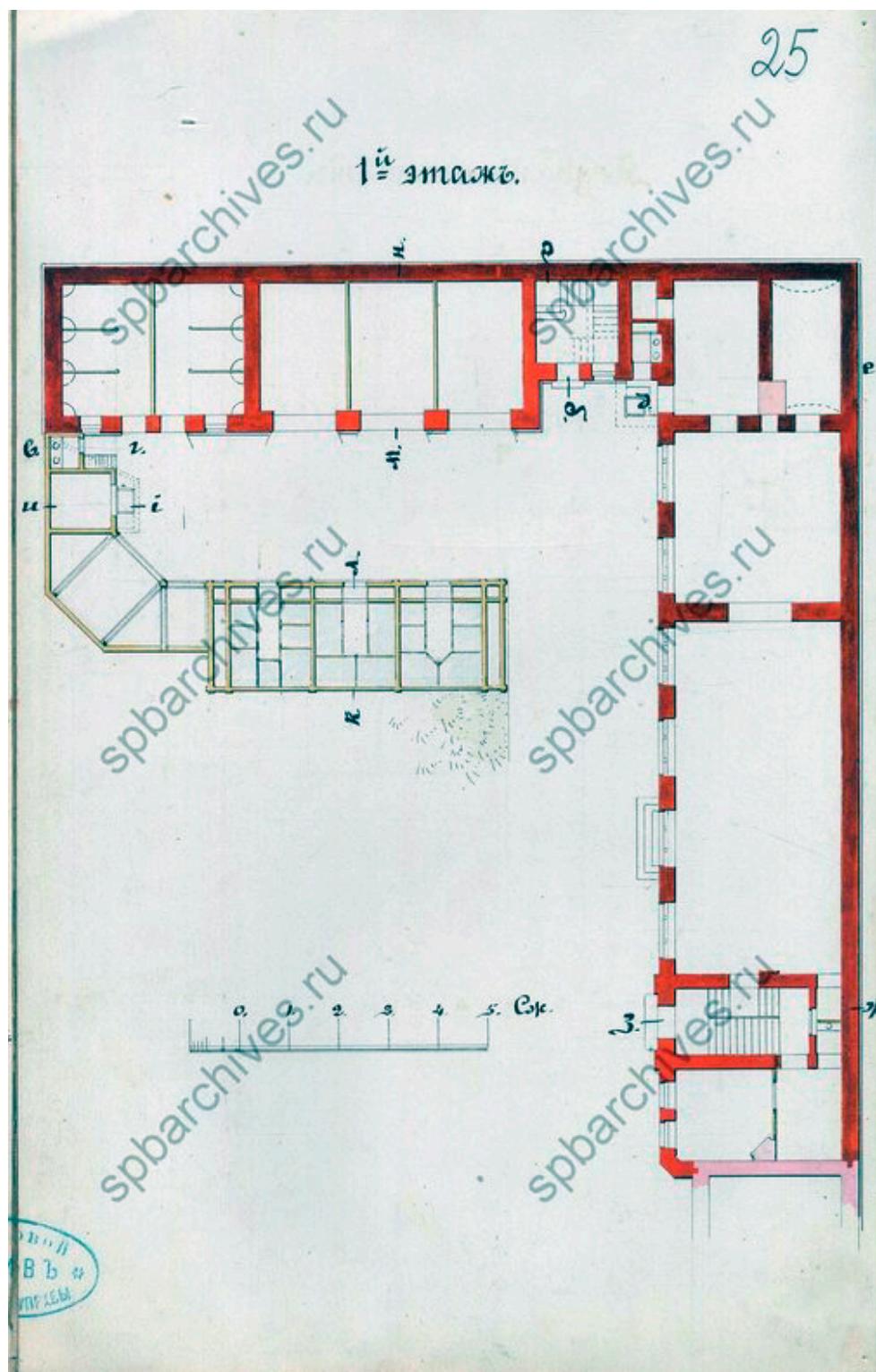
Илл. 22. Разрез по линии ВГ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 18.



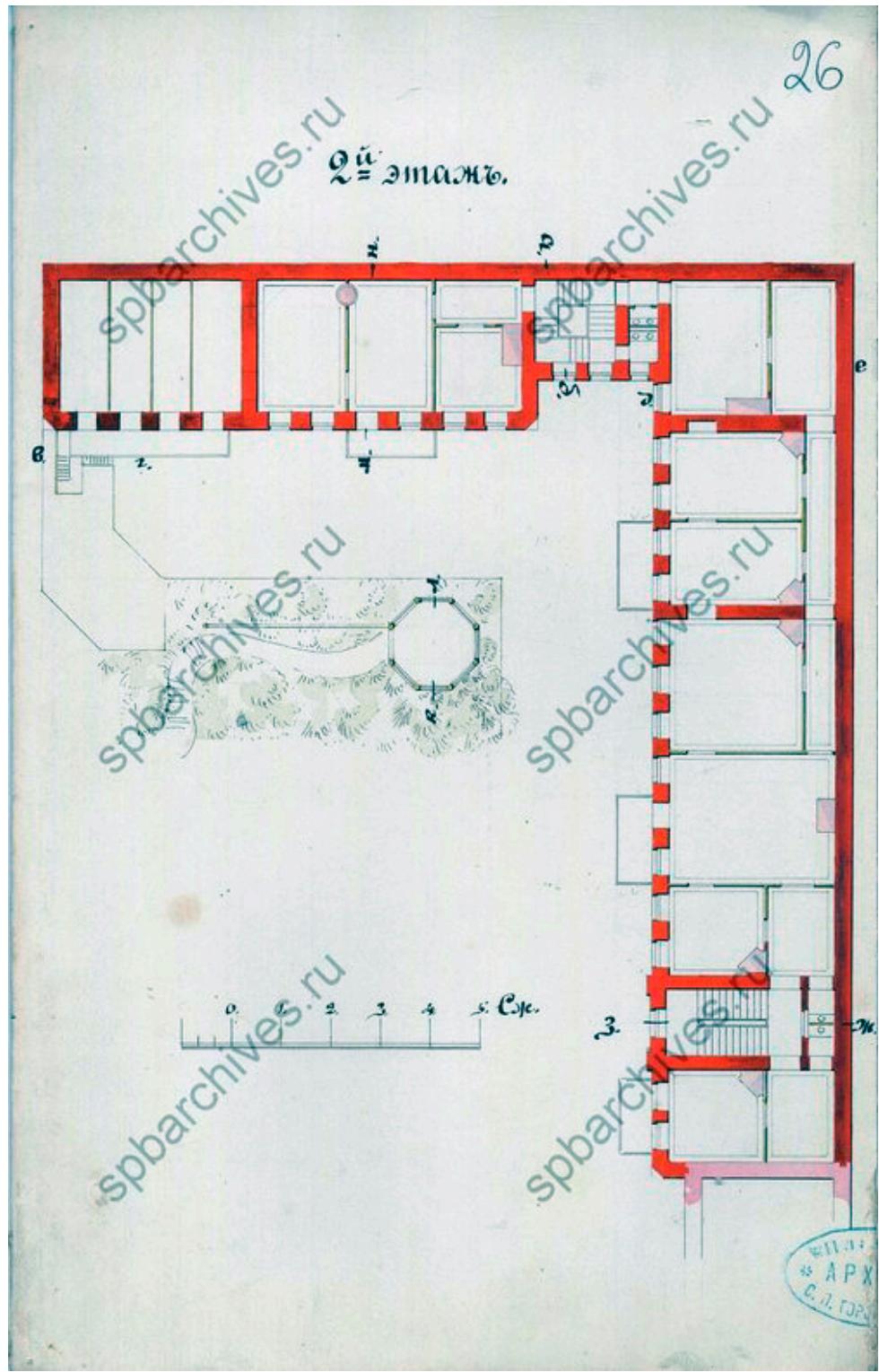
Илл. 23. План двора крестьянина И.Г. Григорьева Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 23.



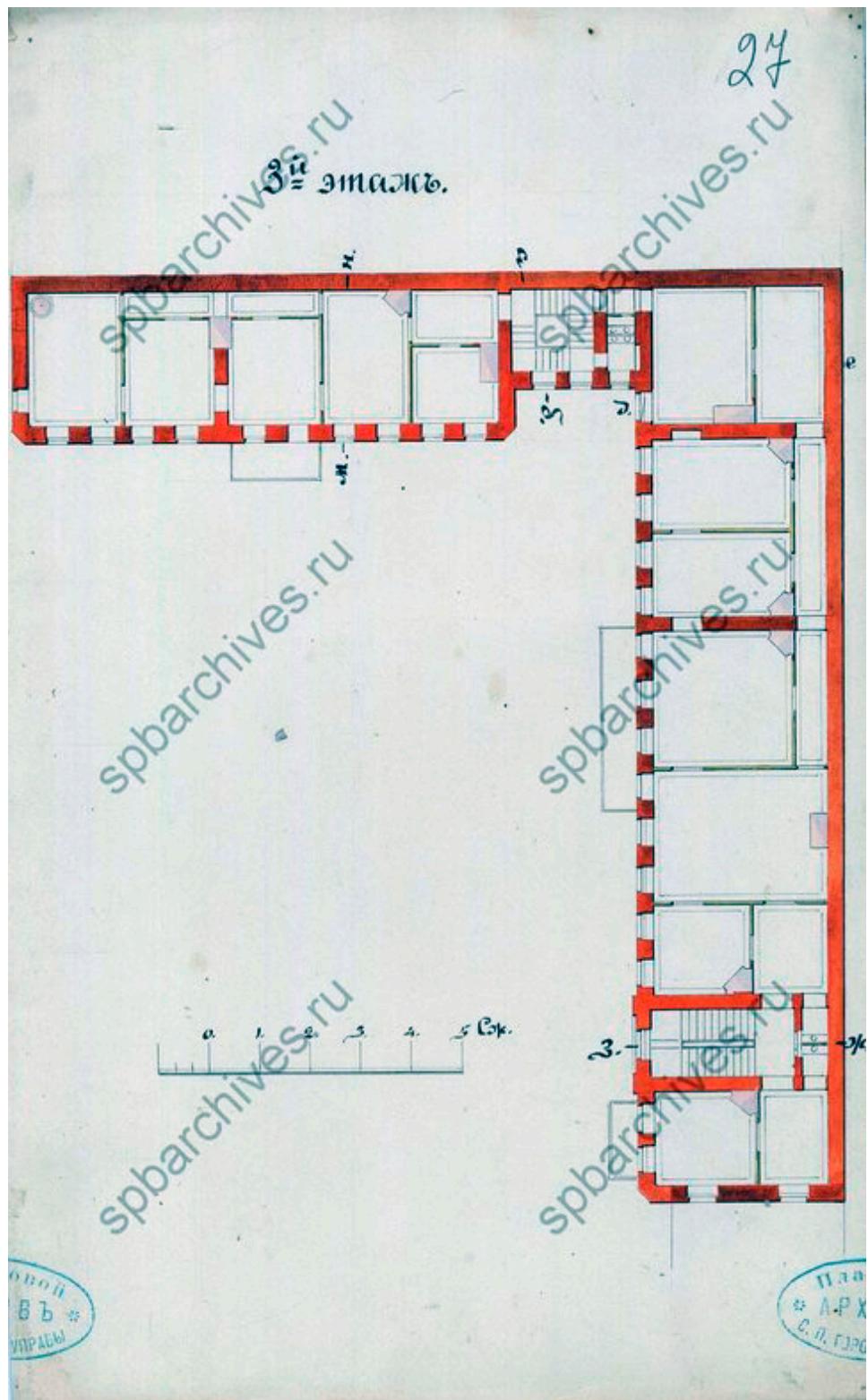
Илл. 24. Подвальный этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 24.



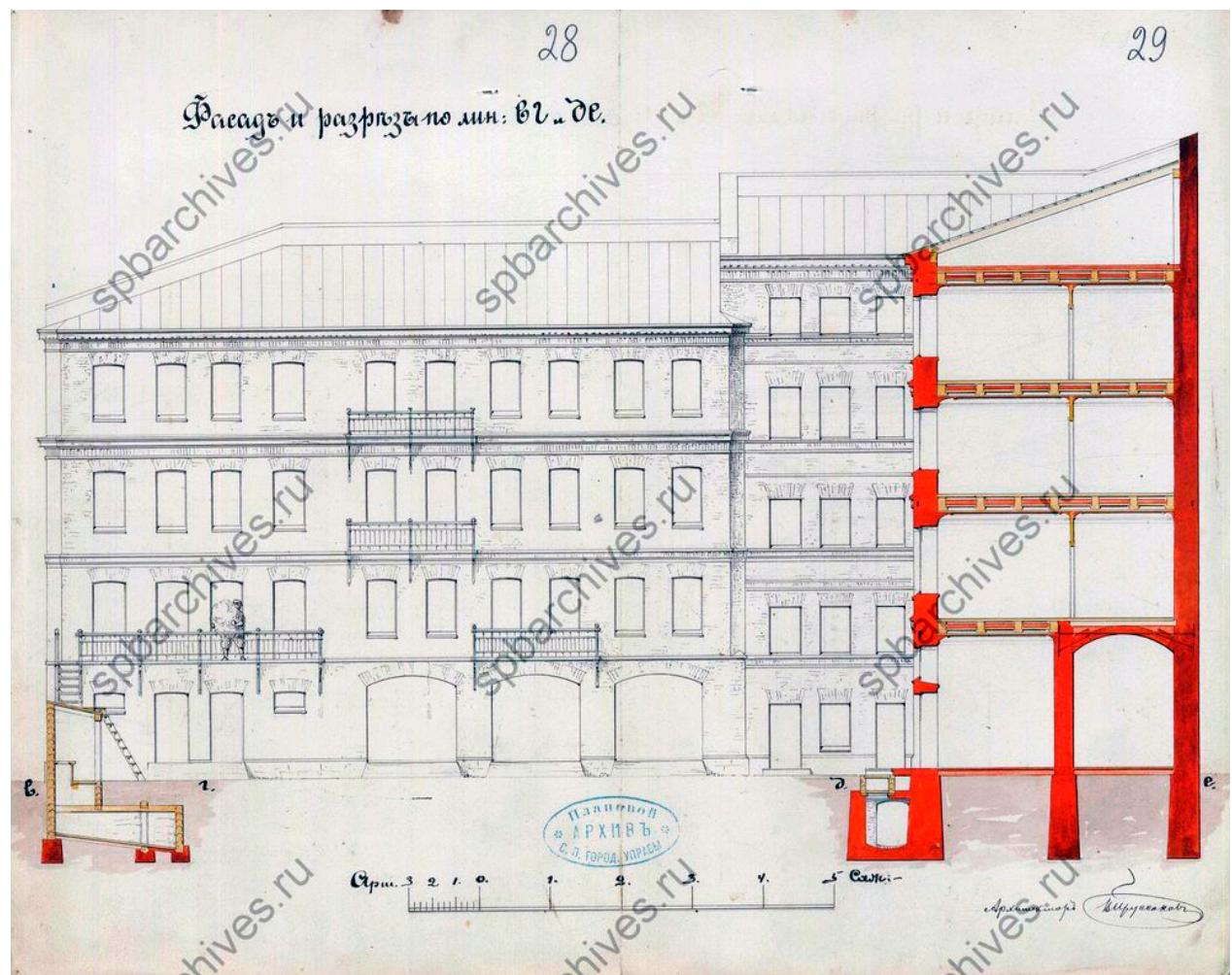
Илл. 25. 1-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 25.



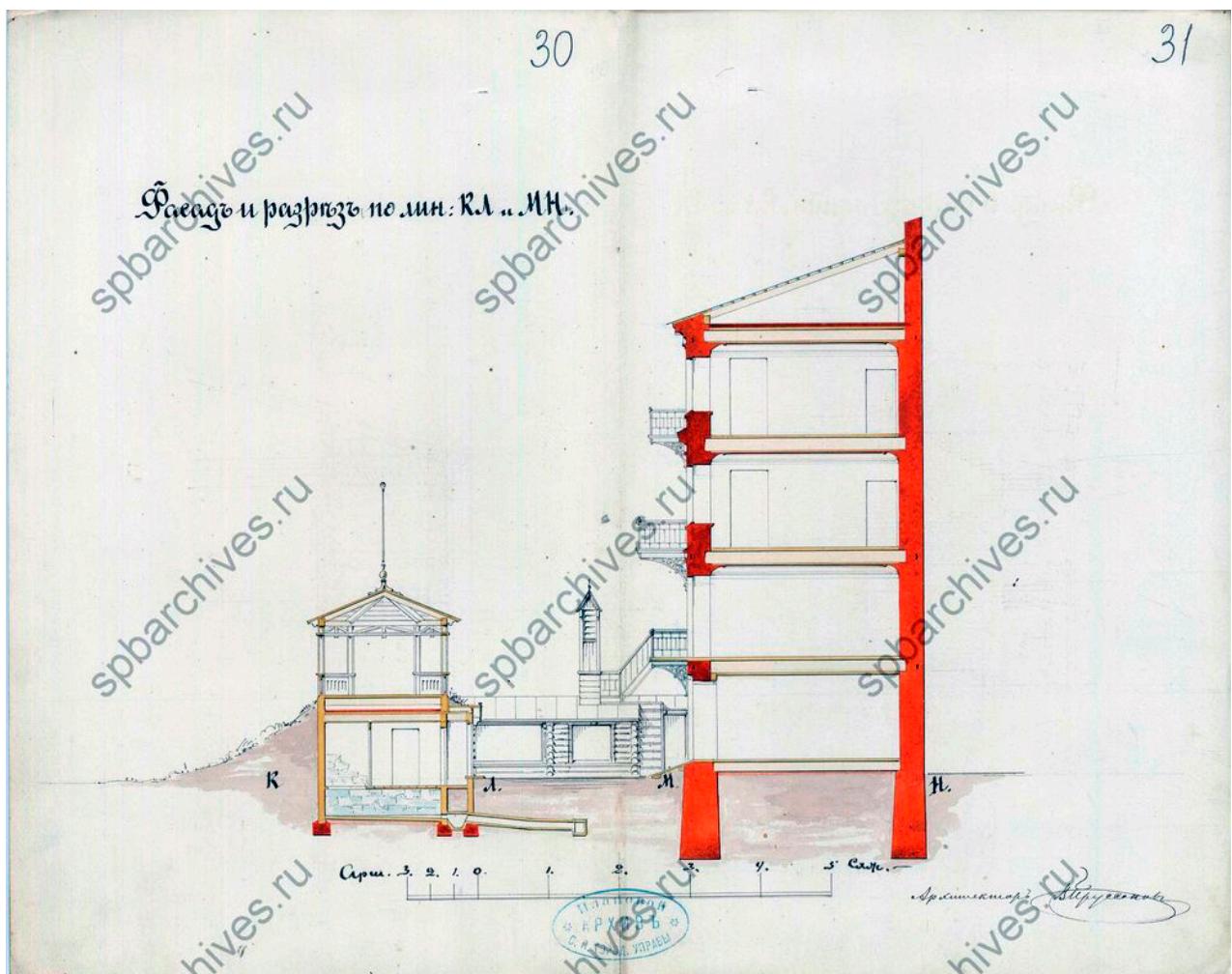
Илл. 26. 2-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 26.



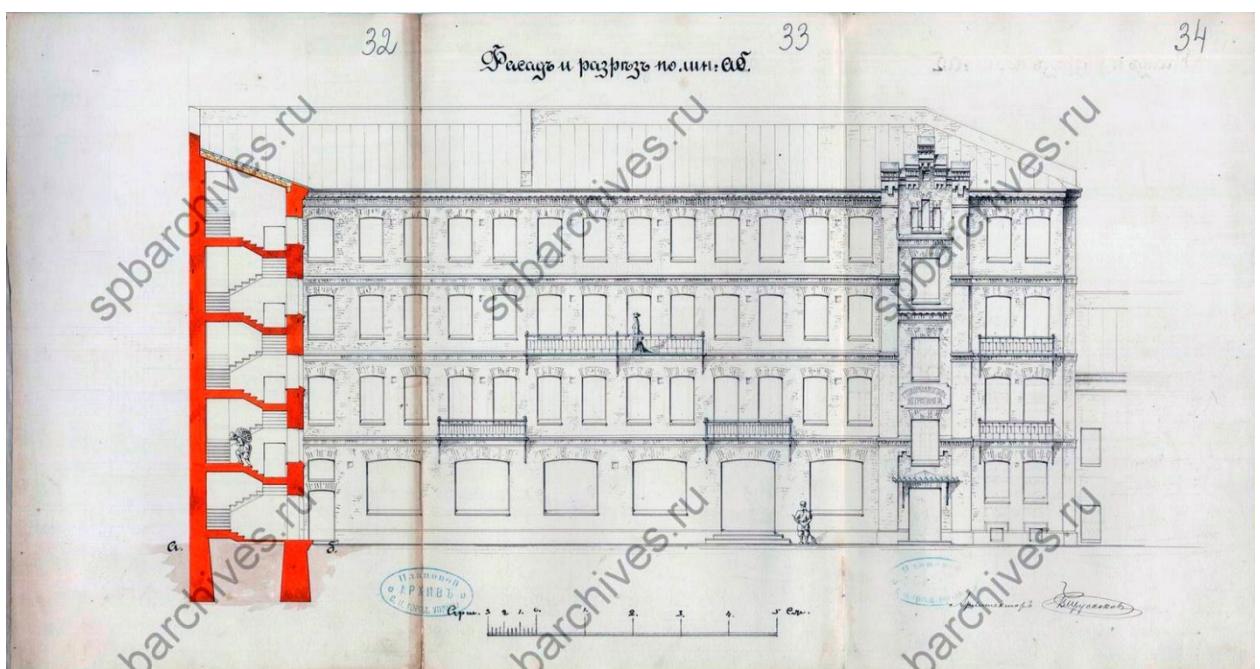
Илл. 27. 3-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 27.



