

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А¹ (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с 01.12.2025 г. по 17.12.2025 г. и с 01.02.2026 г. по 08.02.2026 г.

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

3. Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»). Юридический адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5, корп. 2, лит. А, оф. 103; ИНН 7810684111; КПП 781001001. Генеральный директор: Дубинин Иван Витальевич.

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: председатель экспертной комиссии – Михаил Сергеевич Рязанцев; ответственный секретарь экспертной комиссии – Денис Леонидович Назаров; эксперт – Дарья Александровна Зайцева, на основании договоров: №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03 от 01.12.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение 9).

| | |
|--------------------------|--|
| ФИО | Рязанцев Михаил Сергеевич |
| Образование | Высшее, Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт |
| Специальность | историк |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 19 лет |
| Место работы и должность | ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. |
| ФИО | Назаров Денис Леонидович |
| Образование | Высшее, государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского» |
| Специальность | Теплогазоснабжение и вентиляция |
| Ученая степень (звание) | - |

¹ Согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» для памятника указан адрес: «г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 25».

| | |
|--------------------------|---|
| Стаж работы | 20 лет |
| Место работы и должность | ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор |
| ФИО | Зайцева Дарья Александровна |
| Образование | Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г. |
| Специальность | искусствовед |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 20 лет |
| Место работы и должность | ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. |

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанная ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).

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

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанная ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).
2. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 01-21-2195/25-0-1 от 28.08.2025 (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2) (Приложение 1).
3. Выкопировка из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение 2).
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», утвержденного КГИОП 05.06.2002 (Приложение 3).
5. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 356-рп от 21.03.2024 (Приложение 4).
6. Копия выписки из ЕГРН на квартиру от 10.11.2025 с кадастровым номером: 78:31:0001196:3166, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А, кв. 2 (Приложение 5).
7. Копия выписки из ЕГРН от 18.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-44497165 на здание с кадастровым номером: 78:31:0001196:2018, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А (Приложение 5).
8. Копия выписки из ЕГРН от 28.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-97867612 на квартиру с кадастровым номером: 78:31:0001196:3166, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А, кв. 2 (Приложение 5).
9. Копия технического паспорта на квартиру № 2, расположенную в жилом доме, находящемся по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, дом № 25, литера А, составленный ИП Шальнова Зинаида Евгеньевна (кадастровый инженер, рег. № 29531) 15 мая 2025 г. (Приложение 6).
10. Копия выписки из реестра лицензий ООО «НИВАД» от 25.08.2025 (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 12 октября 2017 г. № МКРФ 04655).
11. Материалы фотофиксации по объекту (Приложение 7).
12. Письмо КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 (Приложение 11).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Имеются следующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 (Приложение 11) в период с 01.02.2026 г. по 08.02.2026 г.

01.02.2026 г. на экспертизу представлена откорректированная проектная документация, проведение государственной историко-культурной экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Рязанцева М. С., Назарова Д. Л., Зайцевой Д. А. с целью устранения замечаний и рассмотрения откорректированной проектной документации, и окончено с составлением настоящего акта.

В рамках корректировки настоящего Акта на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 (Приложение 11) в Акт внесены следующие изменения:

- п.п. 1 пункта 9 дополнен указанием, что материалы фотофиксации (Приложение 7) предоставлены Заказчиком (также указано в п.п. 11 пункта 7);

- п.п. 12.1 пункта 12 дополнен анализом существующей планировки на соответствие планировке ПИБ;

- п.п. 12.1 пункта 12 дополнен анализом существующих оконных заполнений квартиры.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

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

- визуальное обследование (материалы фотофиксации предоставлены Заказчиком (Приложение 7));
- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для оценки обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение 8);
- анализ документов, предоставленных заказчиком, анализ документации, выявленной при проведении экспертизы;
- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации и области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования выполнены на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах планируемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Результаты исследований, проведенных в рамках данной историко-культурной экспертизы, оформлены в заключение историко-культурной экспертизы в электронном виде в виде настоящего акта.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Правообладателем квартиры № 2, расположенной во 2 этаже дома № 25 по Фурштатской ул., являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», является Черников Андрей Викторович, 03.08.1970, СНИЛС 041-837-964 72, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4015, номер: 318735, выдан: ТП № 18 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 15.08.2015 (вид права: собственность, на основании договора купли-продажи от 29.05.2025).

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

Дом К. А. Шрейбера располагается на левом берегу реки Невы в Центральном районе г. Санкт-Петербурга (исторический район Литейная часть) на Фурштатской ул., д. 25. Фурштатская улица – одна из старейших улиц города, проложена в XVIII в., соединяет Литейный проспект и Потемкинскую улицу, первоначально называлась от Невы реки 4-я линия. В 1716 г. отдана под заселение служащим артиллерийского ведомства и стала называться 3-й Артиллерийской улицей Артиллерийской слободы. С 1806 г. – Фурштатская (по фурштатскому двору лейб-гвардии Преображенского полка, который находился в доме № 21). С 1923 по 1991 гг. называлась улицей Петра Лаврова. В 1991 г. возвращено историческое название – Фурштатская улица.