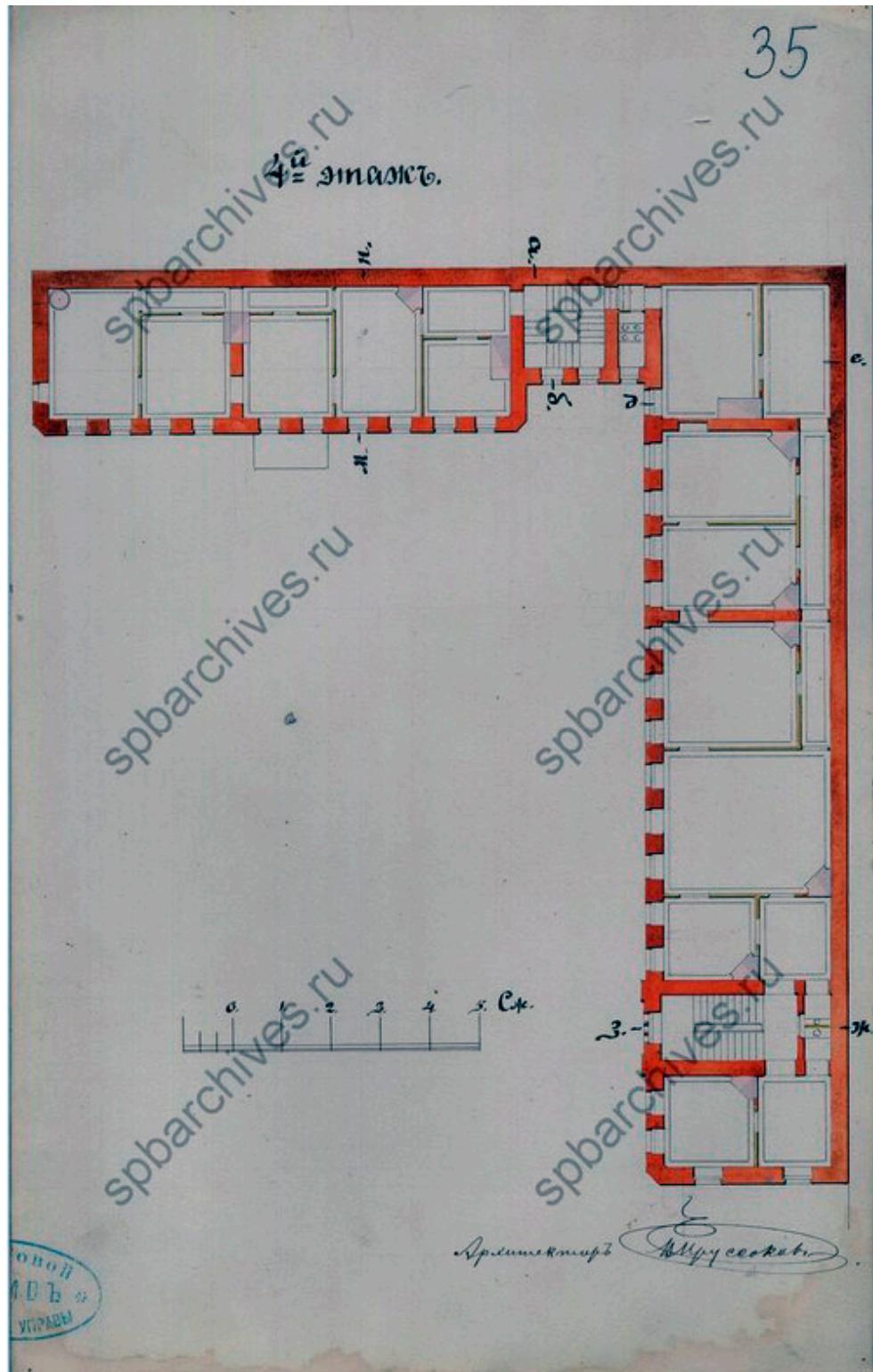
Илл. 28. Фасад и разрезы по линиям ВГ и ДЕ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 28-29.



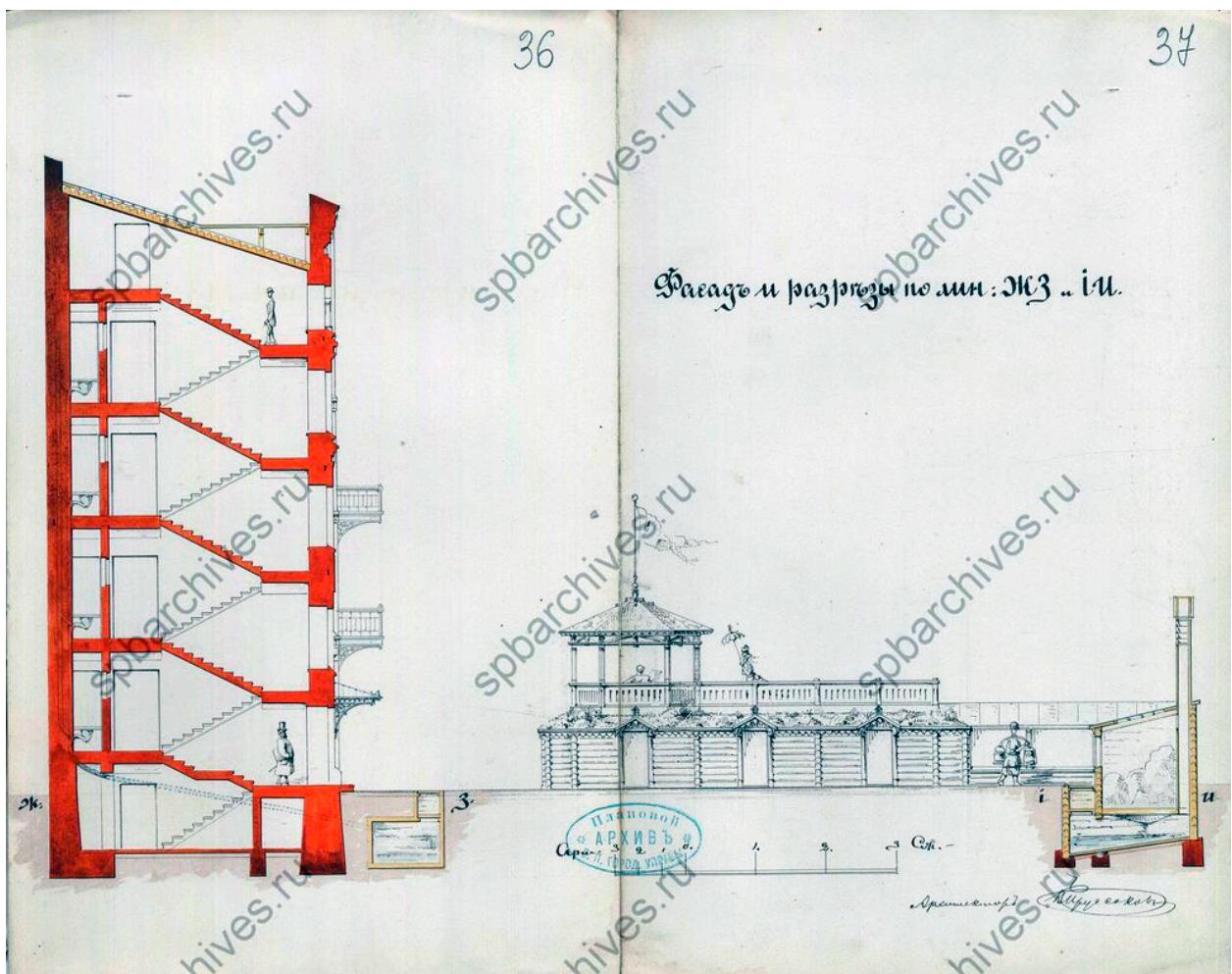
Илл. 29. Фасад и разрез по линиям КЛ и МН. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 30-31.



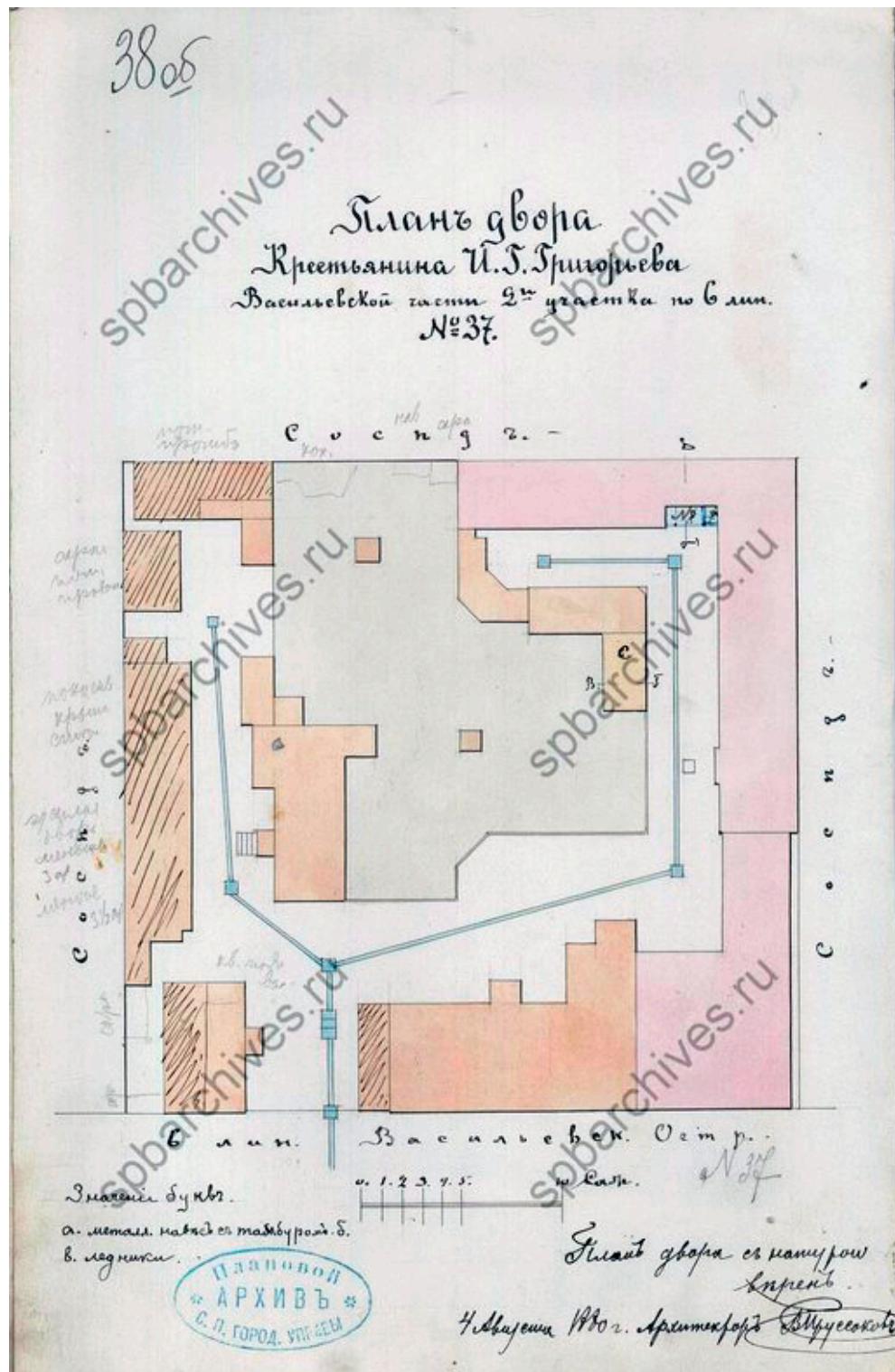
Илл. 30. Фасад и разрез по линии АБ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 32-34.



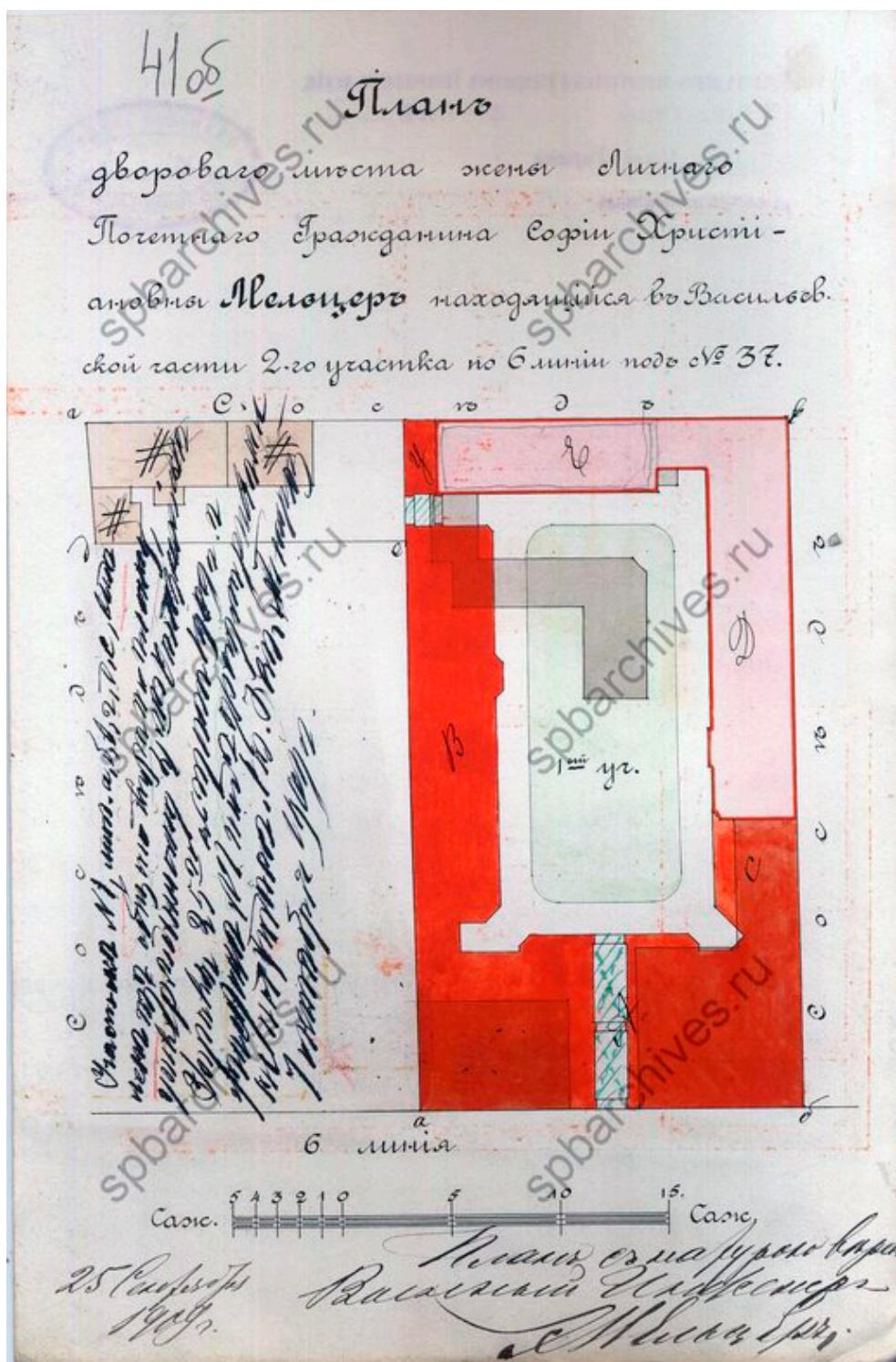
Илл. 31. 4-й этаж. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 35.



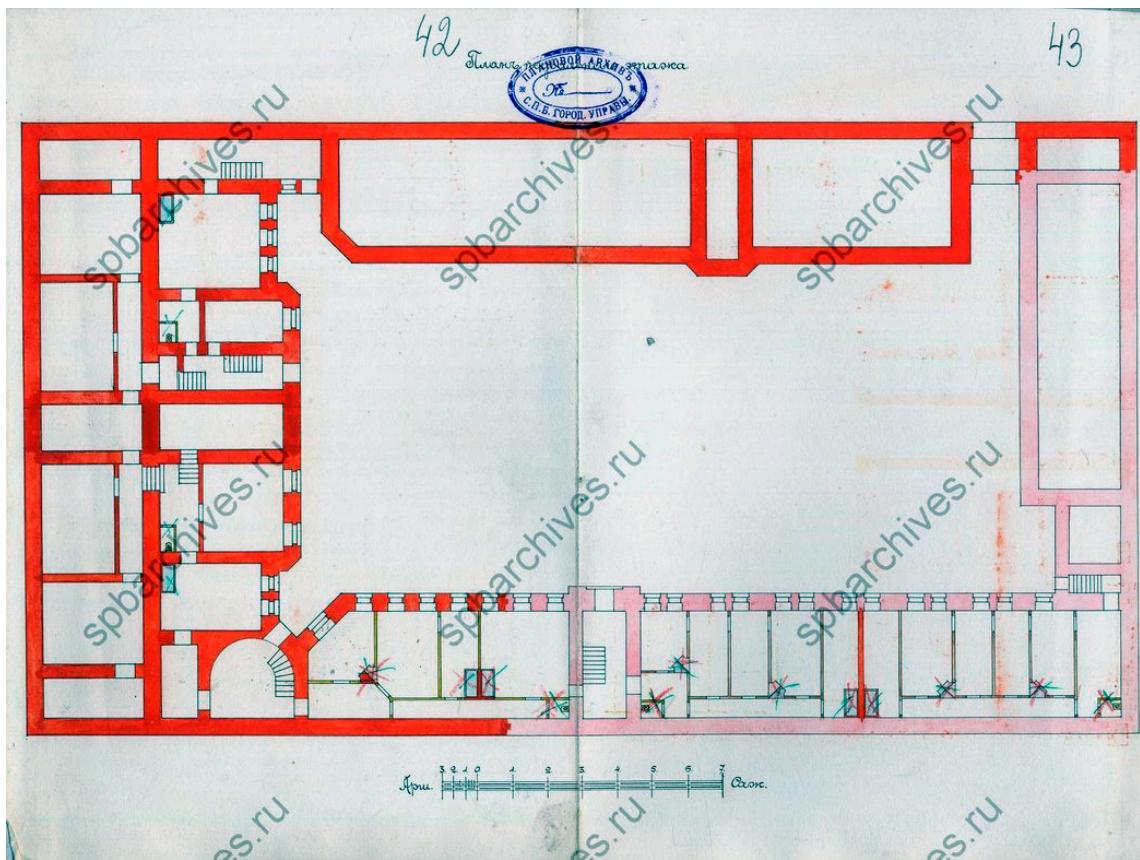
Илл. 32. Фасад и разрезы по линиям. ЖЗ и ПИ. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 36-37.



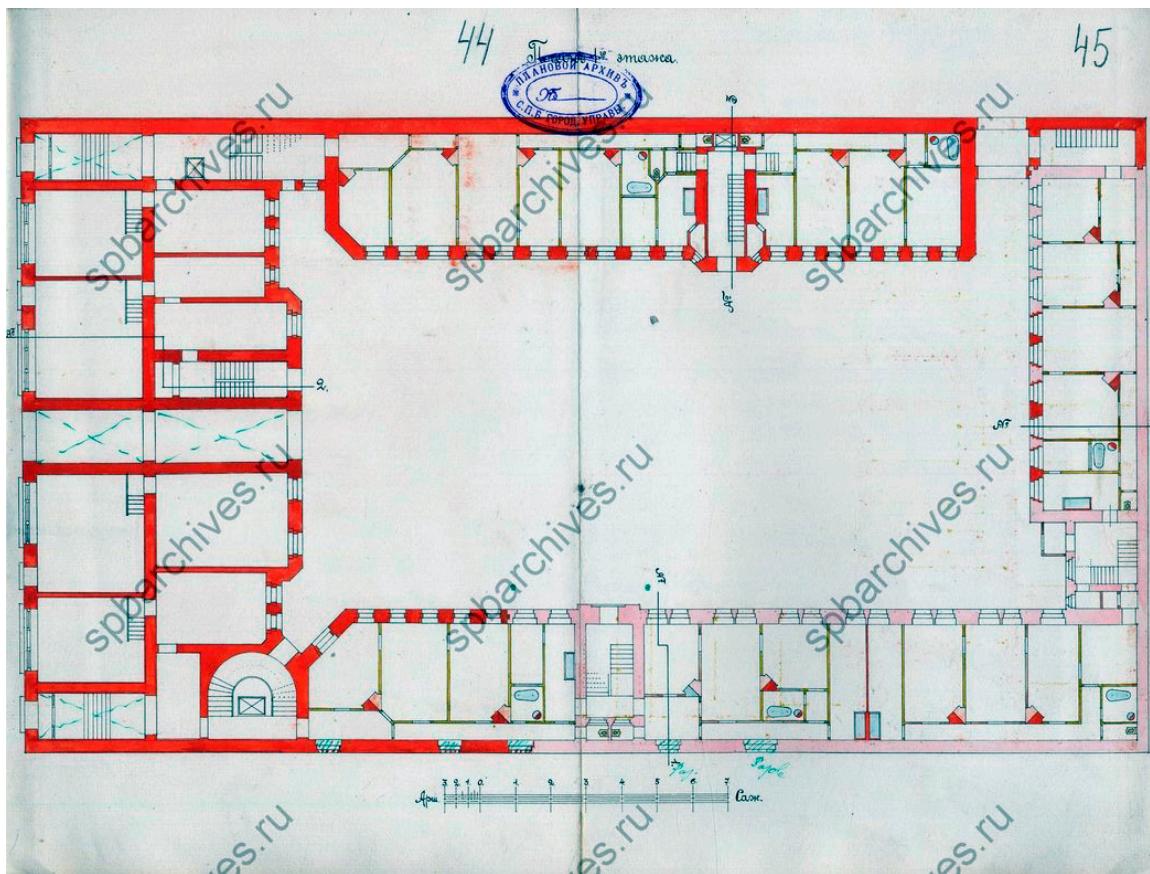
Илл. 33. План двора крестьянина И.Г. Григорьева Васильевской части 2-го участка по 6-й линии № 37. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 38об.



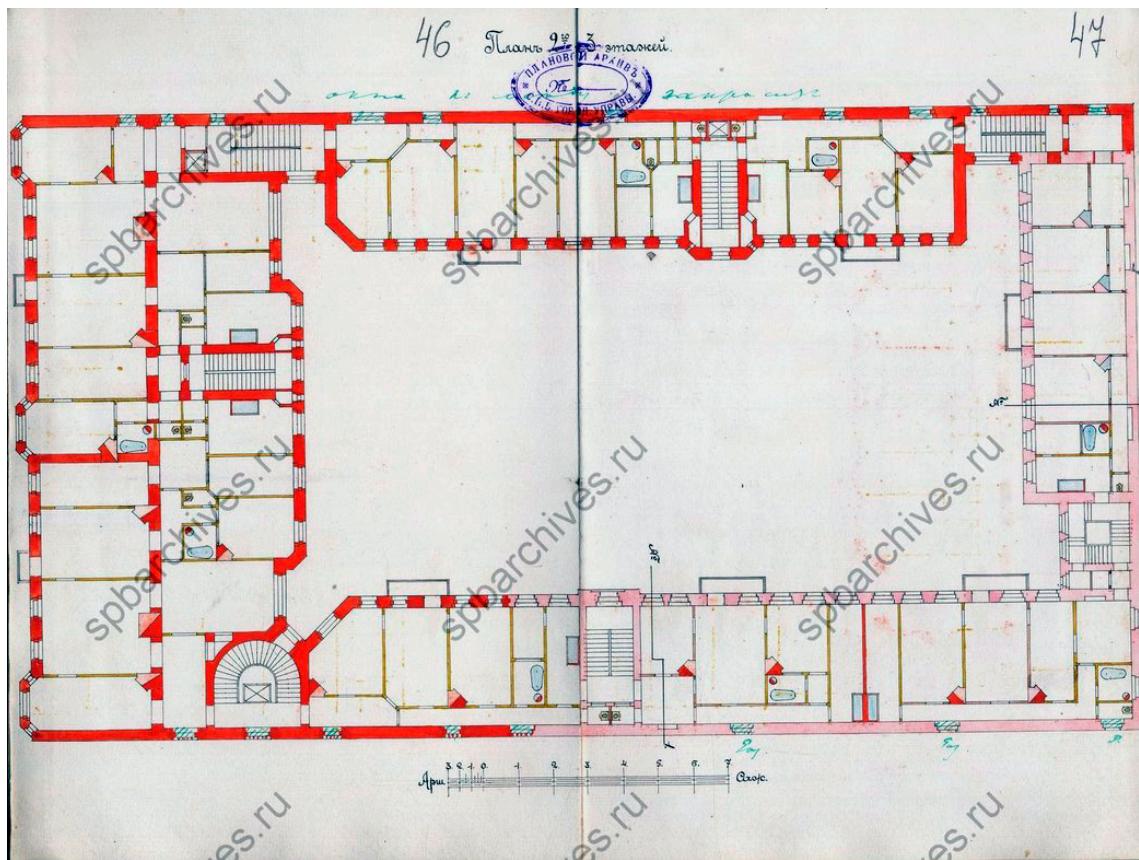
Илл. 34. План дворового места жены личного почетного гражданина Софии Христиановны Мельцер находящийся в Васильевской части 2-го участка по 6-й линии под № 37. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 41об.



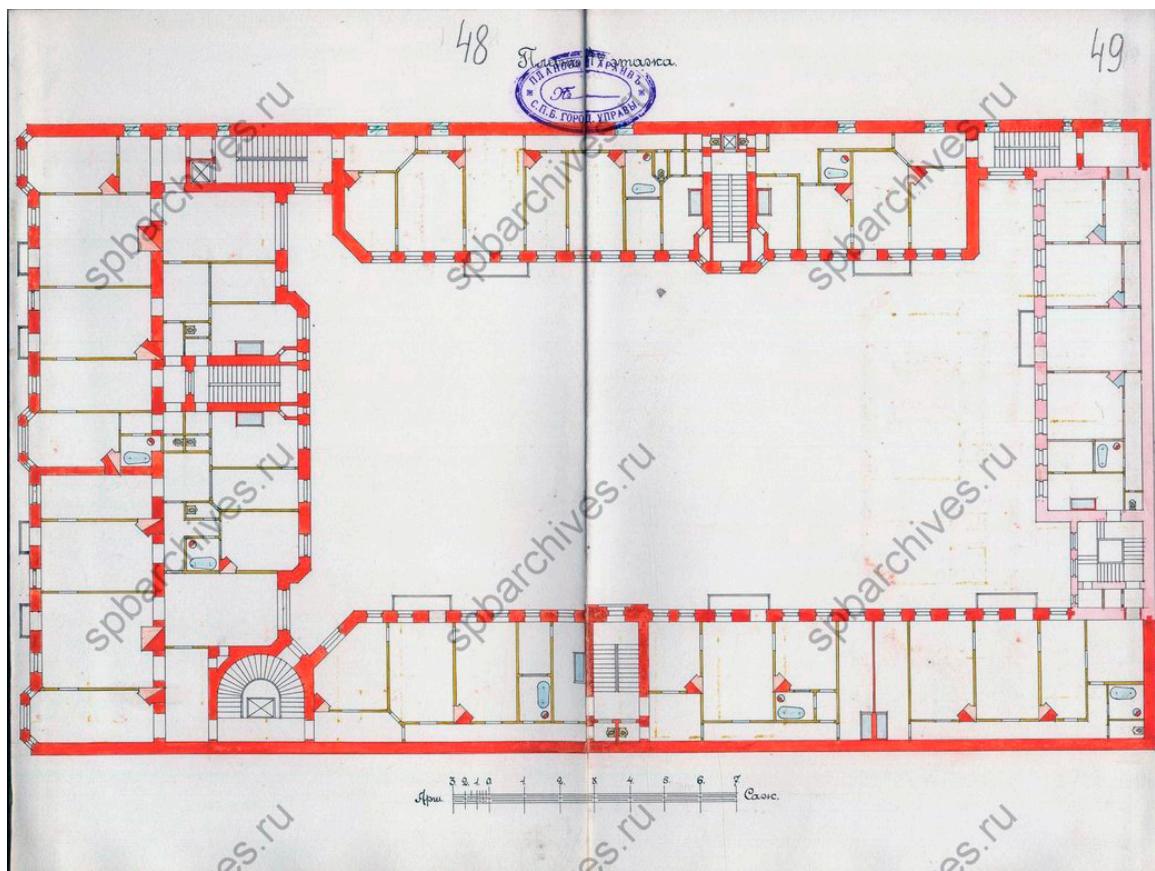
Илл. 35. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 42-43.



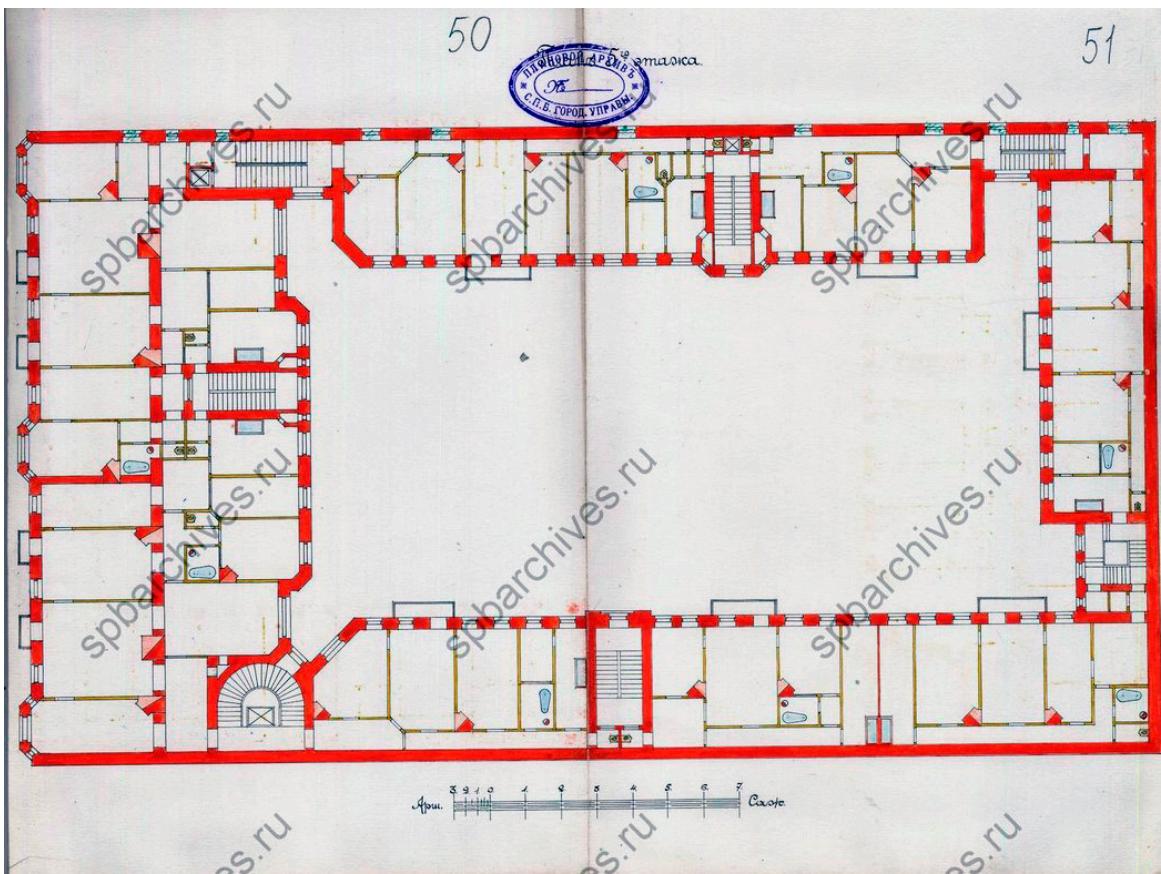
Илл. 36. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 44-45.



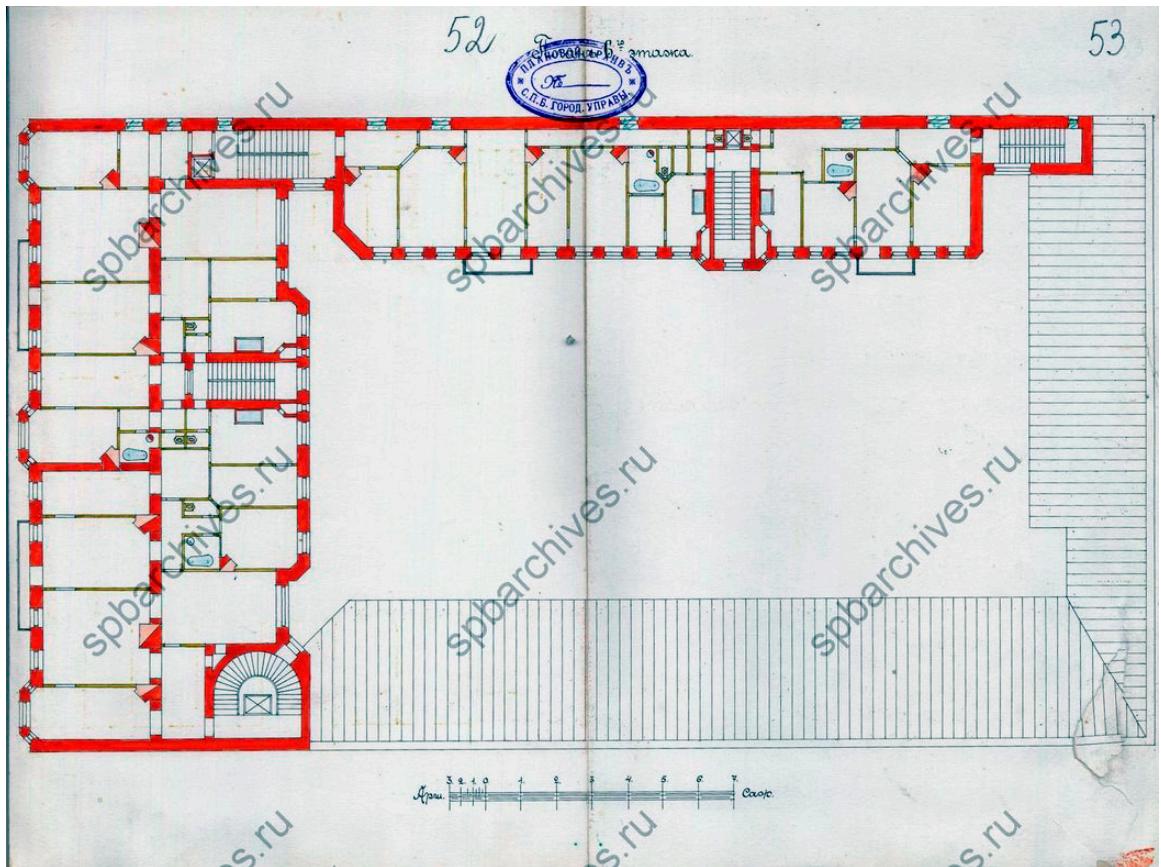
Илл. 37. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 46-47.



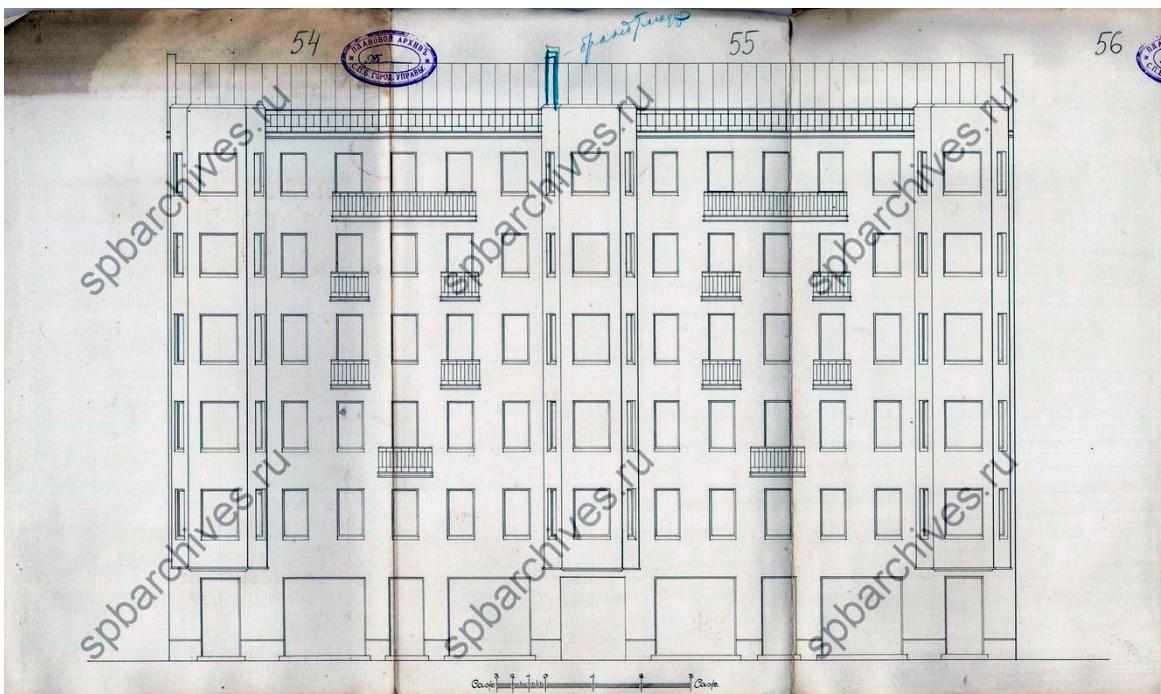
Илл. 38. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 48-49.



Илл. 39. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 50-51.



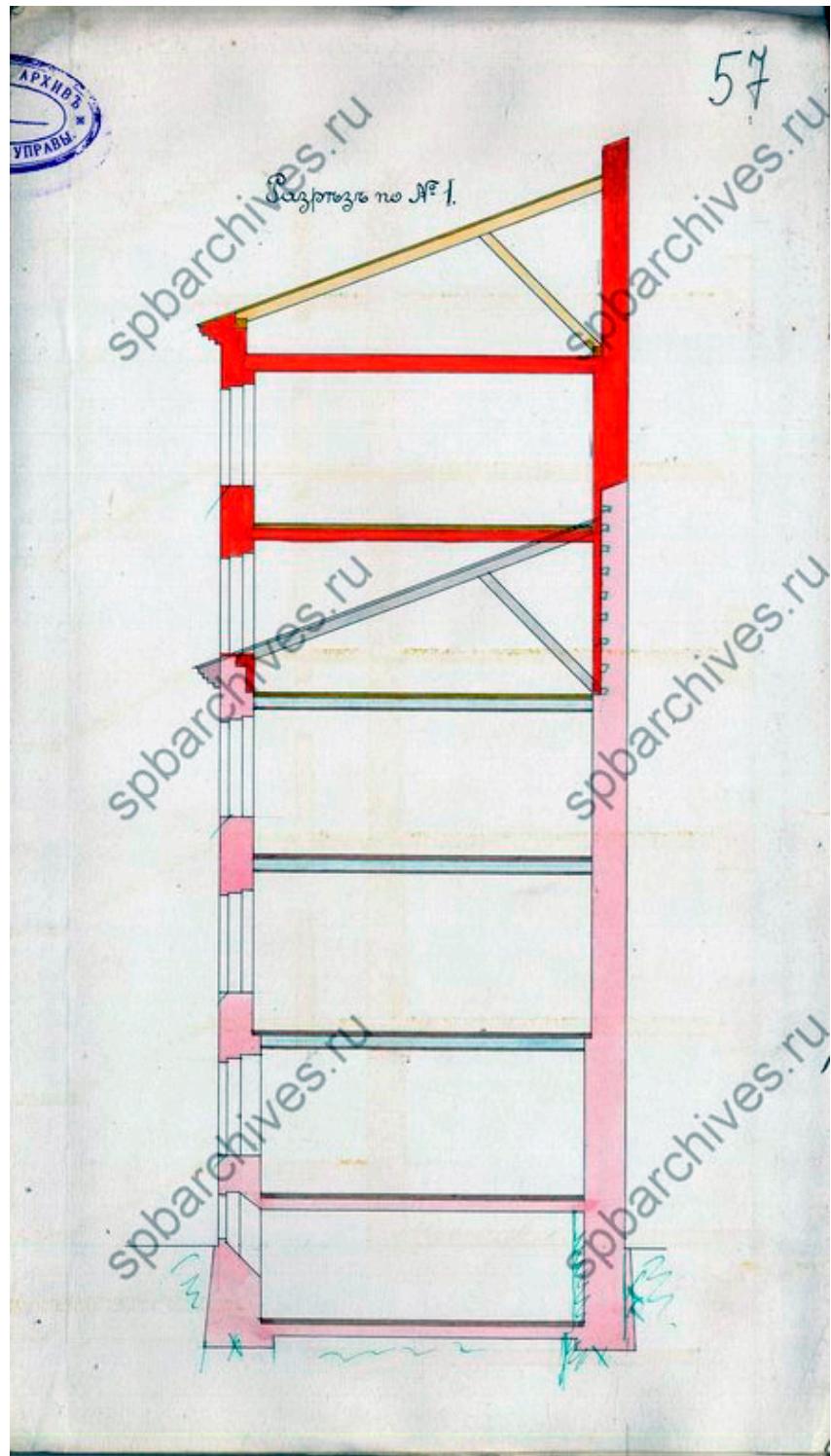
Илл. 40. План 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 52-53.



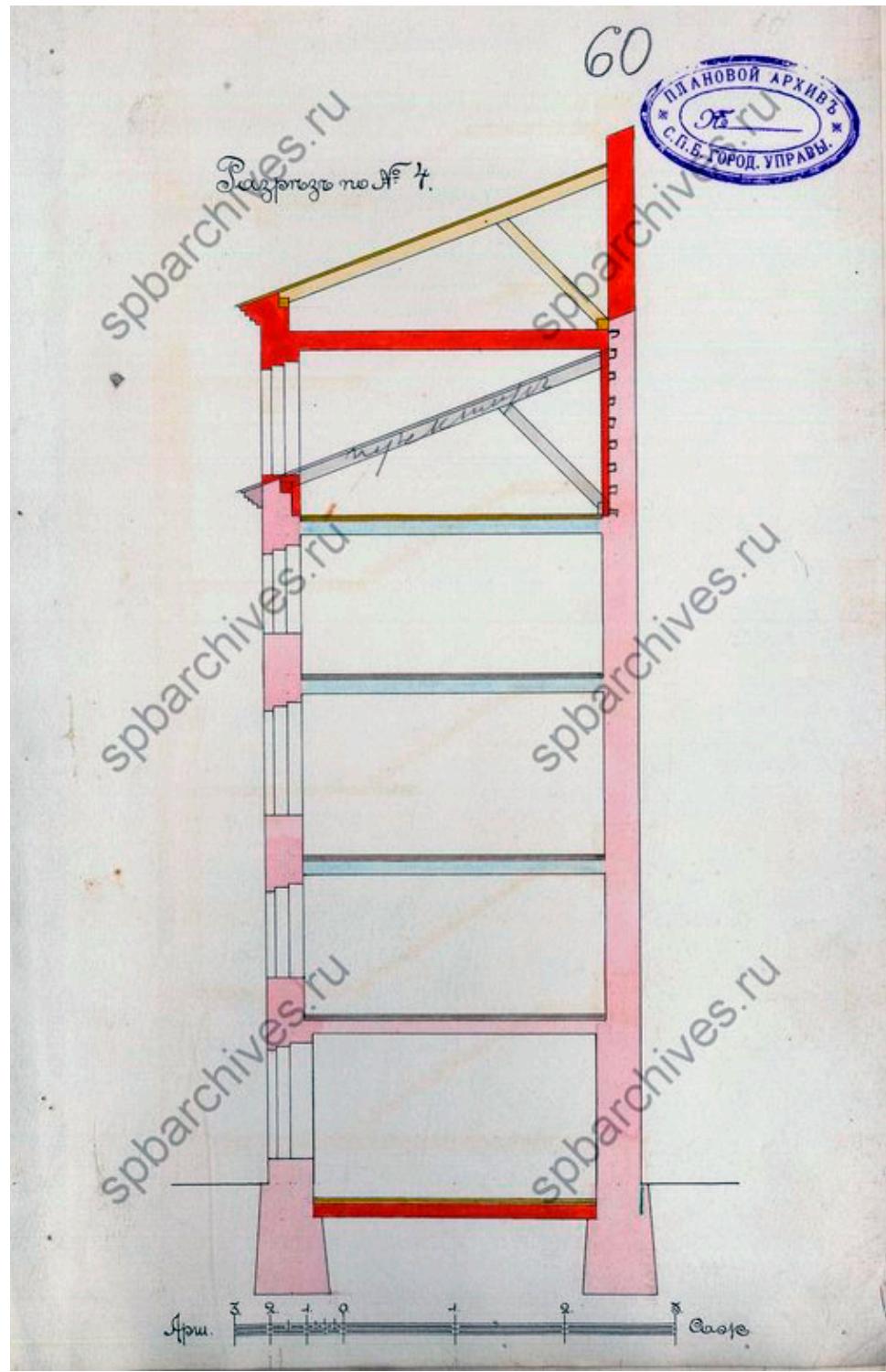
Илл. 41. Фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 54-56.



Илл. 42. Разрезы по № 2 и № 3. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 58-59.



Илл. 43. Разрез по № 1. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 57.



Илл. 44. Разрез по № 4. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1612. Л. 60.



Илл. 45. Фасад дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12588.



Илл. 46. Общий вид двора дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12589.



Илл. 47. Благоустроенный двор дома № 37 по 6 линии - дом С.Х. Мельцер (военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911). 1913 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-15. Ед. хр. 12587.



Илл. 48. 6-я линия В.О., 37. 1955-1956 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/135535>



Илл. 49. Вид части 6-й линии Васильевского острова возле дома № 37. 1969 г.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед. хр. 67422.



Илл. 50. Общий вид дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова. Архитектор Э.Ф. Мельцер, 1909-1910 гг. 9 мая 1991 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217281.



Илл. 51. 6-я линия В.О., 37. 2017 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_274-281185.jpg?mt=1493023811

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации

Перечень фотофиксации:

Фото №1. Лицевой (юго-западный) фасад лицевого корпуса.

Фото №2. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса.

Фото №3. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото №4. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото №5. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото №6. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото №7. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент, вход в 8ЛК.

Фото №8. Лестничная клетка 8ЛК.

Фото №9. Лестничная клетка 8ЛК.

Фото №10. Лестничная клетка 7ЛК.

Фото №11. Вестибюль.

Фото №12. Вестибюль.

Фото №13. Вестибюль.

Фото №14. Кладовая.

Фото №15. Жилая комната.

Фото №16. Жилая комната.

Фото №17. Жилая комната.

Фото №18. Коридор.

Фото №19. Жилая комната.

Фото №20. Жилая комната.

Фото №21. Жилая комната.

Фото №22. Санузел.

Фото №23. Жилая комната.

Фото №24. Жилая комната.

Фото №25 Санузел.

Фото №26. Коридор.

Фото №27. Жилая комната.

Фото №28. Жилая комната.

Фото №29. Санузел.

Фото №30. Жилая комната.

Фото №31. Жилая комната.

Фото №32. Санузел.

Фото №33. Коридор.

Фото №34. Жилая комната.

Фото №35. Жилая комната.

Фото №36. Санузел.

Фото №37. Жилая комната.

Фото №38. Жилая комната.

Фото №39. Санузел.

Фото №40. Жилая комната.

Фото №41. Жилая комната, оконное заполнение.

Фото №42. Жилая комната.

Фото №43. Санузел.

Фото №44. Санузел.

Фото №45. Жилая комната.

Фото №46. Жилая комната.

Фото №47. Жилая комната.

Фото №48. Северо-восточный фасад северо-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото №49. Юго-восточный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Фото: О.А. Блинов, 27.10.2025

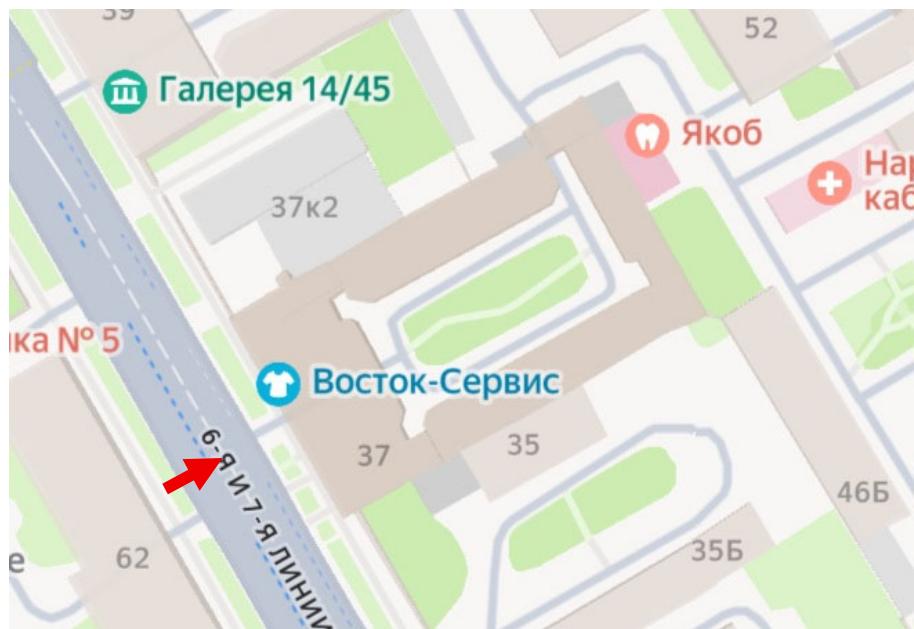


Фото №1. Лицевой (юго-западный) фасад лицевого корпуса.