В конце XVIII в. территория вдоль Фурштатской улицы была поделена на более крупные участки. Нумерация участков и имена владельцев известны по Атласам и росписям домов Петербурга того времени. На углу Фурштатской улицы, Воскресенского проспекта (Чернышевского пр.) и Кирочной улицы располагался один большой участок № 349. Этот огромный участок принадлежал генерал-поручику Н. А. Татищеву. Будущий участок № 25 располагался в его северо-западном углу и был выделен под отдельный номер в начале XIX в.

Далее к западу по Фурштатской располагался двор Фуражного обоза, южной границей выходивший на Кирочную улицу. От Фурштатского двора получила свое название Фурштатская улица, а Кирочная улица периодически называлась 2-я Фурштатская улица.

Согласно архивному делу, хранящемуся в ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526), прослеживается следующая история владения участком и перестроек.

В 1818 г. участок имел № 549 и принадлежал титулярному советнику Любецкому, который в июне 1818 г. подал проект (подписан: старший архитектор Филиппов, арх. помощник Войлоков) перестройки деревянной кухни с мезонином, сноса и постройки деревянных сараев и ледников, замены кровли по старым стропилам. На чертеже показаны фасады двух одноэтажных домов – лицевого корпуса с мезонином и дворового корпуса.

В 1820-е гг. участок по Литейной части 4-го кварталу № 549 принадлежал девице Наталье Алексеевой, дочери бригадира Алексеева. На плане двора, составленном в 1822 г., показаны деревянные дома и службы, указаны планируемые работы по постройке двухэтажного каменного дома, двухэтажного каменного флигеля с деревянным вторым этажом, каменных служб. Согласно последующим чертежам, дом, выходящий на красную линию Фурштатской улицы, был каменный двухэтажный в 7 осей, с проездной аркой по центральной оси, дворовый флигель был одноэтажный с мезонином, также в 7 осей. Оформление фасадов было решено в формах классицизма. Двор был застроен многочисленными деревянными службами. По проекту 1825 г. (чертил лейтенант Мордвинов) планировалось лицевой дом надстроить каменным мезонином в 3 оси, к восточному торцу пристроить каменное крыльцо в 2 оси. Судя по следующим чертежам, проект реализован не был.

С 1834 г. участок имеет № 24 по Литейной части 4 кварталу.

В 1837 г. участок принадлежит мужу Натальи Алексеевой, статскому советнику П. Е. Никитину. По проекту 1837 г. (старший архитектор коллежский асессор Угрюмов) выполнены следующие перестройки: к восточному торцу лицевого дома пристроен двухэтажный каменный объем в три оси, с подъездом, со двора соединяющийся с двухэтажным каменным дворовым флигелем по восточной границе участка. Таким образом, лицевой фасад теперь занимает всю ширину участка вдоль Фурштатской улицы. Дворовый флигель вдоль западной границы участка имел первый каменный и второй деревянный этаж. Деревянные сараи вдоль южной границы участка были снесены.

В 1840-е гг. владельцем участка № 549/24 был коллежский советник Н. Д. Дмитриевский. По проекту 1846 г. (архитектор 7 класса З. Ф. Краснопевков) перестроены подъезды и лестницы в лицевом и восточном дворовом корпусах. Парадный

подъезд лицевого дома по Фурштатской улице перенесен с крайней левой оси в центральную часть дома, слева от проездной арки. Вдоль южной границы участка построены отдельно стоящие каменные одноэтажные конюшни. Сохранились фасады, разрезы и планы строений с обозначением перестроек.

В 1860-е гг. участок имеет № 17 по Фурштатской улице Литейной части 4-го квартала и принадлежит дочери коллежского советника Прутченко. По проекту 1860 г. (архитектор С. Ган, арх. пом. Юргенс) изменено оформление фасада (добавлен декор в стиле историзма), добавлен второй вход на лицевом фасаде (симметрично первому, по сторонам от центральной проездной арки), добавлены металлические козырьки над входами, конфигурация проездной арки изменена с прямоугольной на арочную. Неизвестно, был ли этот проект реализован.

В 1870-е гг. участок имеет № 17 по Фурштатской ул. в Литейной части 3-го участка – и принадлежит жене действительного статского советника Софье Михайловне Панаевой (урожд. Мельгуновой). В 1876 г. в Городскую управу подан проект (арх. Соболевский) надстройки существующего двухэтажного лицевого дома и продольных флигелей тремя этажами и постройке каменного 5-этажного надворного флигеля (на месте конюшни). В надстройке тремя этажами было отказано (Н. Л. Бенуа, Х. Х. Тацки, К. К. Рахау сочли несущие конструкции недостаточно прочными), постройка 5-этажного надворного флигеля (по южной границе участка) была разрешена. По сведениям за 1887 г. в доме имелось восемь квартир, в одной (13 комнат) жила семья Панаевых, остальные сдавались.

В 1892 г. участок № 25 по Фурштатской улице в Литейной части 3-го участка купил Карл Августович Шрейбер, прусский подданный, предприниматель, для него был построен существующий дом. К. А. Шрейбер владел многими домами, на фасадах нескольких из них имеется декор с вензелем «S» – заглавной буквой его фамилии.