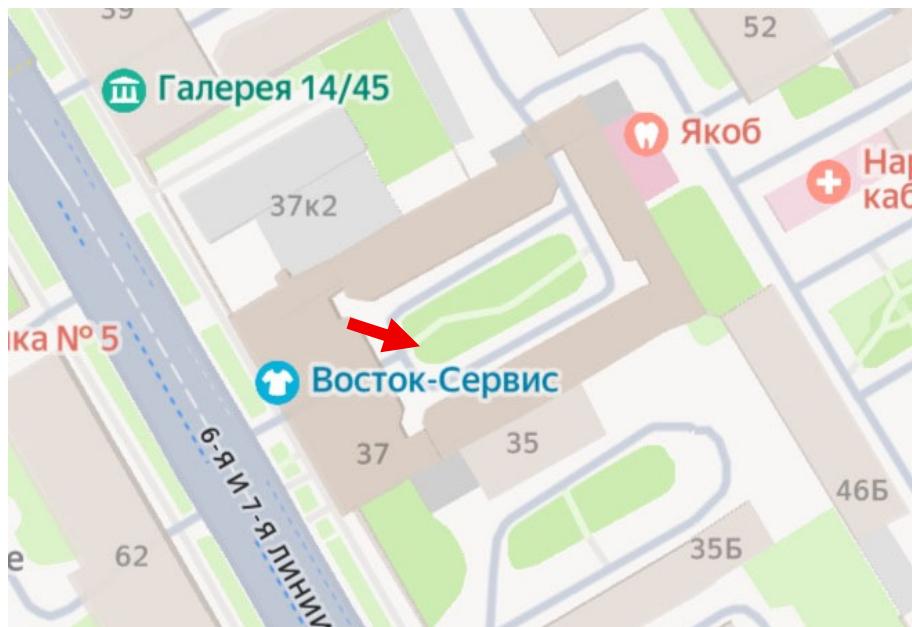


Фото №2. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса.

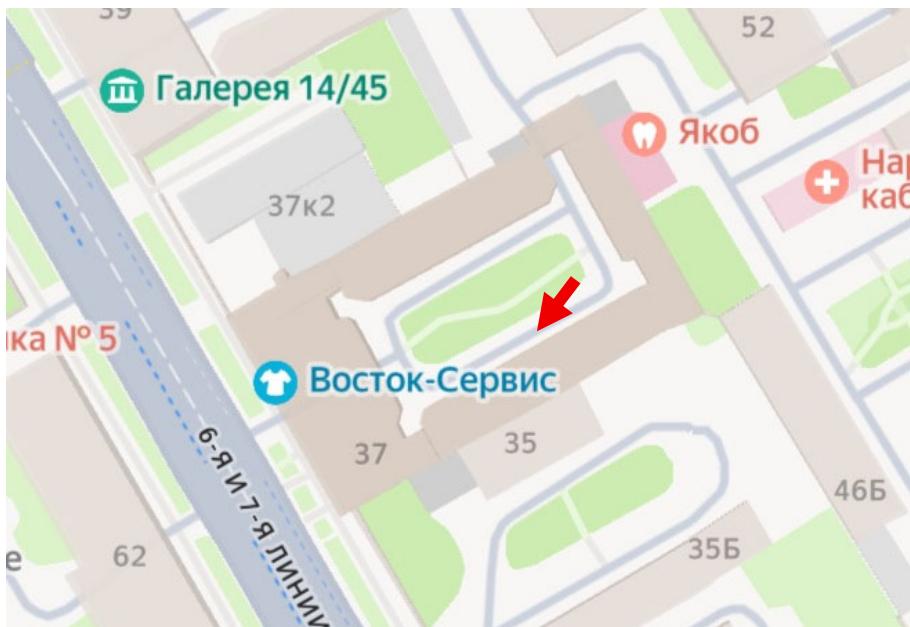


Фото №3. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

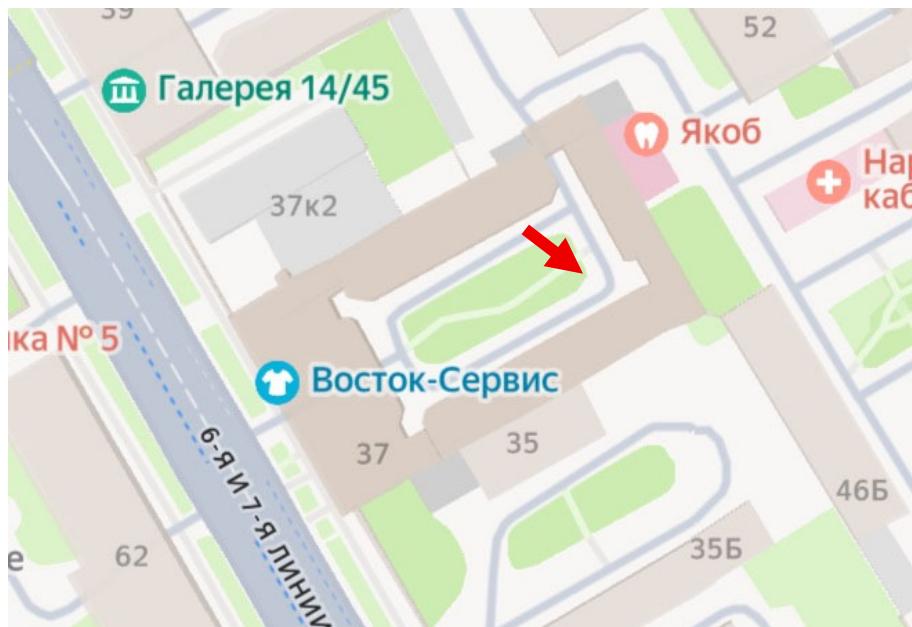


Фото №4. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

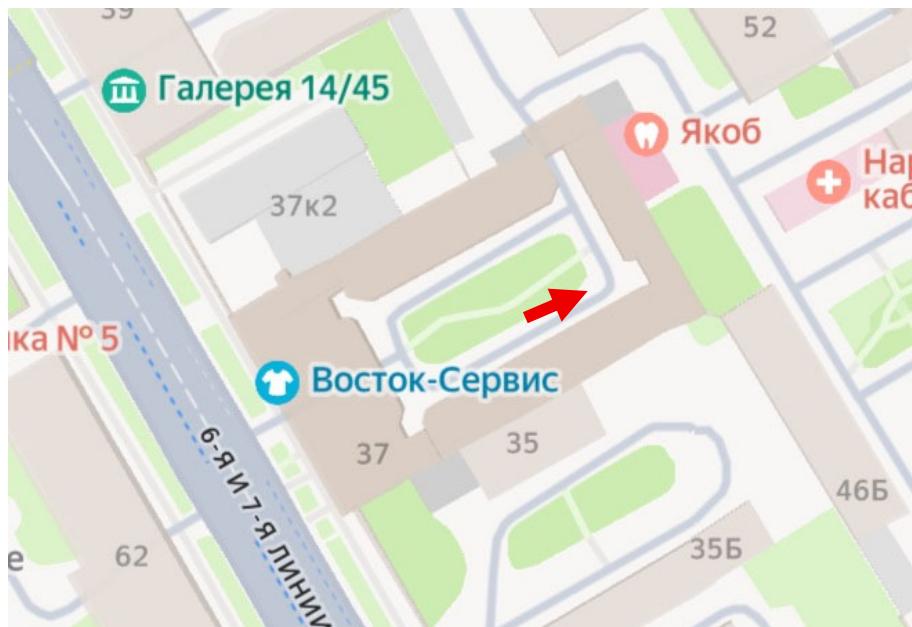


Фото №5. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

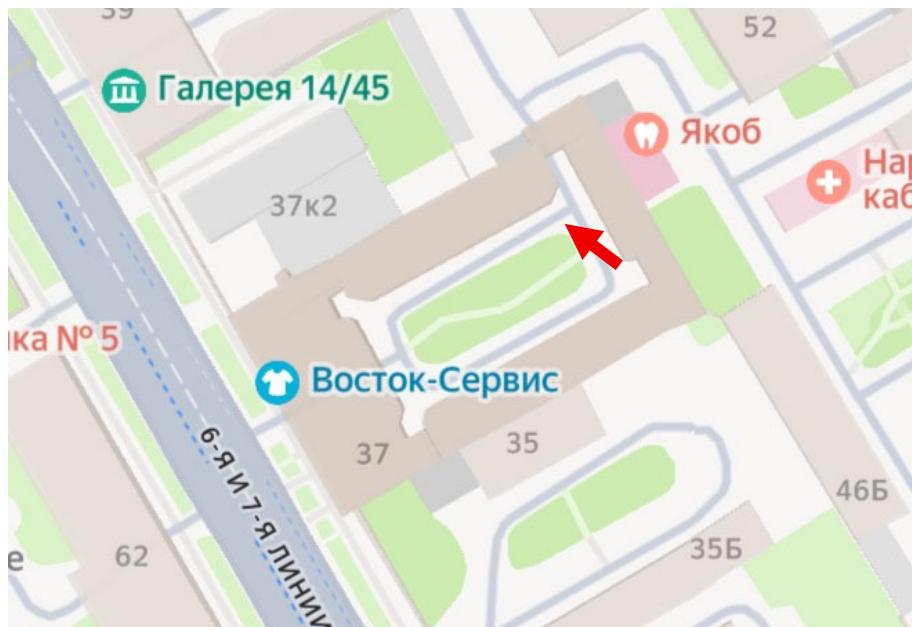


Фото №6. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

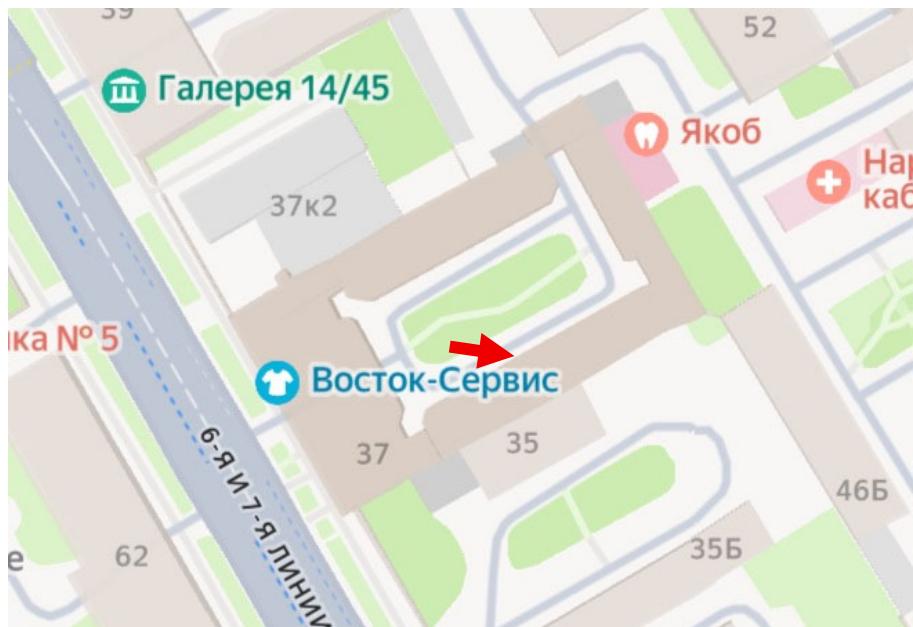


Фото №7. Северо-западный фасад юго-восточного дворового корпуса,
фрагмент, вход в 8ЛК.

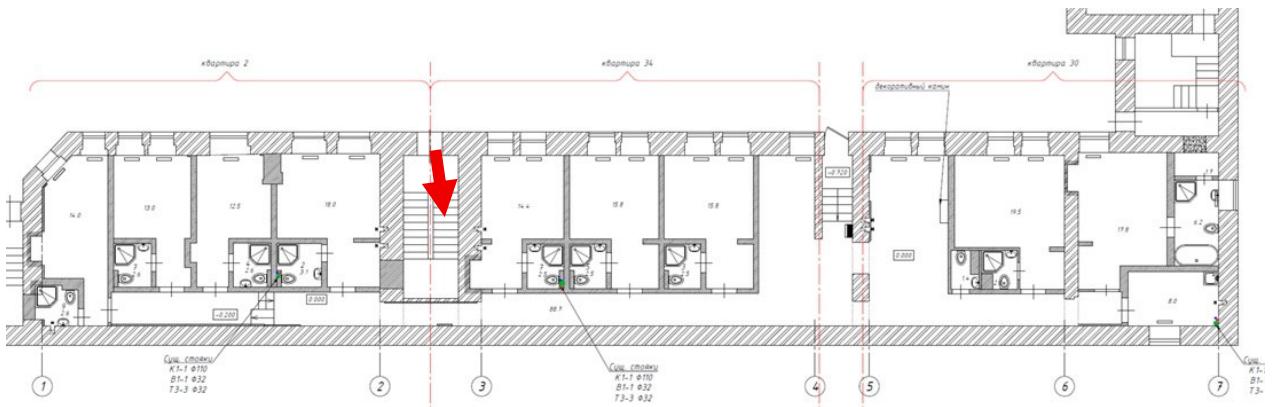


Фото №8. Лестничная клетка 8ЛК.

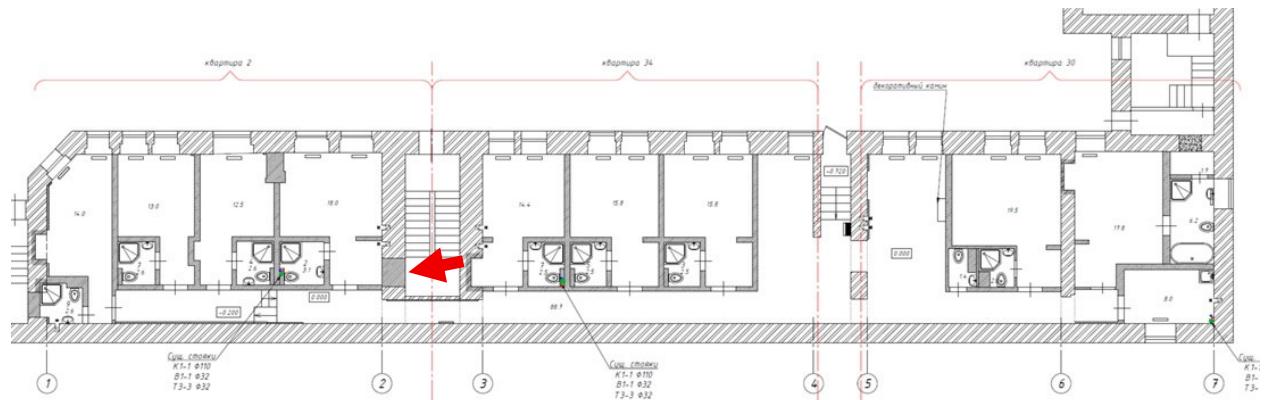


Фото №9. Лестничная клетка 8ЛК.

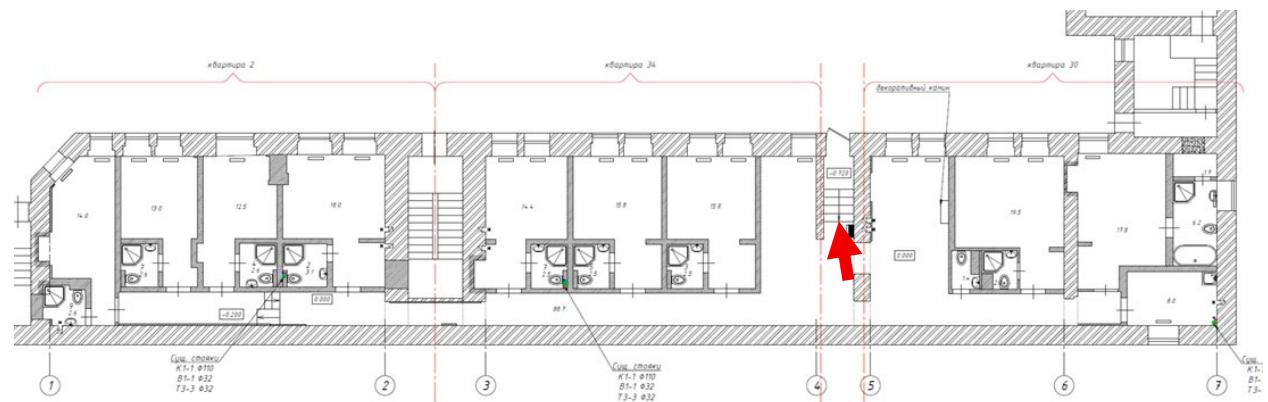


Фото №10. Лестничная клетка 7ЛК.

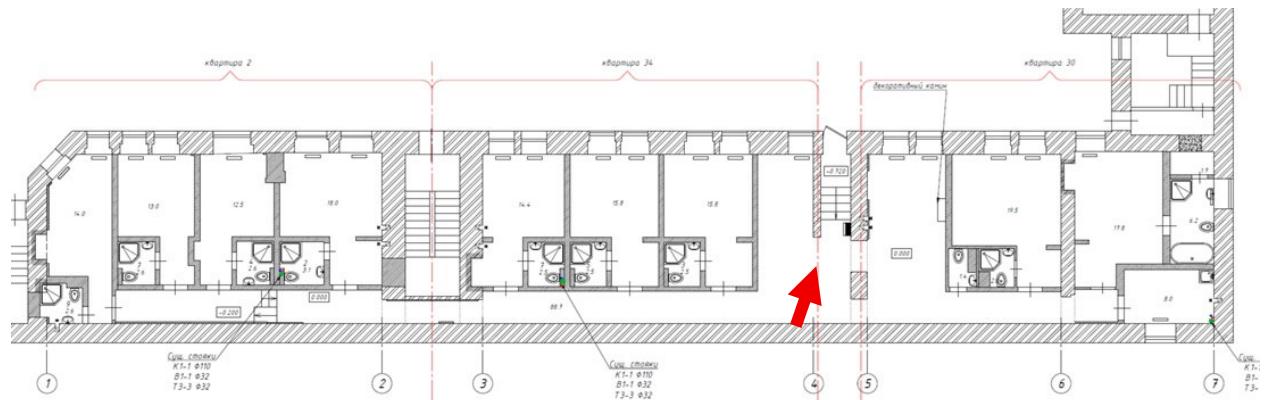


Фото №11. Вестибюль.

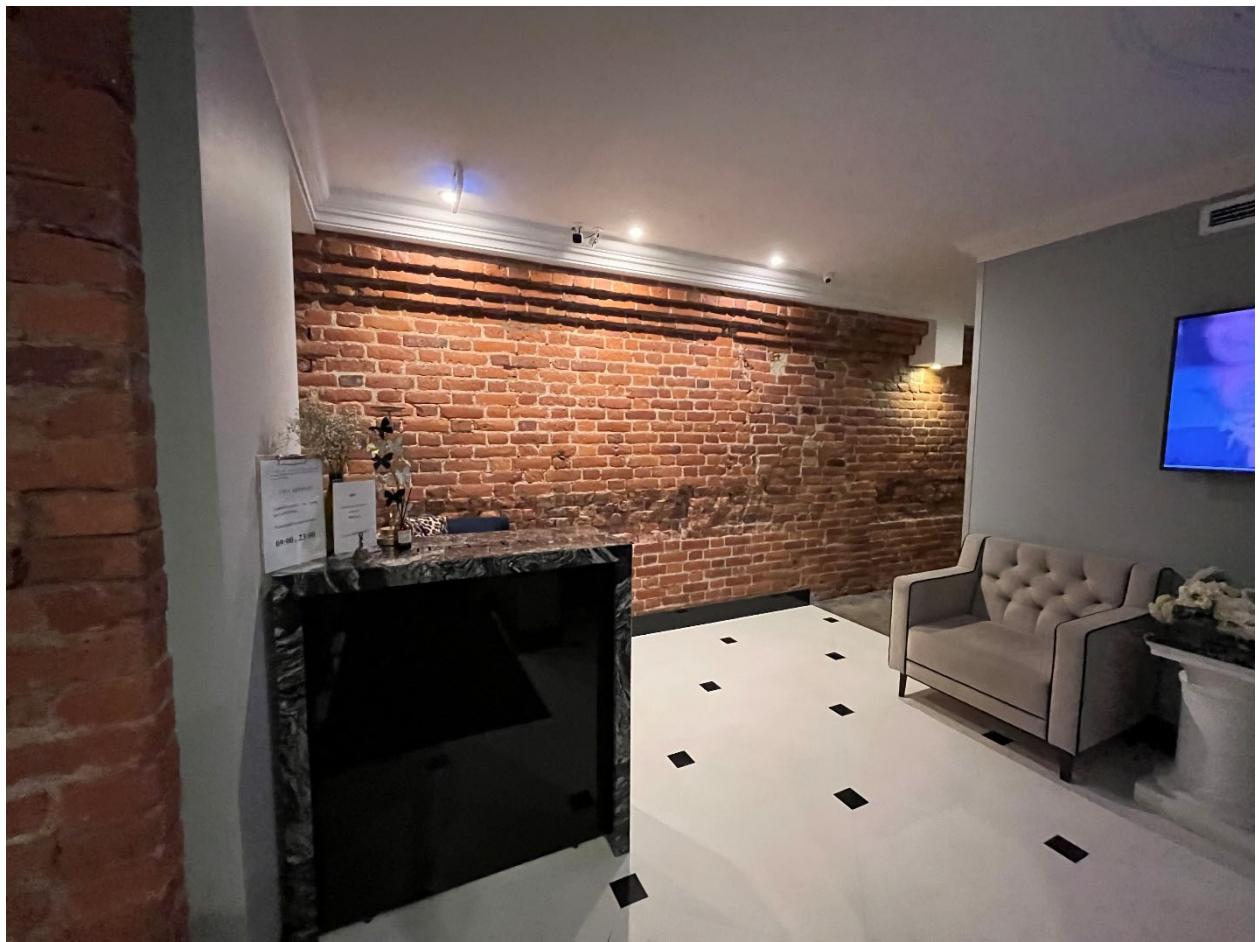
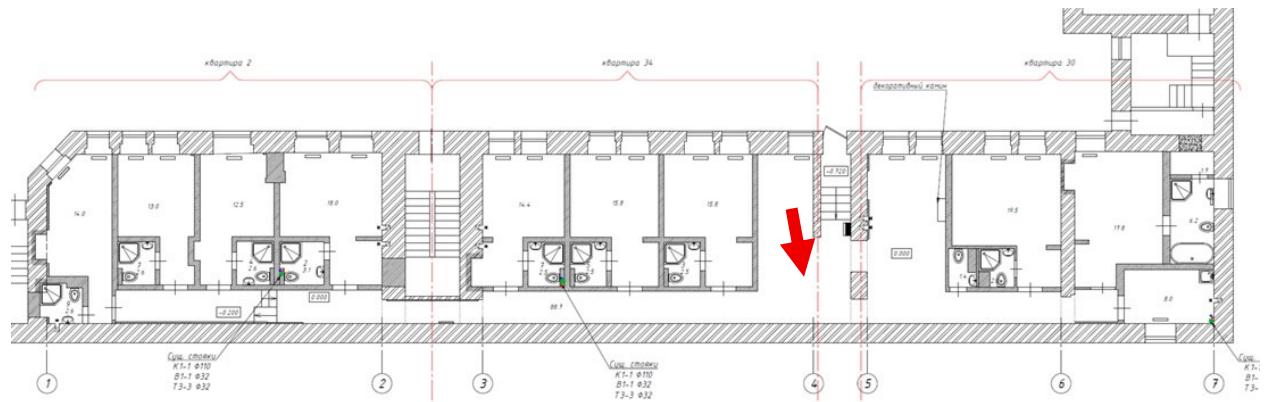


Фото №12. Вестибюль.