Проект перестройки дома № 25 по Фурштатской ул. для К. А. Шрейбера разработан архитектором В. Ф. фон Геккером, впоследствии построившим для этого заказчика еще три дома в Литейной части (№ 15 по Фурштатской ул., № 63 и № 13 по ул. Чайковского). 23 июня 1892 г. перестройка была разрешена Техническим Отделением Санкт-Петербургской городской Управы. Проектом предусматривалась надстройка двух этажей на каменном двухэтажном лицевом доме с флигелем, пристройка четырехэтажного флигеля по западной границе участка. Строение на месте западного флигеля было уничтожено (первый этаж был каменный, второй деревянный). Выданное разрешение требовало первым этапом выполнить демонтажные работы и не приступать к дальнейшему строительству до того, как осуществляющий надзор техник не убедится, что сохраняемые капитальные стены и фундаменты, на которых планируется надстройка, обладают достаточной прочностью. Проверка прочности осуществлялась «пробитием местами кирпичной кладки» и «отрытием фундамента».

Василий Федорович (Вильгельм) фон Геккер (1828 – 1902) – русский архитектор, художник-акварелист, академик архитектуры Императорской Академии художеств. Состоял участковым (1867 – 1873) и городским (1874 – 1883) архитектором Петербурга, заведовал отделениями в Рождественской и Александро-Невской частях. Автор значительного количества построек в Санкт-Петербурге, в том числе более пятидесяти доходных домов. Дом К. А. Шрейбера на Фурштатской, 25 относится к числу наиболее известных построек архитектора.

Дом четырехэтажный, состоит из лицевого и двух дворовых флигелей, восточного и западного. Отметки этажей в лицевом доме и дворовых флигелях совпадают. Лицевой дом и восточный флигель построены на фундаментах и стенах прежнего здания, уровень надстройки отмечен на чертежах В. Ф. Геккера и проходит в верхней четверти оконных проемов второго этажа. Западный флигель построен полностью заново. Дворовый пятиэтажный корпус по южной границе участка, построенный при С. М. Панаевой в 1876 г., проектом не затрагивался.

Световые оси по фасадам лицевого корпуса и восточного флигеля сохранены от предыдущего дома, западный флигель устроен симметрично восточному. В каждом из корпусов имеется по одной лестнице и подъезду. Парадная лестница в лицевом корпусе была перестроена частично – добавлен световой эркер со стороны двора. Черные лестницы в дворовых корпусах полностью сделаны заново и расположены друг напротив друга в глубине двора.

Планировочными решениями предусматривалось по две квартиры на каждом этаже, с парадными помещениями в лицевом корпусе, кухней и служебными помещениями в дворовом корпусе.

В 1896 г. К. А. Шрейбер продал дом генералу от инфантерии С. М. Духовскому. После его смерти в 1901 г. дом перешел во владение его вдовы В. Ф. Духовской, которая владела им до 1917 г. После революции – жилой дом с коммунальными квартирами. В 1922-1926 гг. В. Ф. Духовская жила в квартире № 4, где занимала одну комнату 24,5 кв. м.

В настоящее время – многоквартирный жилой дом.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объектов культурного наследия:

Впервые исследуемый объект поставлен на государственный учет в 2001 г.: КГИОП поставил здание на государственную охрану как выявленный объект культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» (Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», Центральный административный район, объект № 2135).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» утвержден КГИОП 05.06.2002.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» утвержден распоряжением КГИОП № 356-рп от 21.03.2024.

Технический паспорт на квартиру составлен ИП Шальнова Зинаида Евгеньевна (кадастровый инженер, рег. № 29531) 15 мая 2025 г.

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Лицевой фасад дома решен в стиле эклектики. Композиция осей прежнего здания сохранена: по центральной оси проездная арка, парадный вход слева от арки, две крайние левые оси – лицевой фасад восточного флигеля, оформленный рустованным ризалитом. Центральная ось с аркой выделена ризалитом, завершена лучковым фронтоном, в 3-4 этаже ризалит выделен пилястрами композитного ордера. В третьем этаже ризалитов имеются балконы с ограждениями из балюстрад. Конфигурация окон и декоративные наличники во всех этажах различные, с фигурными сандриками и лепниной. Венчающий карниз и фриз украшен модульонами и лепниной. Нижний этаж оформлен линейным рустом, углы дома и ризалитов рустом «под шубу». Фасад в настоящее время соответствует проектному чертежу за исключением нескольких деталей (металлические ограждения балконов вместо балюстрад, гладкий руст по углам вместо рустов «под шубу», отсутствует замковый камень над аркой, отсутствует декор фриза и венчающего карниза).

Парадный подъезд расположен в центре фасада, слева от арки, в дверном проеме, устроенном по проекту архитектора Краснопевкова в 1846 г. при владельце Н. Д. Дмитриевском. Вход имеет резные дубовые филенчатые двери с остекленной фрамугой (изображены в проекте В. Ф. фон Геккера, сохранились), в проездной арке также были филенчатые деревянные ворота (не сохранились, видны на фото 1950-х гг., сохранилась деревянная резная обшивка торца антресоли в арке, окно антресоли зашито).

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, декоративные элементы отсутствуют, имеются профилированные междуэтажные тяги и карниз.

Квартира № 2 расположена на втором этаже в западной половине лицевого дома, четырьмя окнами выходит на Фурштатскую улицу, двумя окнами выходит во двор. В габаритах квартиры основные капитальные стены – относятся к последней надстройке дома (1892 г.) и повторяют план стен 1-й четверти XIX в. (дом Алексеевой). Квартира представляет собой парадную половину квартиры, существовавшей в исторический период. Вторая половина квартиры, расположенная во втором этаже западного дворового флигеля, в настоящее время наглухо отделена от квартиры в лицевом корпусе и имеет вход со двора по черной лестнице. Внутренняя несущая продольная стена с дверными проемами, пробитыми в различные периоды, отделяет северную (окна на улицу) половину квартиры от южной (окна во двор). Вход в квартиру расположен в центре поперечной стены, санузел расположен напротив входа.

Историческая внутренняя отделка в квартире № 2 отсутствует. Кирпичные стены оштукатурены и окрашены. Потолки обшиты гипроком (кроме санузла – открытые металлические балки и подшивка досками). Перегородки современные, выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу. Высота помещений около 3,5 м. Стены – из полнотелого глиняного кирпича пластического формирования на растворе сложного состава. Перегородки – каркасные с обшивкой ГКЛ. Перекрытия – плоские, междуэтажные – деревянные заполнения по металлическим балкам. В квартире имеется 1 кухня, 5 комнат, 2 коридора и 1 санузел, всего 9 помещений общей площадью около 162,0 м². Оконные заполнения современные металлопластиковые во всех окнах. Входная дверь современная металлическая, снаружи обшита деревом.

Техническое состояние квартиры № 2 в целом удовлетворительное.

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

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

1. Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение 2).
2. Иконографические материалы (Приложение 8).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.3. Архивные источники:

6. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Любецкой, К. Алексеевой, П. Е. Никитину, Н. Д. Дмитриевскому, Прутченко, С. М. Панаевой, К. А. Шреберу по Фурштатской ул., 25».
7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-49. Ед. хр. 75252.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-49. Ед. хр. 75253.
9. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Инв. № П-Б-45402ф.

11.4. Литература:

10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под ред. Б. М. Кирикова. – СПб., 1996.
11. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. под ред. Г. В. Барановского. – СПб, 1902-1908.
12. Владимирович А. Г., Ерофеев А. А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М., 2014.
13. Владимирович А. Г., Ерофеев А. А. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – М.; СПб., 2009.
14. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. – М., 2010.
15. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – СПб., 1996.
16. Дубин А. С. Фурштатская улица. – М., 2005.
17. Жерихина Е. И. Литейная часть: от Невы до Кирочной. 1710-1918. – М., 2006.
18. Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейная сторона. – СПб., 2006.
19. Кириков Б. М. Архитектура конца XIX – начала XX века: Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. – СПб, 2006.
20. Микишатъев М. Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
21. Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.
22. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускотт И. Ф., Махаев М. И. – СПб., 1753.
23. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта в 1828 г. при Военно-Топографическом депо.
24. Пунин А. Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. – Л., 1981.
25. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб, 2002.
26. Цылов Н. И. Изображение улиц Литейной части с подробным показанием всех казенных и обывательских домов / сост. приставом Литейной части Цыловым. – СПб, 1846.

11.5. Интернет-ресурсы:

27. aroundspb.ru
28. citywalls.com
29. elib.rgo.ru
30. etomesto.ru
31. goskatalog.ru
32. nlr.ru
33. pastvu.com
34. retromap.ru
35. rusneb.ru
36. spbarchives.ru

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанная ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), в составе:

| № | Обозначение | Наименование |
|---|---|--|
| | Раздел 1. Предварительные работы | |
| | /Ф25-ИРД | Часть 1. Исходная и разрешительная документация |
| | /Ф25-ФФ | Часть 2. Фотофиксация |
| | Раздел 2. Комплексные научные исследования | |
| | /Ф25-ИС | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования |
| | /Ф25-ОЧ | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования |
| | /Ф25-ИО | Часть 3. Инженерно-техническое обследование |
| | Раздел 3. Проект | |
| | /Ф25-ПЗ | Часть 1. Пояснительная записка |
| | /Ф25-АР | Часть 2. Архитектурные решения |

Документация разработана на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 01-21-2195/25-0-1 от 28.08.2025 (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2) (Приложение 1).

ООО «НИВАД» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 12 октября 2017 г. № МКРФ 04655. Переоформлена на основании приказов лицензирующего органа № 1326 от 30.07.2018 г. и № 1713 от 01.10.2019 г.

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление квартиры № 2, расположенной на втором этаже дома № 25 по Фурштатской улице, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера».

В соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», утвержденным распоряжением КГИОП № 356-рп от 21.03.2024, предметом охраны являются:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В объеме квартиры № 2 элементами предмета охраны являются:

- наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- лицевой фасад: оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;
- дворовые фасады: оконные проемы в уровне второго этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартире № 2 отсутствуют. Данная информация подтверждена официальным ответом КГИОП в письме от 14.02.2025 № 01-46-362/25-0-1.

Проектные решения, заложенные в рассматриваемой документации, проанализированы в части влияния на предмет охраны. Установлено, что проектом не затрагиваются элементы предмета охраны: наружные и внутренние капитальные стены не затрагиваются проектом, существующие проемы в капитальных стенах не изменяются; высотные отметки перекрытий (пола 2-го этажа) не изменяются; конфигурация, местоположение и габариты оконных проемов не изменяются; работы в отношении оконных заполнений не выполняются (сохраняются существующие заполнения проемов).