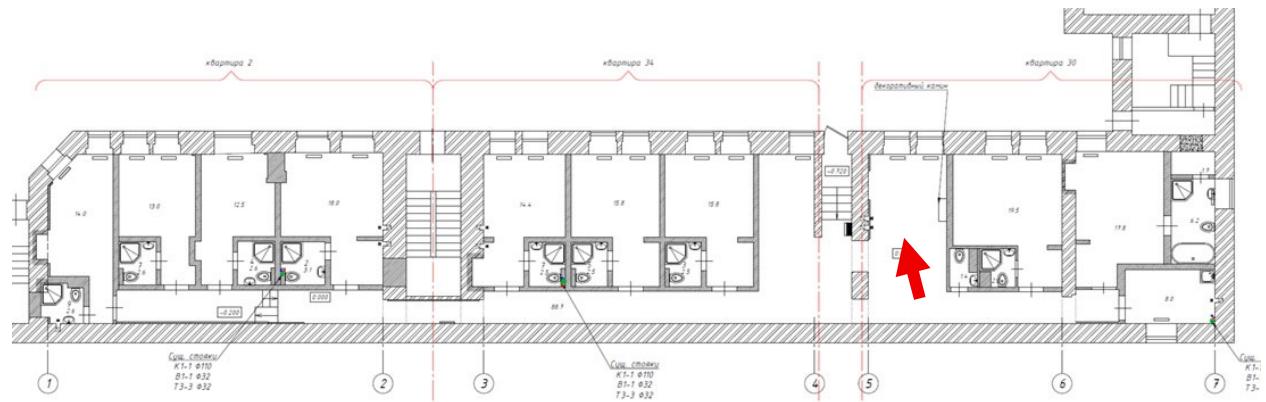


Фото №13. Вестибюль.

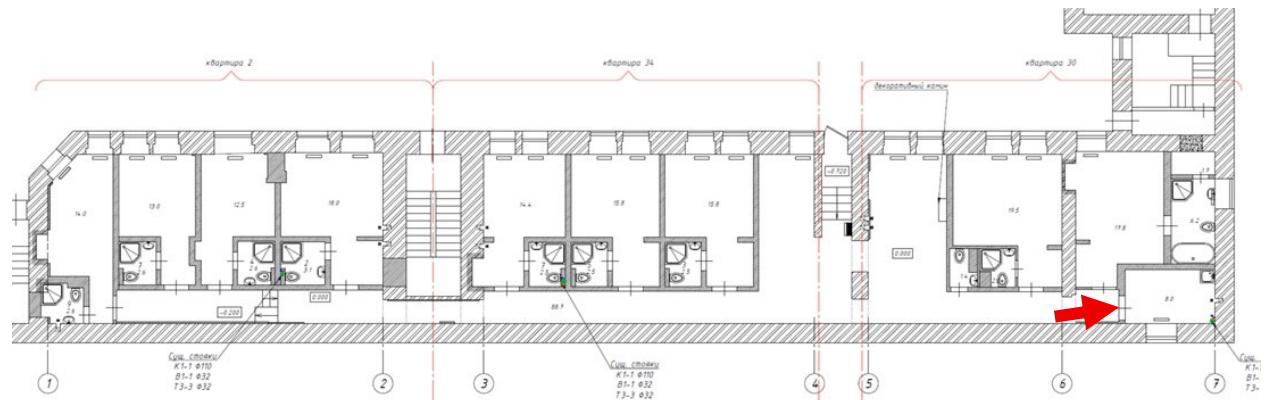


Фото №14. Кладовая.

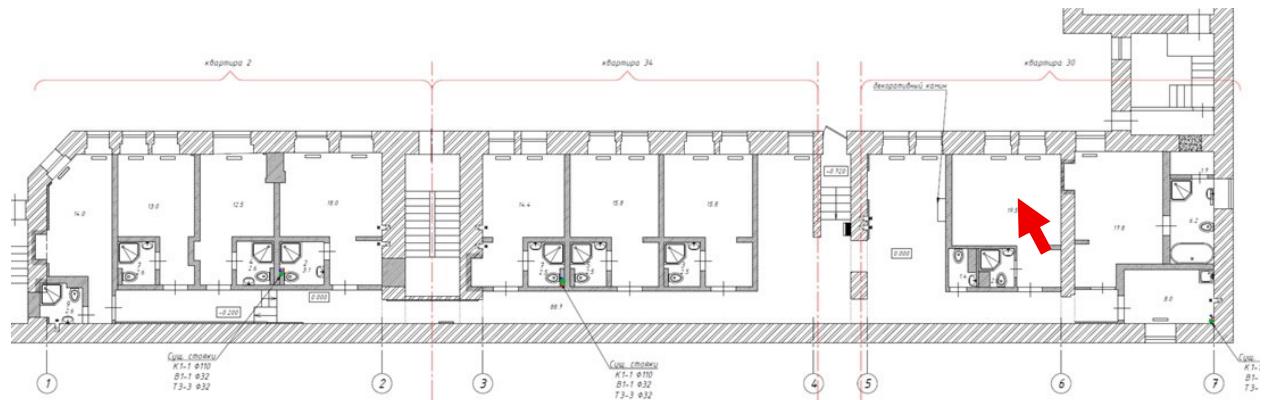


Фото №15. Жилая комната.

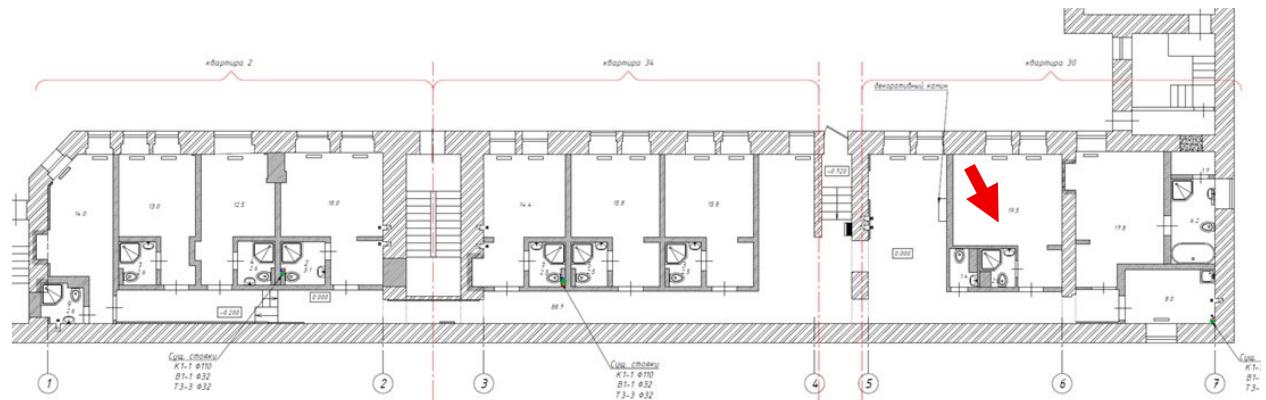


Фото №16. Жилая комната.

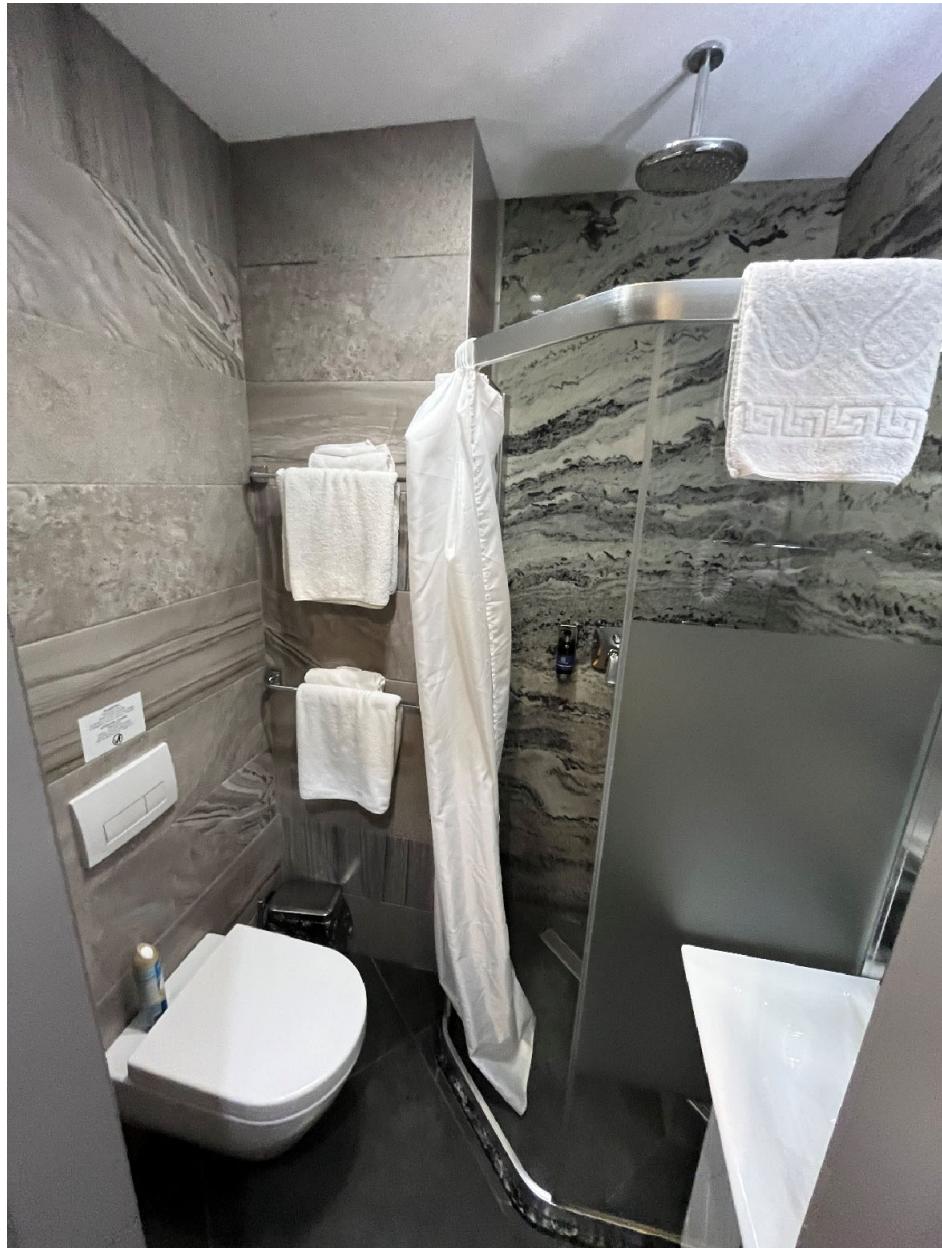
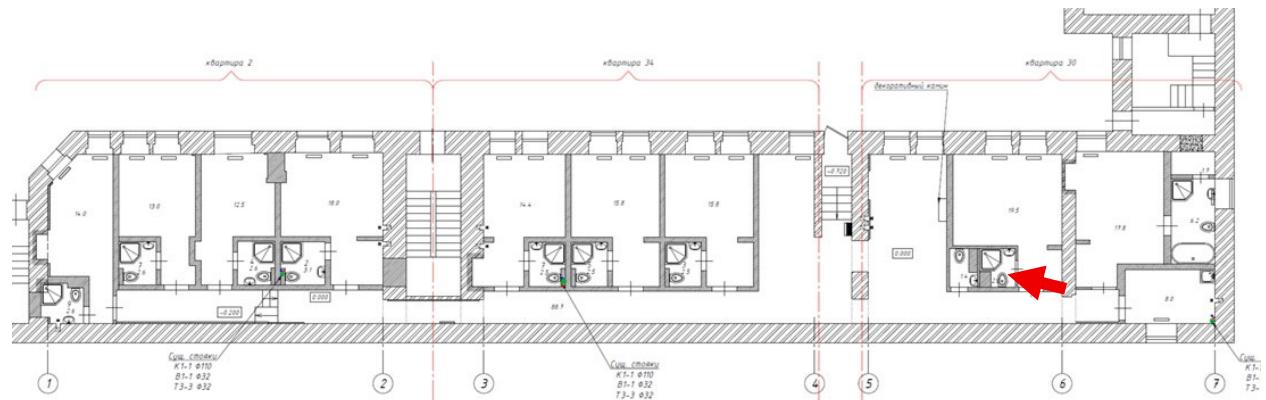


Фото №17. Жилая комната.

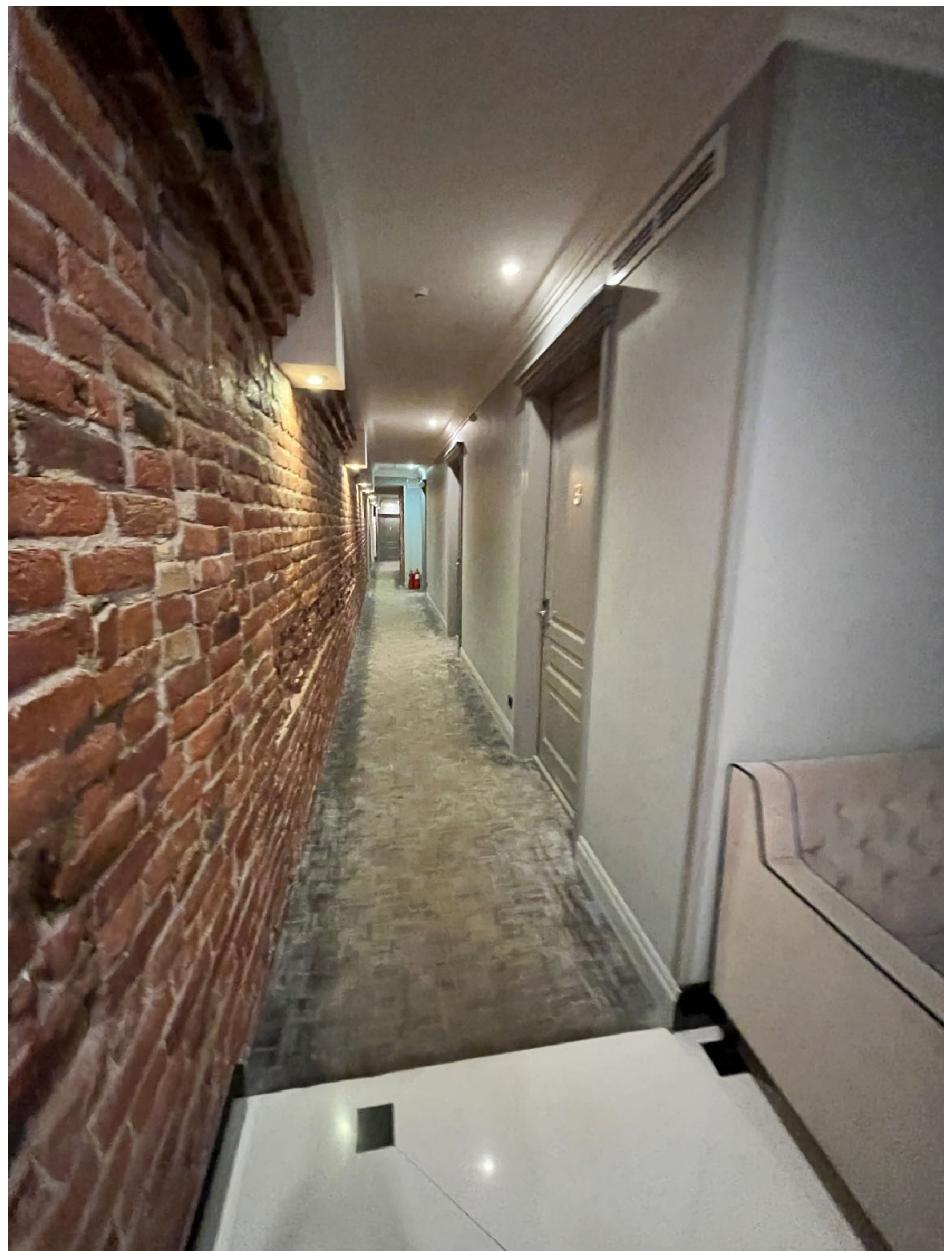
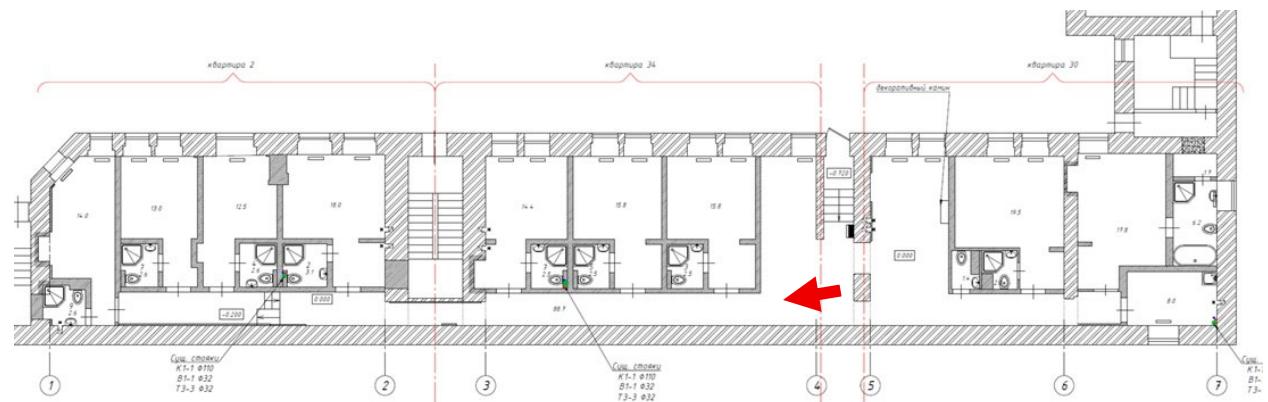


Фото №18. Коридор.

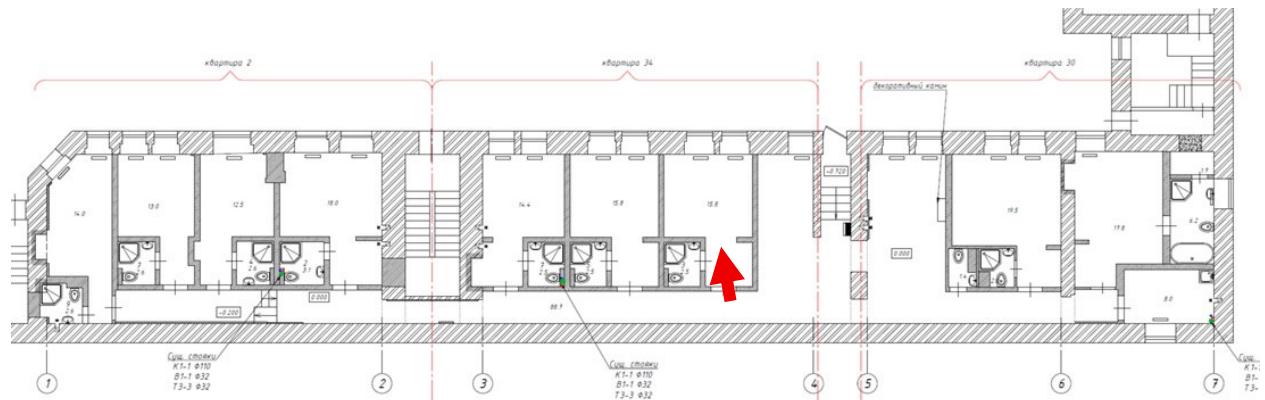


Фото №19. Жилая комната.

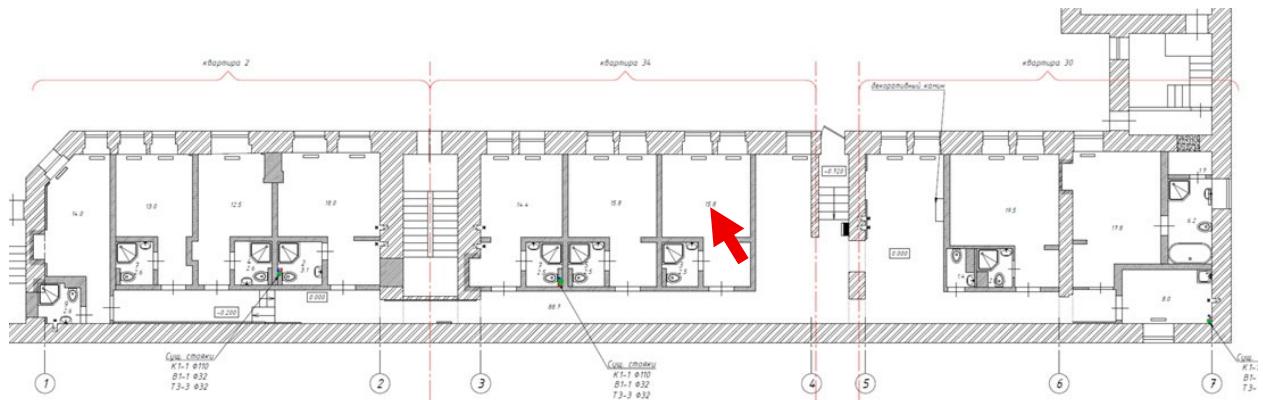


Фото №20. Жилая комната.