Проектом проанализирована существующая планировка квартиры на предмет соответствия плану ПИБ, зафиксированы следующие различия:

- в настоящее время отсутствуют поздние перегородки, отделяющие туалет (пом. 9) от ванной комнаты (пом. 5);
- в настоящее время расшит существующий дверной проем между пом. 6 и пом. 7 (на плане ПИБ показан как зашитый проем);
- в настоящее время в квартире № 2 отсутствует какое бы то ни было оборудование, за исключением ванны и бойлера в ванной комнате (пом. 5);

и сделаны следующие выводы: незначительные изменения в части планировки санузла и раскрытия ранее зашитого проема не оказывают влияние на предмет охраны памятника. Данные изменения выполнены в отношении поздних не несущих конструкций, не относящихся к предмету охраны памятника и не влияющих на сохранность его облика и конструкций.

Проектом проанализированы существующие оконные заполнения квартиры № 2, установлено следующее:

- К квартире № 2 относятся четыре окна по лицевому фасаду и два окна на дворовом фасаде. Оконные заполнения поздние, металлопластиковые со стеклопакетом, установлены до 2019 г., находятся в работоспособном техническом состоянии. Оконные заполнения по лицевому фасаду с Т-образным переплетом, коричневого цвета. Оконные заполнения по дворовому фасаду с Т-образным переплетом, белого цвета.

- В остальных окнах дома № 25 по Фурштатской улице также все оконные заполнения современные металлопластиковые, исторические столярные заполнения в окнах квартир не сохранились.

- Достоверная иконография по лицевому и дворовому фасадам, позволяющая сделать однозначный вывод о первоначальном облике оконных заполнений, в настоящее время не выявлена.

- Поздние оконные заполнения в разных квартирах выполнены с разным рисунком рам, различных оттенков коричневого цвета, на дворовом фасаде также имеются белые заполнения, то есть единое решение не выдержано. В то же время, в окнах квартир,

расположенных выше и ниже квартиры № 2, выходящих на Фурштатскую улицу, существующие поздние заполнения выполнены однотипно – с Т-образным переплетом, коричневого цвета.

В результате анализа сделаны следующие выводы и приняты решения:

- существующие оконные заполнения в квартире № 2 по лицевому фасаду не диссонируют с общим обликом памятника и не нарушают его восприятие;
- существующие оконные заполнения в квартире № 2 по дворовому фасаду не диссонируют с общим обликом дворовых фасадов памятника, так как единое решение существующих поздних оконных заполнений дворовых фасадов не выдержано ни в части рисунка расстекловки, ни в части цветового решения;
- существующие оконные заполнения в квартире № 2 не влияют на сохранность облика объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», так как являются обратимым решением;
- существующие оконные заполнения в квартире № 2 находятся в исправном техническом состоянии;
- существующие оконные заполнения в квартире № 2 проектом не затрагиваются (сохраняются).

Раздел 1. Предварительные работы включает Часть 1. Исходная и разрешительная документация (2025/Ф25-ИРД) и Часть 2. Фотофиксация (2025/Ф25-ФФ). Часть 1 содержит необходимые исходно-разрешительные документы: лицензию ООО «НИВАД»; задание КГИОП; учетные документы КГИОП; технический паспорт; выписки ЕГРН; акт определения влияния. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.10.2025 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта, состав предполагаемых работ:

1. Демонтаж существующей отделки (перегородки, подшивка потолков).
2. Монтаж каркасных перегородок с обшивкой ГКЛ.
3. Черновая отделка полов, стен, потолков.
4. Замена входной двери.

При проведении работ, указанных в акте 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 выводам акта влияния, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера».

Часть 2. Фотофиксация содержит альбом детальной фотофиксации квартиры и относящихся к ней фасадов здания. Фотографии сопровождаются аннотациями, составленными по результатам визуального осмотра. Точки фотофиксации обозначены на схеме. Раздел 1 Предварительные работы выполнен в необходимом объеме.

Раздел 1 Предварительные работы представлен в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает необходимые исследования в соответствии с ГОСТ 55528-2013, заданием КГИОП.

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования 2025/Ф25-ИС) включает историческую справку и альбом иконографии. Справка составлена на основании историко-архивных и библиографических изысканий, содержит список использованных

источников. Альбом исторической иконографии содержит карты, чертежи и фотографии памятника. Историко-архивные и библиографические исследования проведены в достаточном объеме для принятия обоснованных проектных решений.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (2025/Ф25-ОЧ) включает обмерные чертежи (планы, разрезы). В чертежах зафиксированы основные архитектурные параметры помещений, их техническое состояние, виды строительных и отделочных материалов.

Часть 3. Инженерное обследование (2025/Ф25-ИО) содержит результаты визуального и инструментального контроля технического состояния конструкций квартиры № 2. В текстовой части дано описание основных конструктивных приемов и материалов, перечень дефектов, определены категории технического состояния элементов, выполнены поверочные расчеты несущих конструкций (балки междуэтажного перекрытия), даны выводы и рекомендации по проведению работ. В приложениях приведены результаты зондажей и вскрытий, обмерные чертежи с фиксацией дефектов и повреждений, фотофиксация конструктивных особенностей, заключение по результатам определения прочности материалов кладки неразрушающими методами контроля.

Рекомендации:

1. Демонтаж подвесных потолков, ГКЛ-перегородок.
2. Ремонт отделки капитальных стен в необходимом объеме.

Раздел 2 выполнен в необходимом объеме.

Раздел 3. Проект включает необходимые решения в соответствии с ГОСТ 55528-2013, заданием КГИОП.

Часть 1. Пояснительная записка (2025/Ф25-ПЗ) содержит данные исходно-разрешительной документации, краткие выводы по каждой из частей Раздела 2, перечень решений проекта ремонта и приспособления, описание и обоснование принятых решений. Решения разработаны на основании выводов комплексных научных исследований. Проектом предлагается перепланировка квартиры № 2, чистовая отделка помещений, замена входной двери.

Перечень предлагаемых работ:

5. Демонтаж существующей отделки (перегородки, подшивка потолков).
6. Монтаж каркасных перегородок с обшивкой ГКЛ.
7. Черновая отделка полов, стен, потолков.
8. Замена входной двери.

Часть 2. Архитектурные решения (2025/Ф25-АР) содержит чертежи квартиры № 2, включая планы, разрезы, развертки. Чертежи выполнены с достаточной детализацией в необходимом количестве, снабжаются примечаниями и пояснениями.

Предусмотренные проектом решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 2 не затрагивают исторический облик объекта, не затрагивают элементы предмета охраны, и направлены на поддержание жилых помещений, расположенных в памятнике, в исправном техническом состоянии.

Все решения основаны на результатах комплексных научных исследований. Решения направлены на ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 2 и не изменяют особенности объекта, послужившие основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ (предмет охраны): сохраняется объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение здания в пределах квартиры № 2.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на

территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленный состав и объем проекта достаточен для вынесения однозначного вывода экспертизы в отношении соответствия документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ истории объекта культурного наследия, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 25, лит. А, показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации является задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 01-21-2195/25-0-1 от 28.08.2025 (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2) (Приложение 1)).

2. 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ (ООО «НИВАД» имеет лицензию от 12 октября 2017 г. № МКРФ 04655, переоформлена на основании приказов лицензирующего органа № 1326 от 30.07.2018 г. и № 1713 от 01.10.2019 г.).

3. Состав проекта, объем и содержание предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствуют требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», заданию КГИОП.

4. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2025 г. В выводах акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого

объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объектов культурного наследия (а именно, ремонт и приспособление для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Проектом предусмотрены мероприятия, направленные исключительно на обеспечение физической сохранности помещений квартиры № 2, на поддержание и улучшение ее технического состояния и эксплуатационных характеристик и не оказывают негативного влияния на сохранность памятника в целом.

6. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме. Проект содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

10. Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанная ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), 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» в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия задания КГИОП.

Приложение № 2. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны.

Приложение № 5. Копии выписок из ЕГРН.

Приложение № 6. Копия технического паспорта.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Иконографические материалы.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 08.02.2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии М. С. Рязанцев

Ответственный секретарь экспертной комиссии Д. Л. Назаров

Эксперт Д. А. Зайцева

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 1. Копия задания КГИОП.

СОГЛАСОВАНО:**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

 Черников А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 28 ” августа 20 25 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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**

Штамп регистрации

Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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) | | | | | | | |
| 191028, Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | |
| ул./пр. | Фурштатская | д. | 25 | 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):**

Черников Андрей Викторович
(на основании выписки ЕГРН от 04.07.2025, договора купли-продажи
от 29.05.2025 № 78:31:0001196:3166-78/011/2025-2)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

195299, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|---|---|---|-------------------------|----|-------|---|---|---|----------|---|-----|---|---|---|
| ул./пр. | Черкасова | | | | д. | 12 | корп. | | | 1 | офис/кв. | | 158 | | | |
| ИНН | 7 | 8 | 0 | 4 | 0 | 5 | 0 | 3 | 4 | 0 | 1 | 5 | - | | | |
| СНИЛС | 0 | 4 | 1 | - | 8 | 3 | 7 | - | 9 | 6 | 4 | | 7 | 2 | - | - |
| Ответственный представитель: | | | | | Дубинин Иван Витальевич | | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | +7 (931) 257-53-00 | | | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | | | | | a-p-x@ya.ru | | | | | | | | | | | |

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» утвержден КГИОП 05.06.2002

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 К.А. Шрейбера» утвержден распоряжением КГИОП от 21.03.2024 №356-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: | |
| <p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> | |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p> | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |

| | |
|---|--|
| выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. | |
| Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013. | Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 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. |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |
| Раздел 5. Отчетная документация: | |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). | |
| 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: | |
| <p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> | |

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
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Иванова Ксения Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

**Приложение № 2. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15
«Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную
ценность».**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 8 октября 2025 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника
Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|----------|---|--|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2135 | Дом К.А.Шрейбера 1-я четверть XIX века; | 1837, расширение; 1860, капитальная перестройка лицевого фасада; 1892, перестройка | автор не установлен автор не установлен автор не установлен арх. В.Ф. фон Геккер | Фурштатская ул., 25 | среднее | -" |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП.