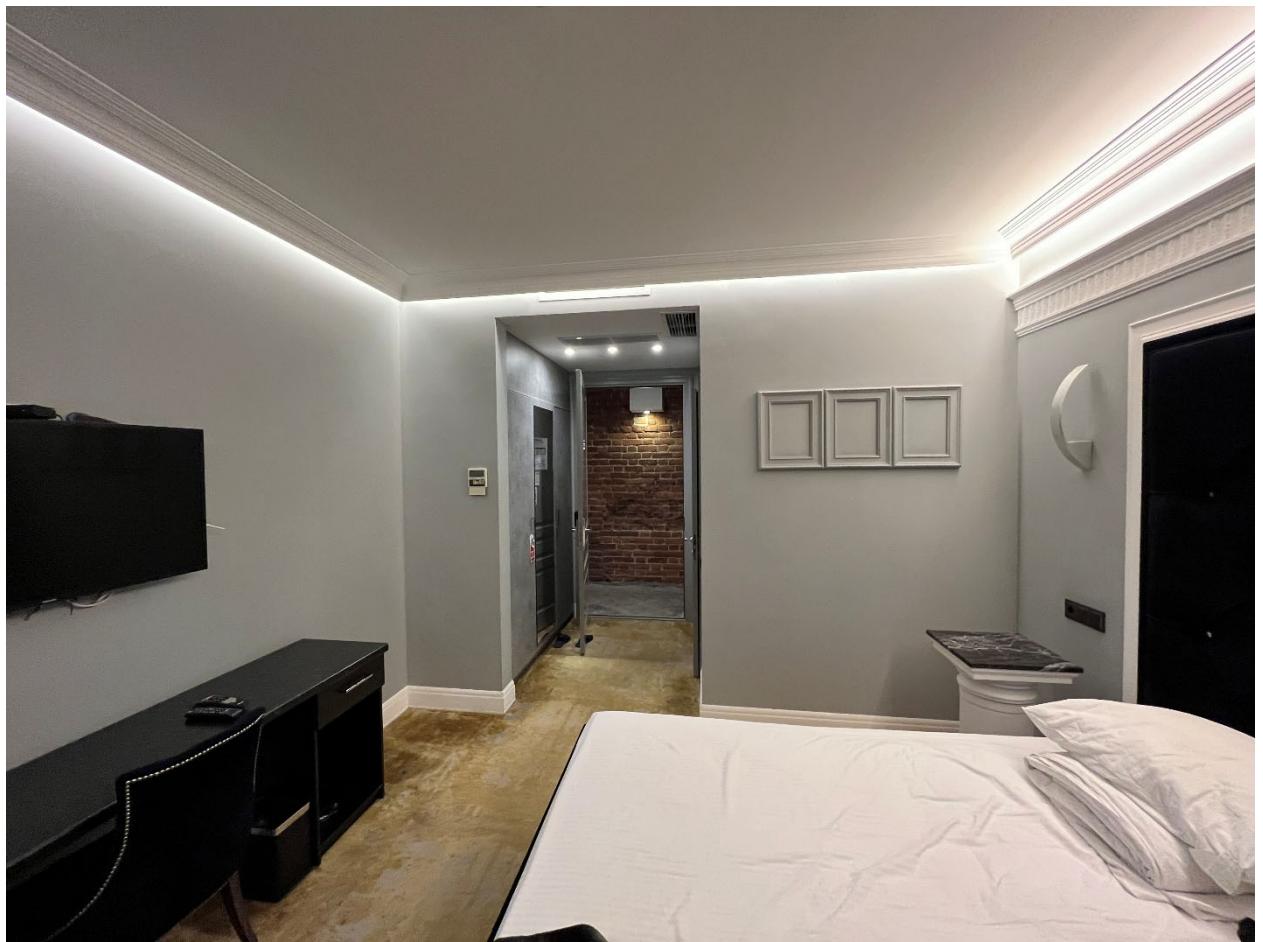
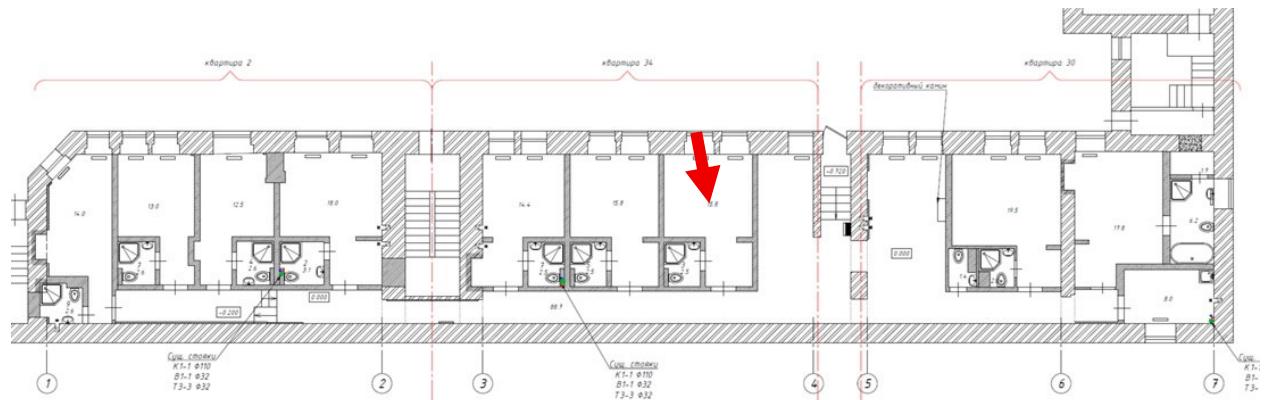


Фото №21. Жилая комната.

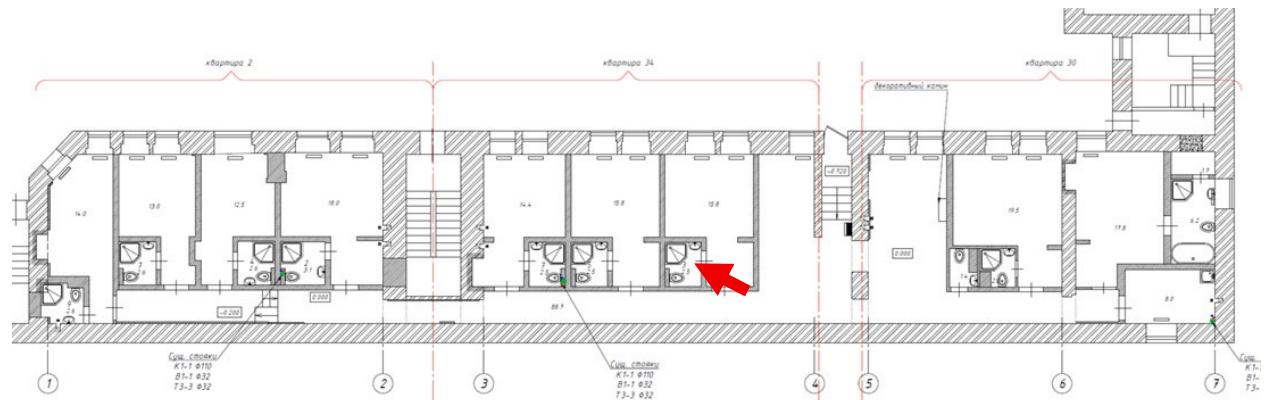


Фото №22. Санузел.

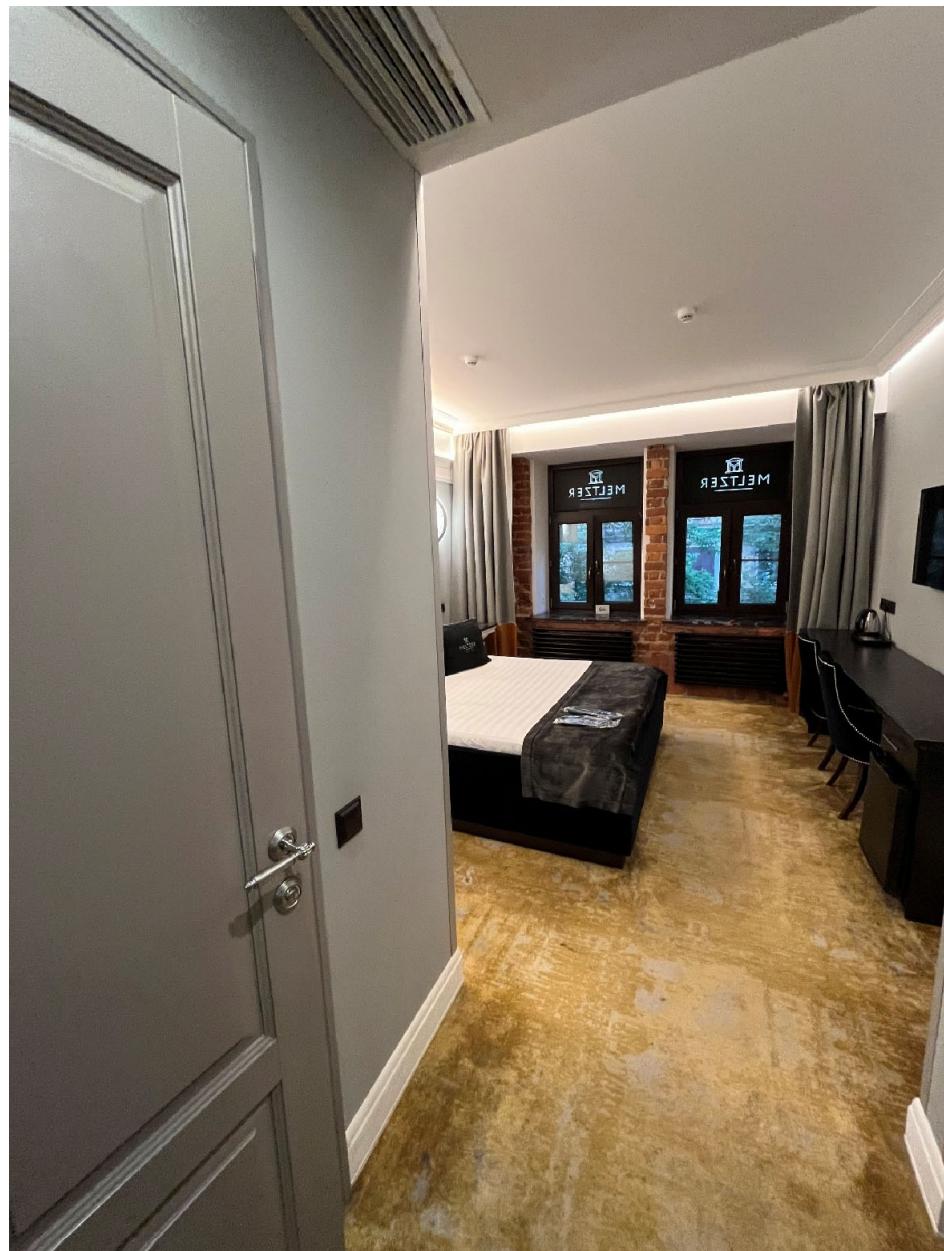
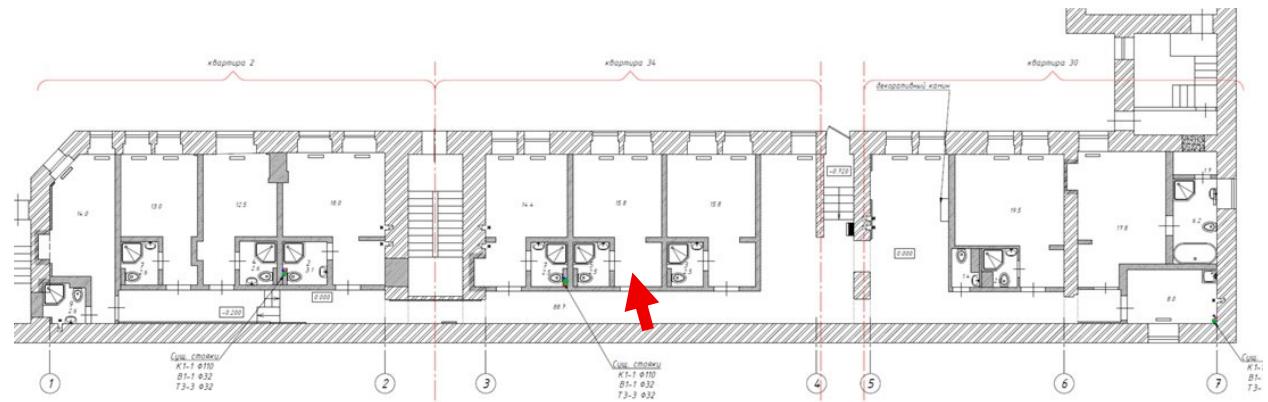


Фото №23. Жилая комната.

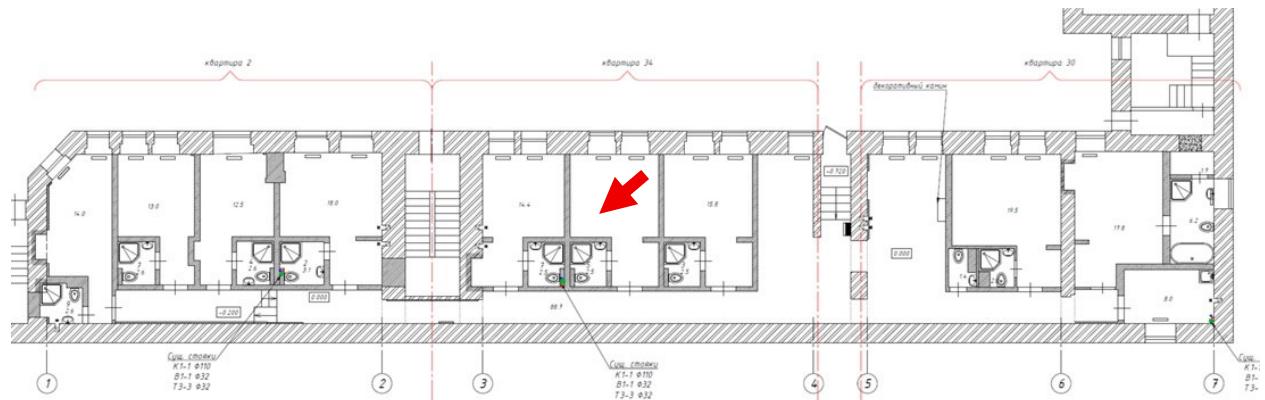


Фото №24. Жилая комната.

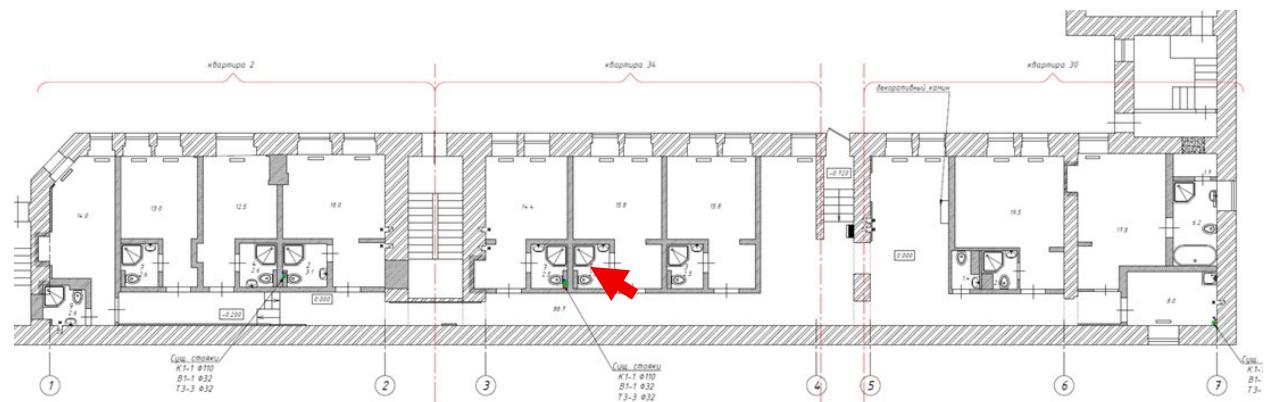


Фото №25 Санузел.

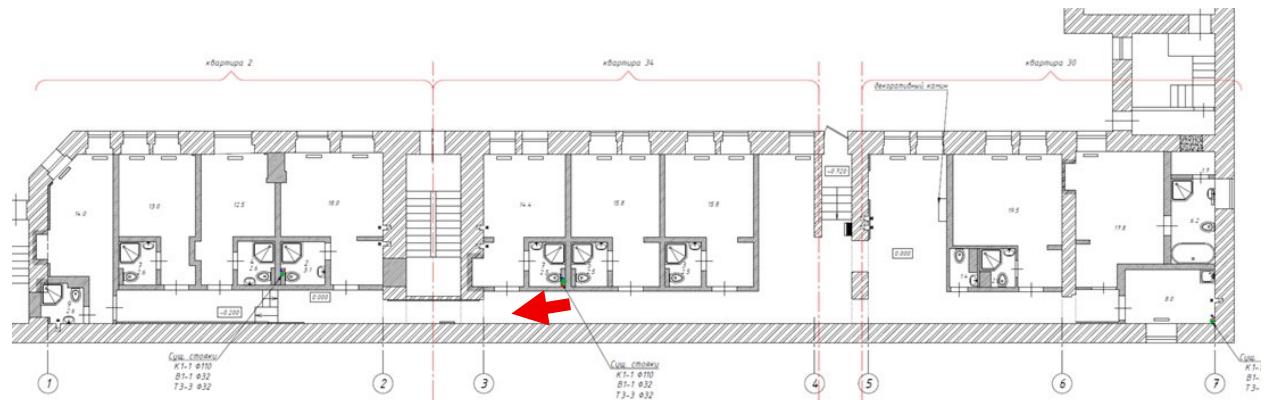


Фото №26. Коридор.

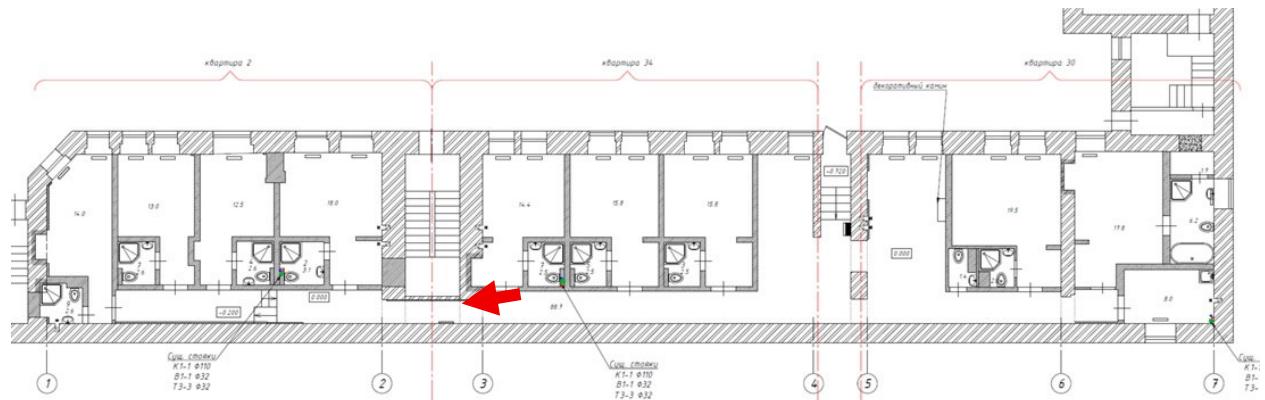


Фото №27. Жилая комната.

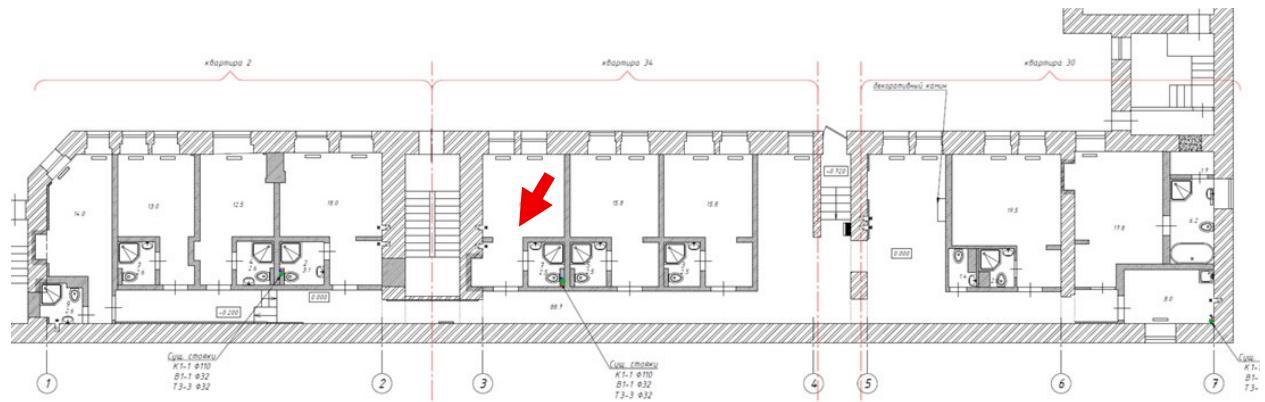


Фото №28. Жилая комната.

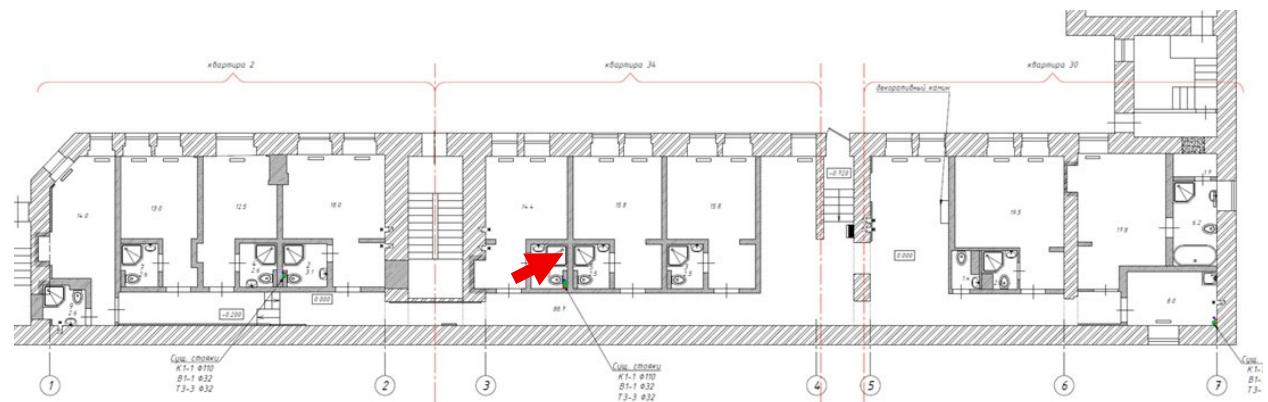


Фото №29. Санузел.