Заместитель председателя Комитета²⁸
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

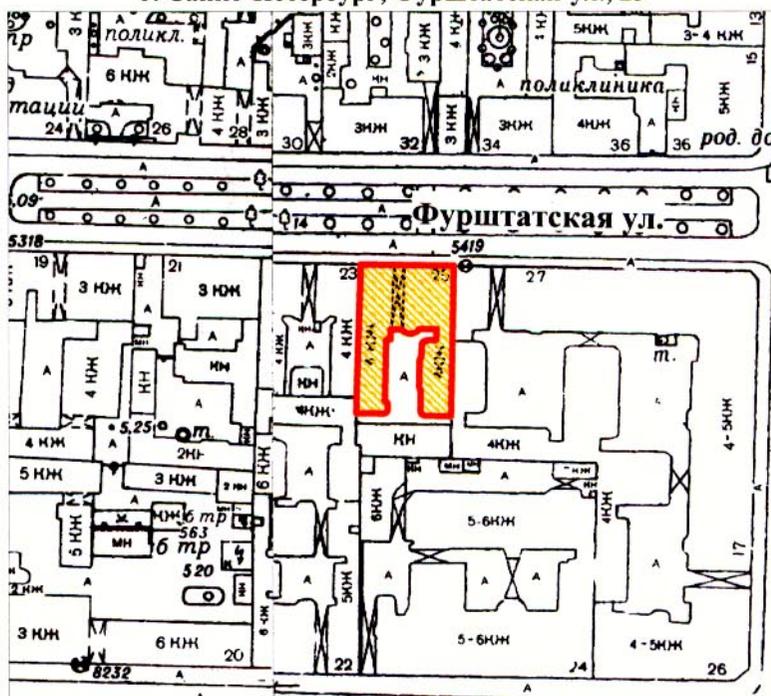
Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом К. А. Шрейбера"**

г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 25



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны.



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

окуд

21.03.2024№ 356-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. А. Шрейбера»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 25, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.09.2014 № 10-544 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом К.А. Шрейбера» признать утратившим силу.

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

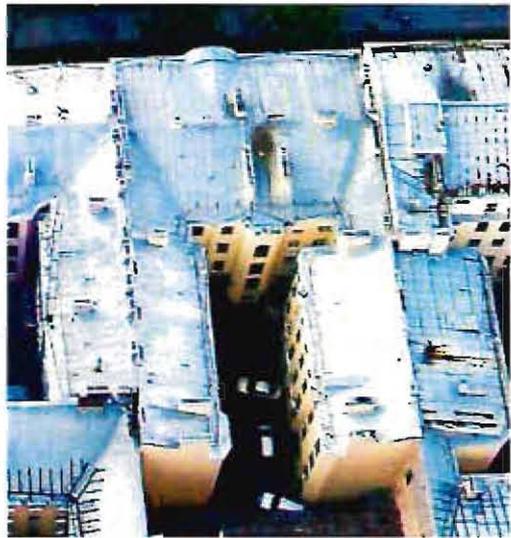
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.03.2024 № 356-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 25

| № п п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация «п-образного» в плане четырехэтажного здания на подвалах;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой, прямоугольный в плане, перекрыт коробовыми сводами с распалубками), габариты;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p> |   |
| 2 | Конструктивная система: | <p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>своды перекрытий, в том числе - прусские своды, перекрывающие подвальные помещения;</p> |  |

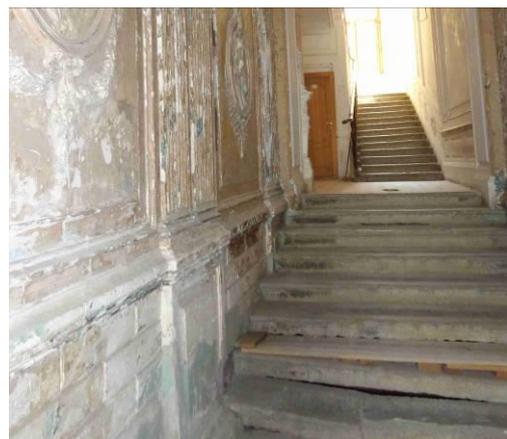
коробовые своды, перекрывающие помещение вестибюля и объем парадной лестницы;

коробовые своды с распалубками в основании площадок парадной лестницы;

коробовые своды с распалубками, перекрывающие воротный проезд;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:

средистенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы лицевого флигеля: местоположение, конфигурация, материал ступеней (лещадная плита), габариты;



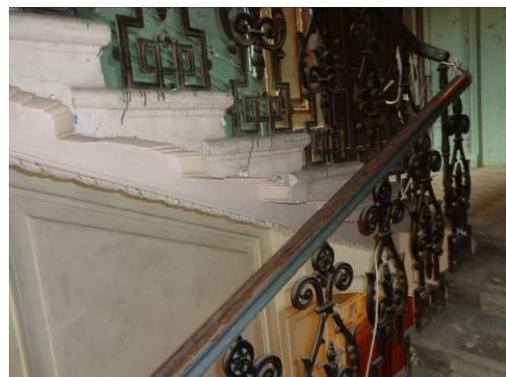
парадная лестница:

вход организован со стороны лицевого фасада, двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;



чугунное литое ограждение выполнено в виде стилизованных ажурных балясин, декорированных волнотобразными завитками и стилизованными растительными элементами;

деревянный профилированный поручень;