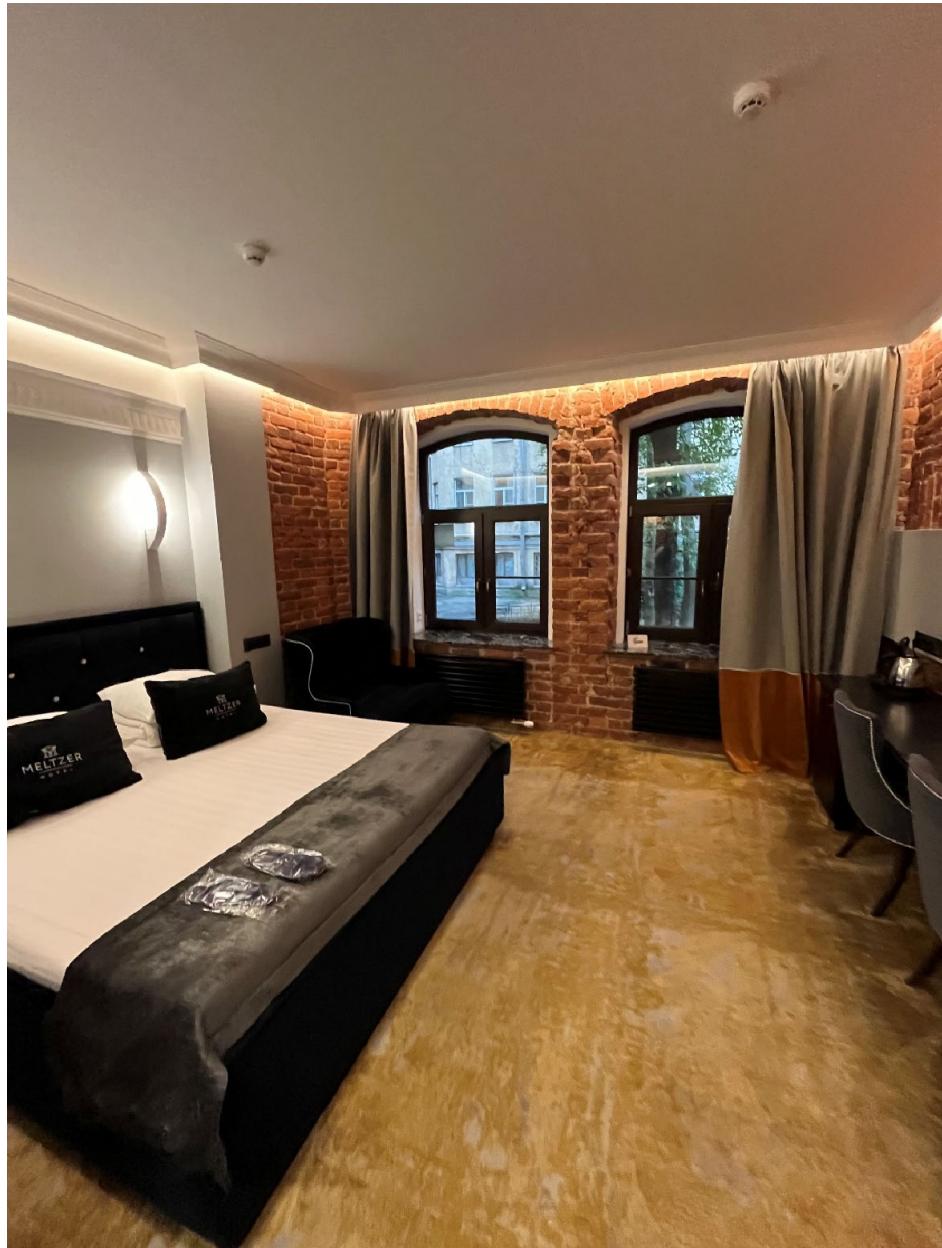
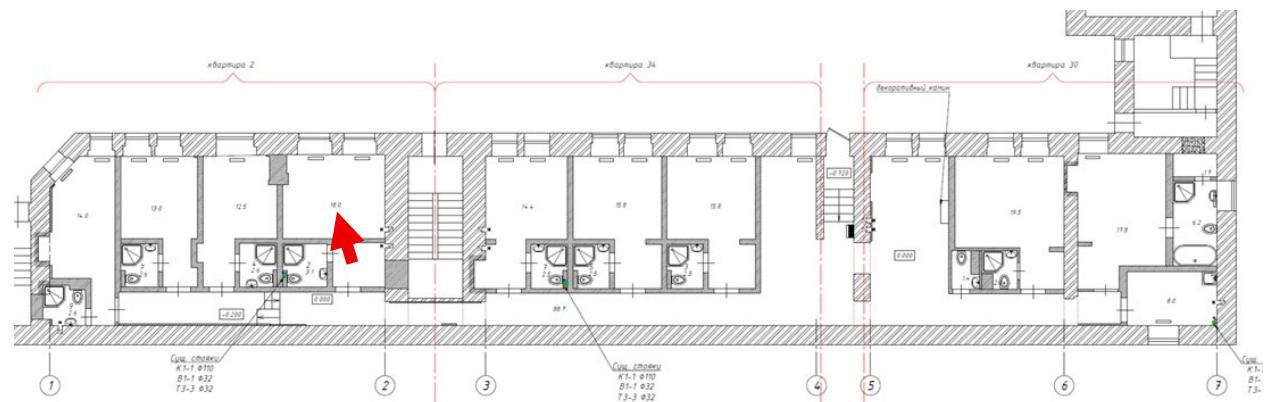


Фото №30. Жилая комната.

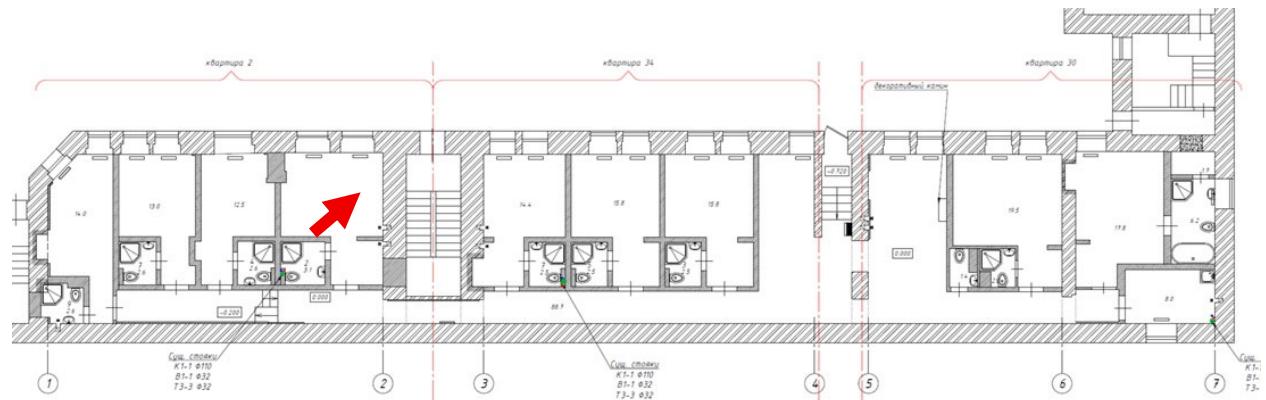


Фото №31. Жилая комната.

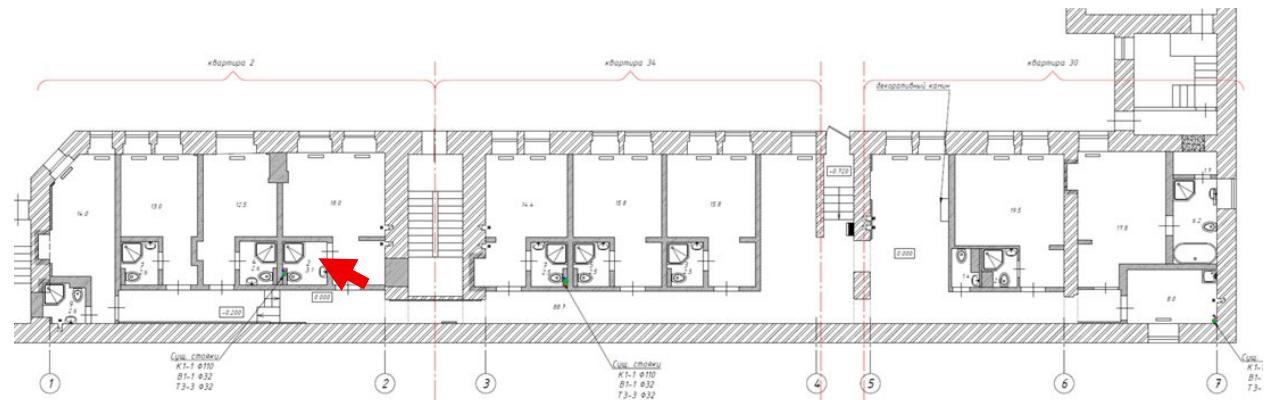


Фото №32. Санузел.

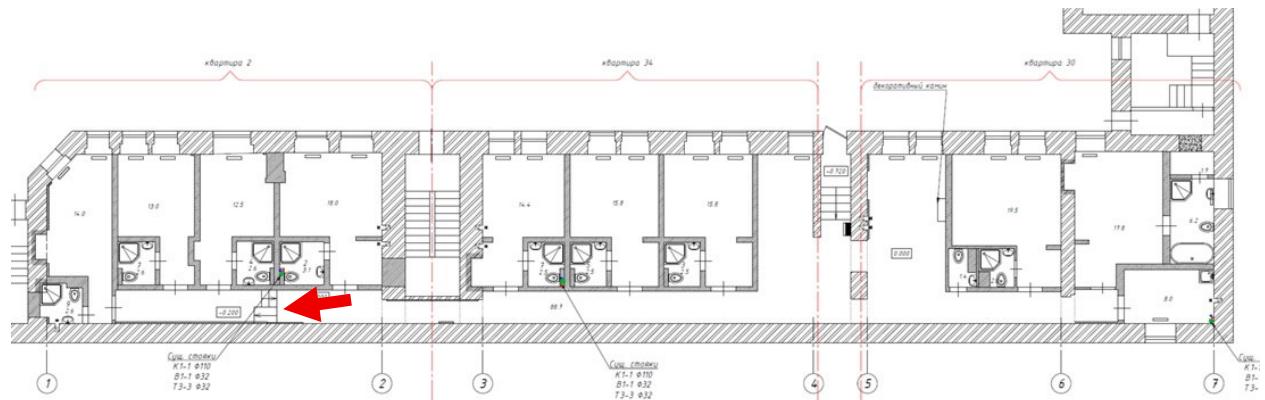


Фото №33. Коридор.

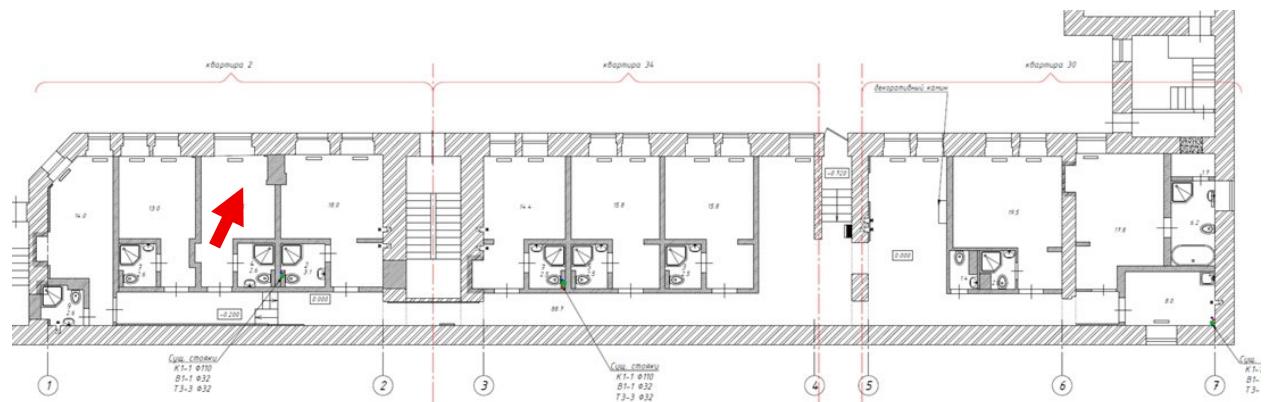


Фото №34. Жилая комната.

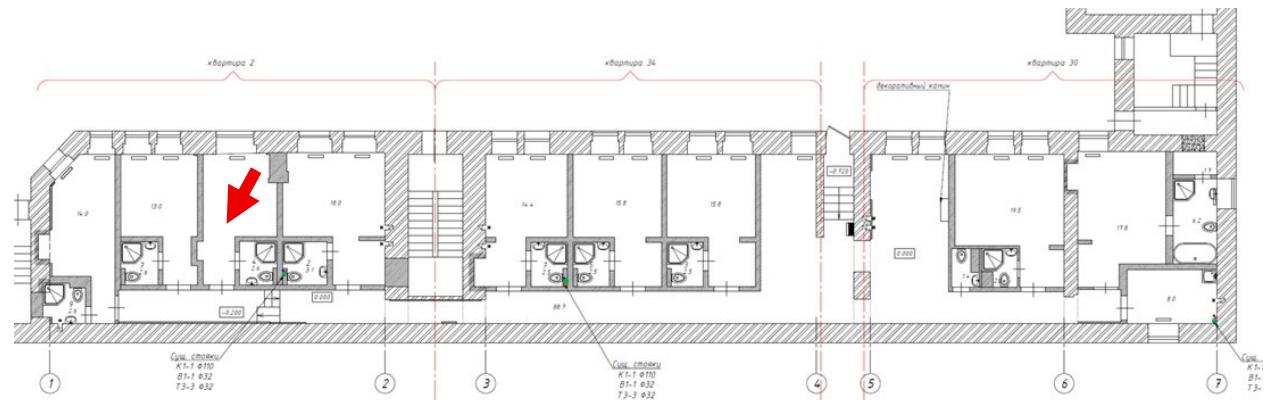


Фото №35. Жилая комната.

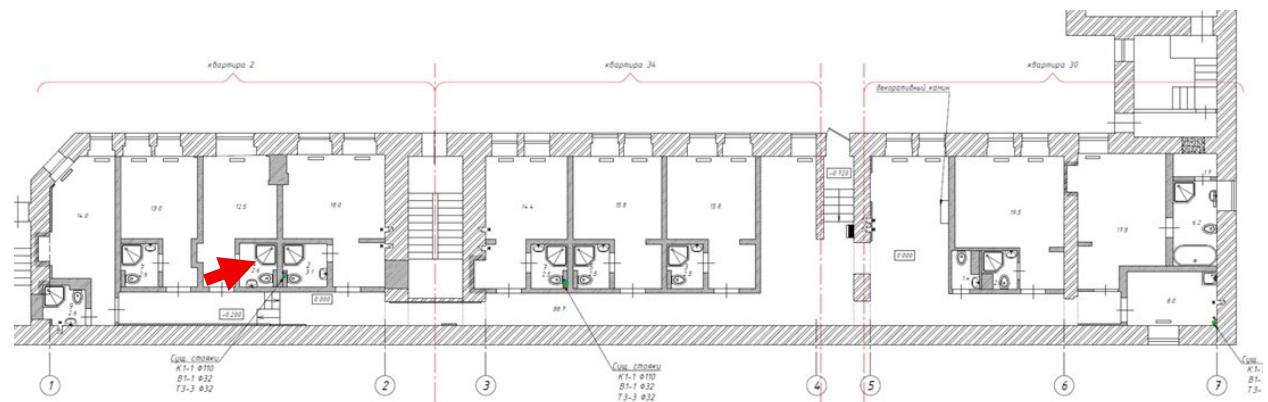


Фото №36. Санузел.

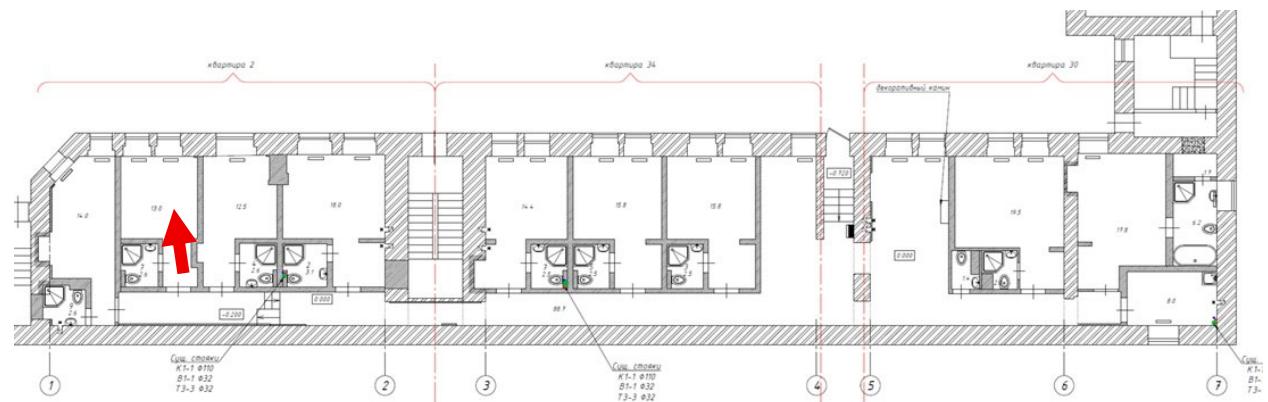


Фото №37. Жилая комната.

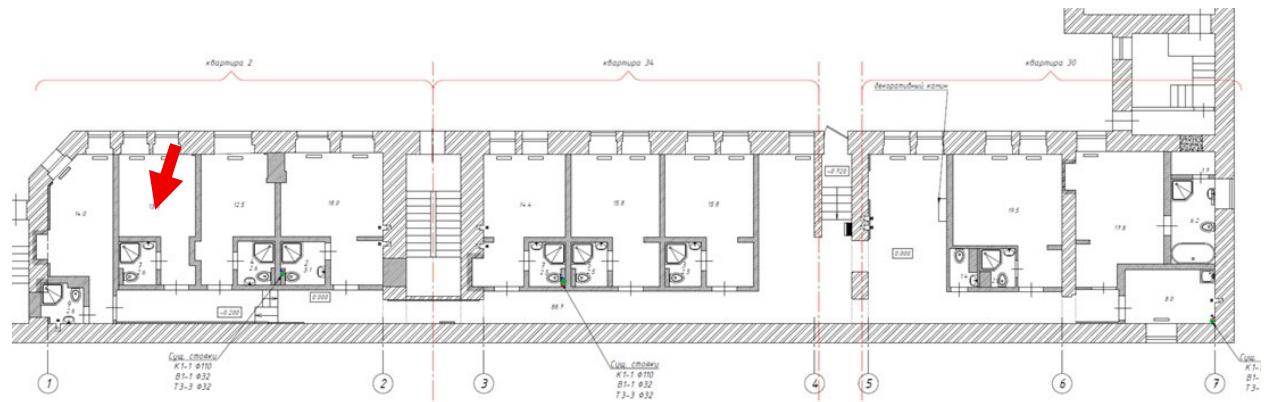


Фото №38. Жилая комната.

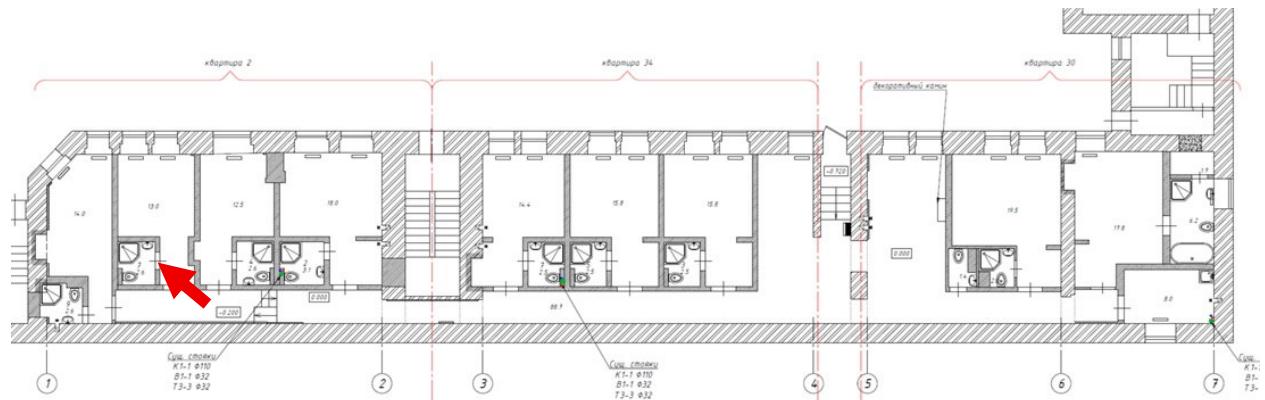


Фото №39. Санузел.

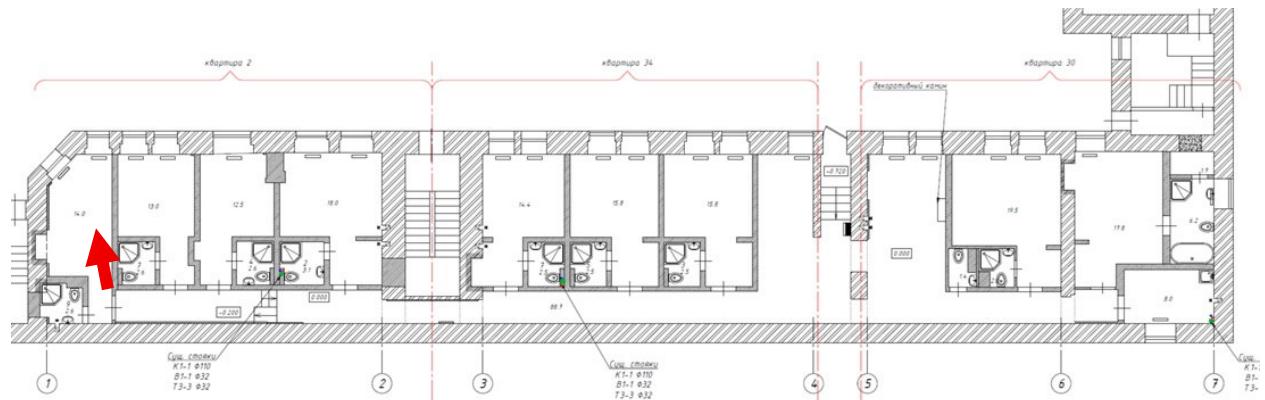


Фото №40. Жилая комната.

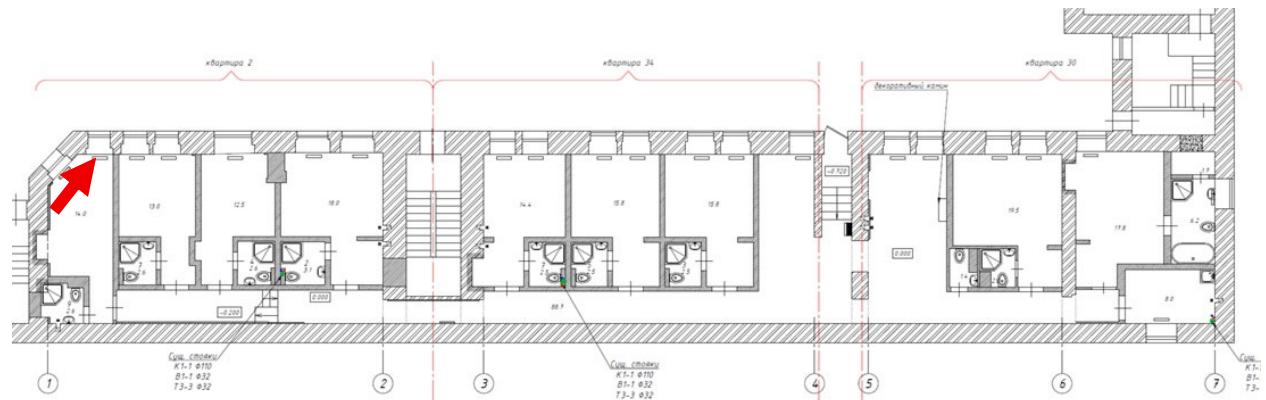


Фото №41. Жилая комната, оконное заполнение.

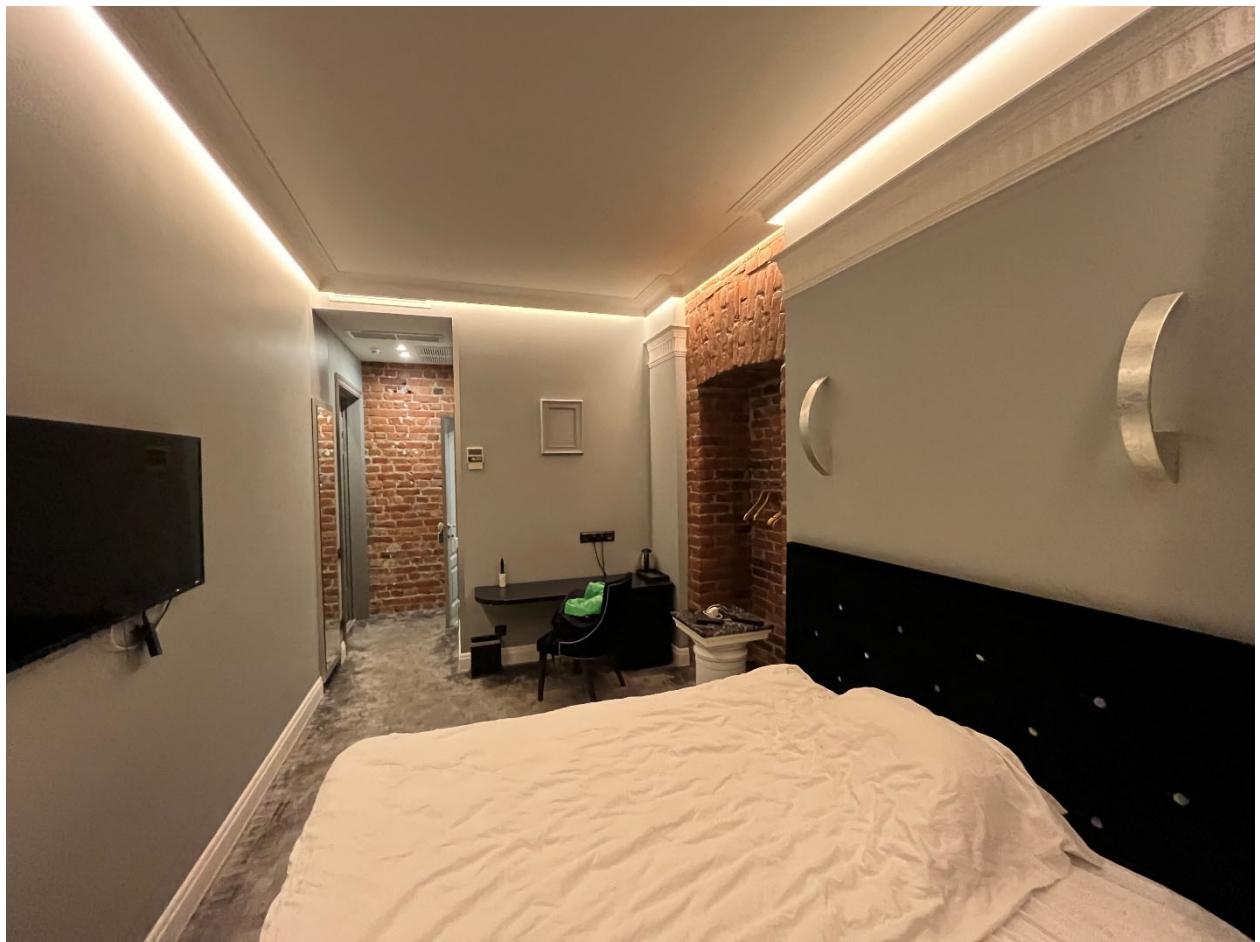
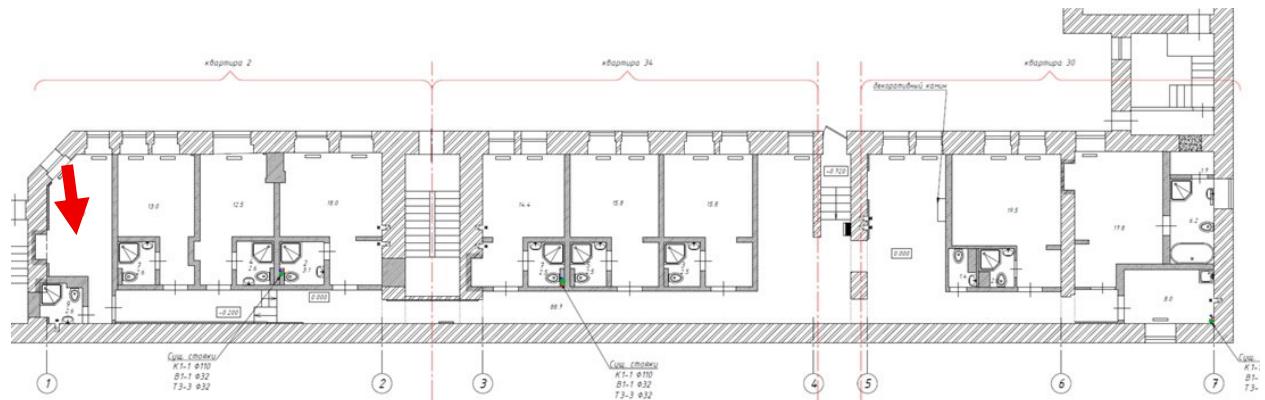


Фото №42. Жилая комната.

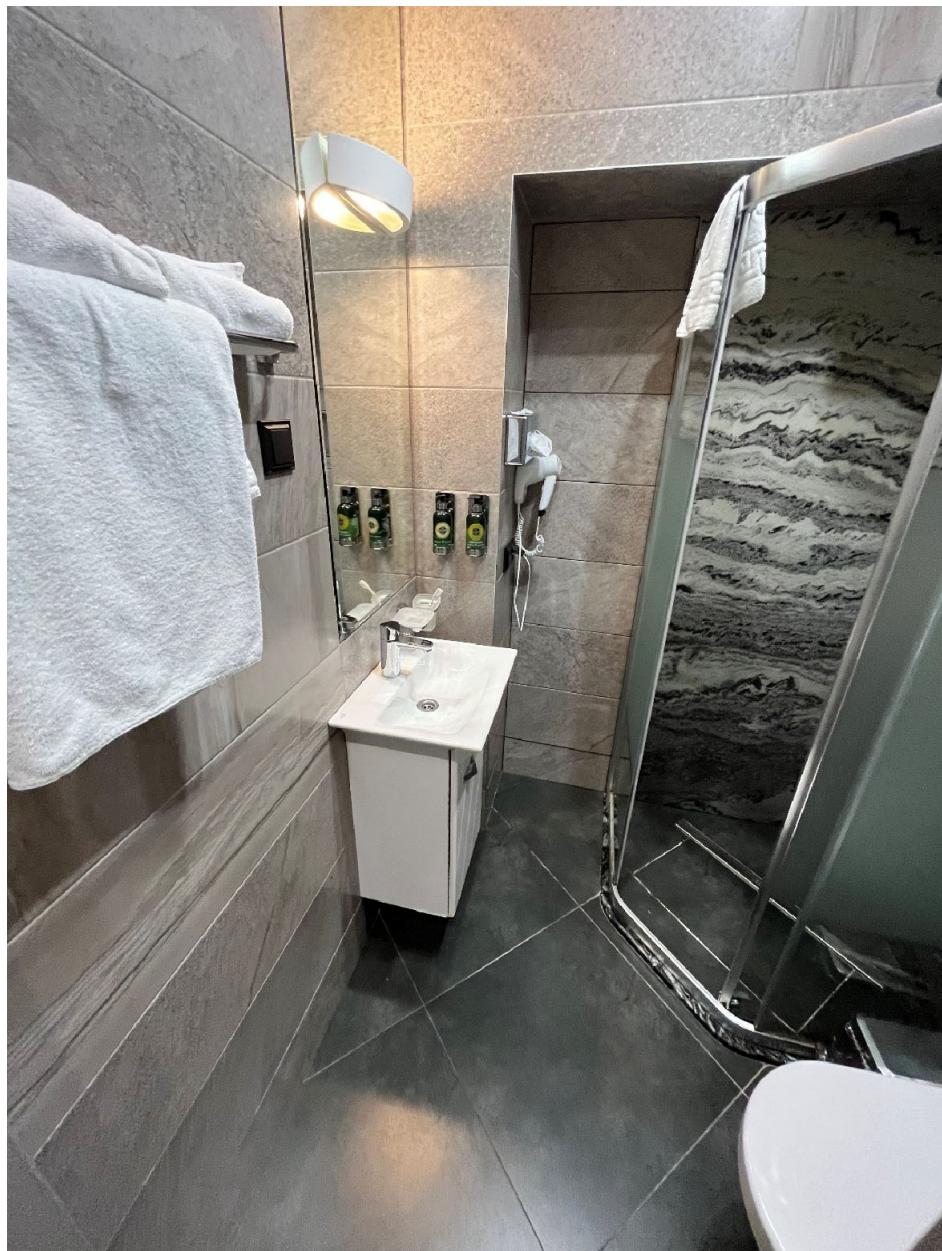
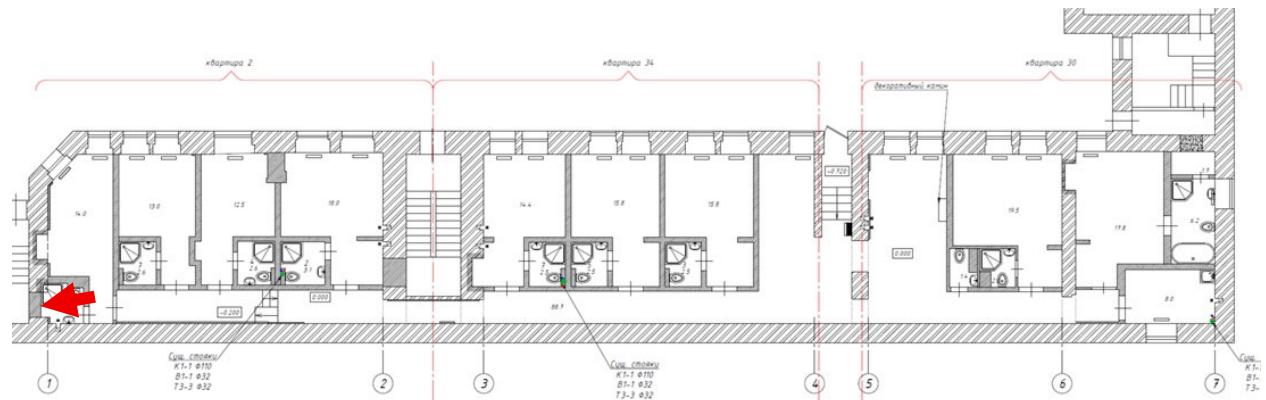


Фото №43. Санузел.

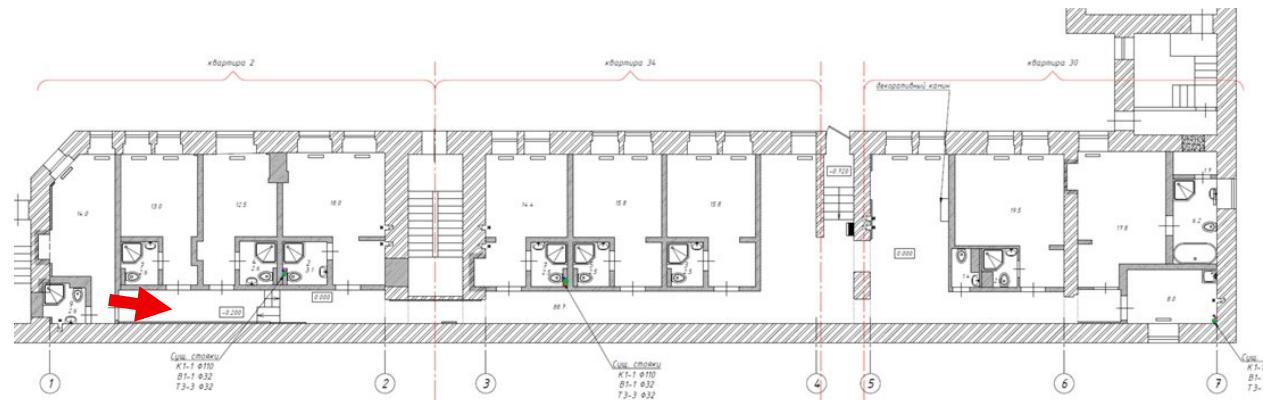


Фото №44. Санузел.

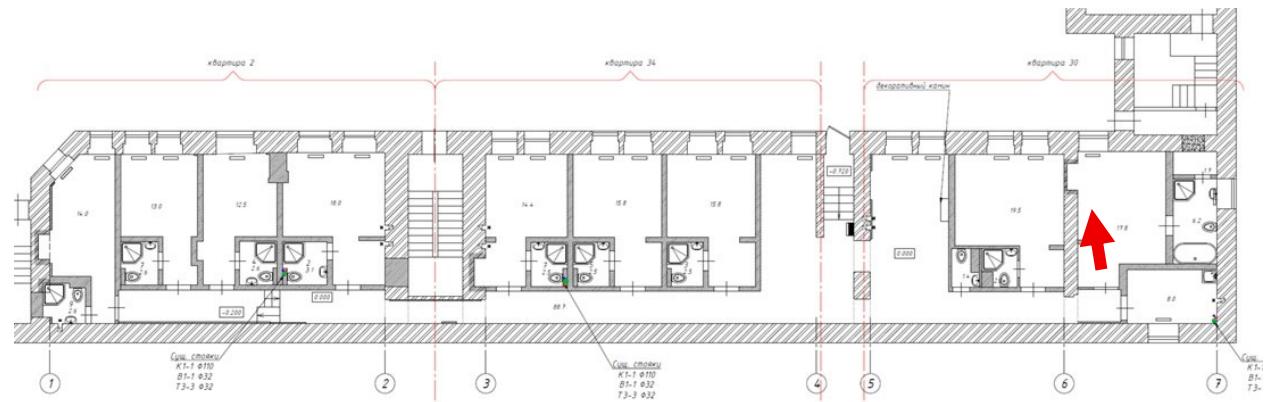


Фото №45. Жилая комната.

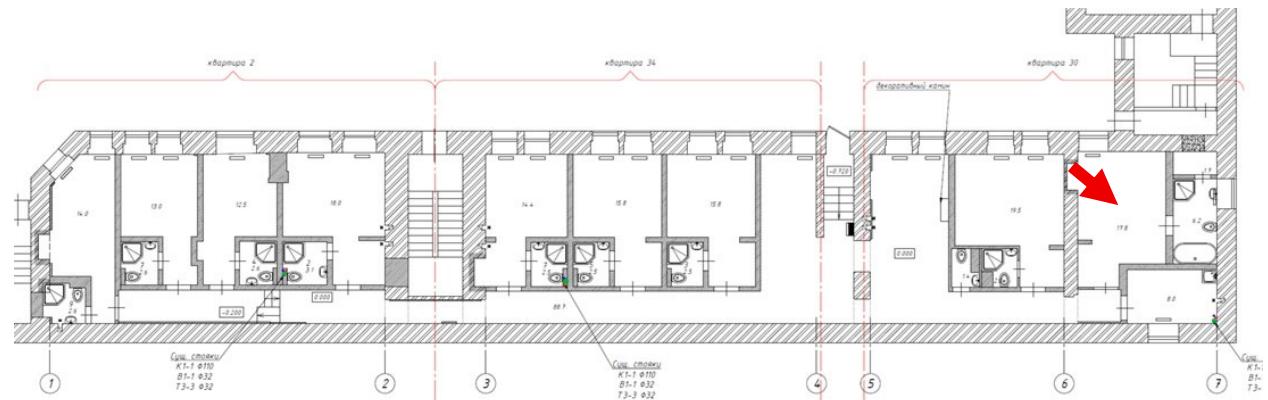


Фото №46. Жилая комната.

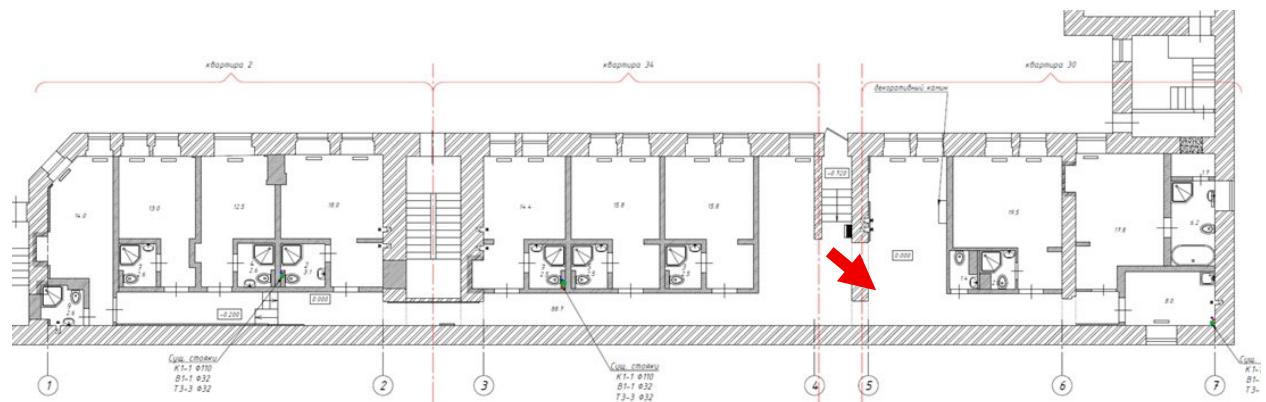


Фото №47. Жилая комната.

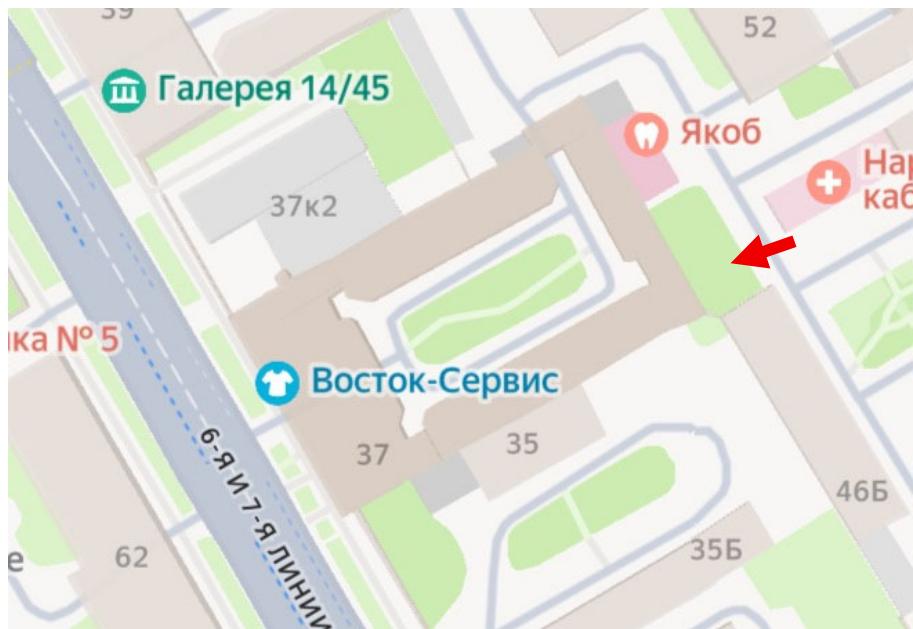


Фото №48. Северо-восточный фасад северо-восточного дворового корпуса, фрагмент.

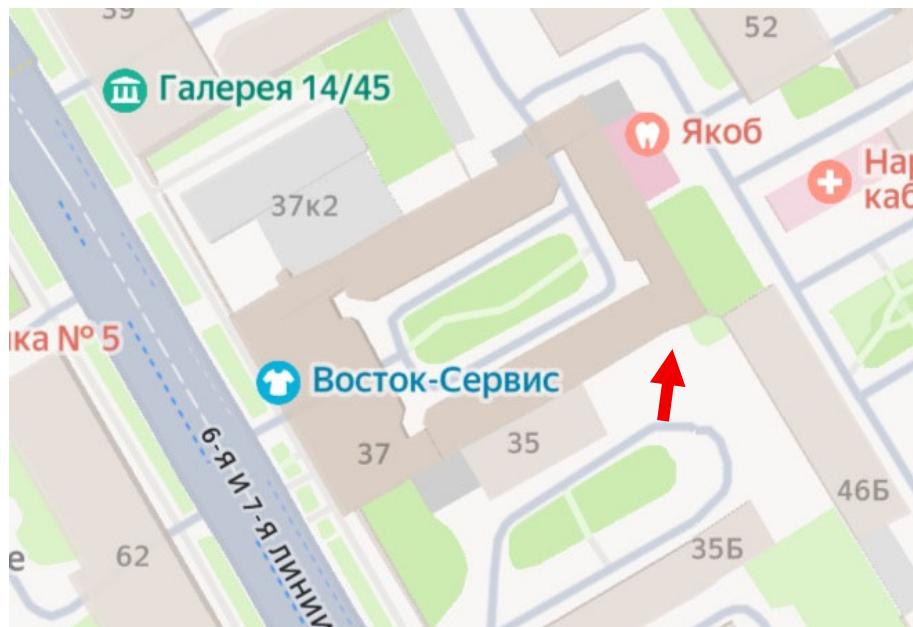


Фото №49. Юго-восточный фасад юго-восточного дворового корпуса, фрагмент.

Приложение №7

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 С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), ООО «АС МЕТРЫ», 2025 г.

Санкт-Петербург

«27» октября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Иванова Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, Г.В. Михайловская.

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

• Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующем разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

• Г.В. Михайловская проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 2) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия.
- 4) Акт технического состояния объекта культурного наследия.
- 5) Выписка из ЕГРН.
- 6) Документы технического учета, поэтажные планы.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- 1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г.
- 2) Копия Распоряжения КГИОП от 21.07.2022 №360-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 С.Х. Мельцер», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
- 3) Копия Распоряжения КГИОП от 01.08.2023 №681-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 №360-рп».
- 4) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, утвержденного начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 01.09.2023.
- 5) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3496/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №2).
- 6) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3497/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №30).
- 7) Копия Задания КГИОП от 21.01.2025 №01-21-3498/24-0-1 (согласовано по доверенности 22.01.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №34).
- 8) Копия Доверенности от 06.12.2024 серии 52АА №6590165.

9) Копия Письма КГИОП от 20.01.2025 №01-46-3676/24-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах № № 2, 30, 34, здания по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки.

10) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 №КУВИ-001/2024-299564858 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 2, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2968.

11) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 №КУВИ-001/2024-299565250 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 30, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2981.

12) Копия Выписки из ЕГРН от 10.12.2024 №КУВИ-001/2024-299574430 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 34, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2985.

13) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 2, от 19.12.2024.

14) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 30, от 19.12.2024.

15) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, квартира 34, от 19.12.2024.

16) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 2.

17) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 30.

18) Копия Письма от 19.12.2024 об этажности здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А и наличии помещений под квартирой 34.

19) Копии Планов части 2 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, от 19.12.2024.

20) Копия Плана 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера. А, по состоянию на 1946 г. от 19.03.2025.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать предоставленную исходную документацию, приложить ее к заключению.

2) В составе представленной документации отсутствует актуальные выписки из ЕГРН.

3) Запросить недостающую исходную документацию.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27.10.2025 по 10.11.2025:

27.10.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования.

27.10.2025 – 10.11.2025 – ознакомление с исходной документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей документации. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

10.11.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

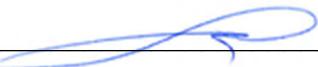
Председатель экспертной комиссии





Г.В. Иванов

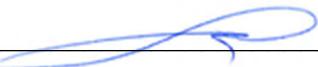
Ответственный секретарь экспертной комиссии





О.А. Блинов

Член экспертной комиссии





Г.В. Михайловская

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), ООО «АС МЕТРЫ», 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайлова Галина Викторовна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.

Слушали О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика поступила дополнительная исходная документация, а именно:

- копия Выписки из ЕГРН от 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204170210 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 2, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2968;

- копия Выписки из ЕГРН от 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204193938 на помещение по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 30, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2981;

- копия Выписки из ЕГРН 07.11.2025 №КУВИ-001/2025-204195529 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 37, литера. А, кв. 34, с кадастровым номером: 78:06:0002025:2985.

Решили: приобщить предоставленную документацию к акту экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, Г.В. Михайлова о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом

С.Х. Мельцер» в части перепланировки и переустройства квартиры №2, квартиры №30, квартиры №34 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А» (шифр: 1302/25-37.2.30.34), разработанная ООО «АС МЕТРЫ» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии



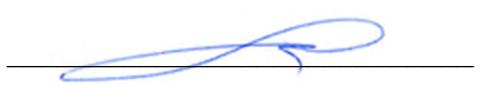
Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



Г.В. Михайлова