служебная лестница западного дворового корпуса: вход организован со стороны восточного дворового фасада: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;

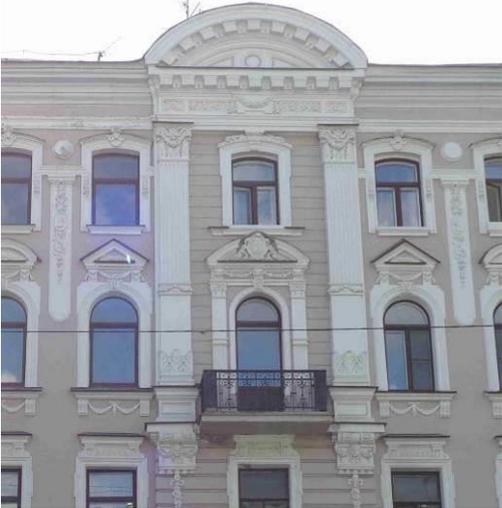
литое чугунное ограждение выполнено в виде стилизованных ажурных балясин под профилированным деревянным поручнем;



служебная лестница восточного дворового корпуса: вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;

ограждение аналогично ограждению служебной лестницы западного дворового корпуса;



| | | | |
|---|--|---|---|
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад шириной в девять световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа, угловые части фасада, а также на всю высоту фасада по первой-второй и шестой световым осям - рустован, цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>ризалит небольшого выноса акцентирован воротным проездом с лучковой перемычкой, балконом в уровне третьего этажа, завершен лучковым аттиком с профилированным карнизом с дентикулами и стилизованными мутулами, и геометрическими филенками в тимпане;</p> <p>оконные проемы в уровне третьего-четвертого этажей объединены пилястрами на филенчатых постаментах, в верхней части – каннелированные, в нижней части - декорированы листьями аканта, с капителями композитного ордера;</p> <p>пилястры несут антаблемент с широким фризом, заполненным лепным декором: полотенце с провисающей цветочной гирляндой, филенки, орнаментированные розетками, и профилированный карнизом с дентикулами и стилизованными мутулами;</p> <p>лепные кронштейны, декорированные женскими маскаронами, лавровыми и фруктовыми гирляндами, гуттами - в основании пилястр;</p> <p>воротный проезд, расположенный по шестой световой оси фасада с лучковой перемычкой, перекрыт системой коробовых сводов с распалубками, образующими люнеты;</p> <p>заполнение воротного проезда: деревянная глухая резная фрамуга;</p> <p>две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы, выполненные из серого гранита;</p> |     |

оформление воротного проезда:
профилированные тяги,
акцентирующие ребра свода;



дверной проем с лучковой
перемычкой, расположенный по
пятой световой оси: габариты;

оформление проема: неполный
профилированный наличник с
трапециевидным замковым камнем,
декорированным лепными
гирляндами и волнотобразными
завитками;



заполнение дверного проема:
деревянные двустворчатые
полусветлые двери, нижние
(квадратные и фигурные) филенки -
глухие, верхние фигурные -
остеклены;

резной декор: профилированный
карниз с дентикулами, лучковые
сандрики на каннелированных
кронштейнах, медальоны с резной
монограммой, оформлены
стилизованными сандриками с
иониками и пальметтами;
остекленная фрамуга с лучковым
завершением;

два прямоугольных в плане балкона,
расположенные по первой-второй и
шестой световым осям;
металлическое ограждение балконов
выполнено в виде ковanej ажурной
решетки с глухими филенчатыми
угловыми стойками;



треугольный профилированный
сандрик с иониками, с лепным
картушем и лавровыми ветвями в
тимпане;

разорванный лучковый сандрик с
лепным картушем в тимпане;

сандрики на лепных кронштейнах,
декорированных провисающими
фруктовыми гирляндами;



| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>оконные проемы и дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов и дверных проемов балконов:</p> <p>профилированные наличники, в том числе декорированные лепными гирляндами и орнаментальными поясами;</p> <p>замковые камни, в том числе с рельефным лепным декором, прямые;</p> <p>лучковые и треугольные профилированные сандрики на лепных фигурных и волютообразных кронштейнах, в том числе - декорированных акантом;</p> <p>лепной декор тимпанов сандриков;</p> <p>подоконные «доски», лепные каннелированные кронштейны, в том числе - с лепным декором;</p> <p>лепной рельефный декор фасада:</p> <p>картуши с женскими маскаронами и лавровыми гирляндами;</p> <p>вертикальные фигурные филенки, декорированные лепными гирляндами и медальонами;</p> <p>профилированный карниз с поясом иоников и орнаментом «бегущая волна» - между оконными проемами первого и второго этажей;</p> <p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз значительного выноса;</p> |  |
| | | <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладко оштукатурены, окрашены;</p> <p>цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>проем воротного проезда: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p> <p>два дверных проема, ведущих к служебной лестнице:</p> | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет (по результатам натуральных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные междуэтажный и венчающий карнизы;</p> <p>архитектурное решение южных фасадов дворовых флигелей: глухие брандмауэры.</p> |  |
| 5. | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>декоративно-художественное оформление помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>северная (нижняя) часть вестибюля: нижний ярус стен рустован, центральный - разделен парными каннелированными пилястрами, в простенках - шесть лепных медальонов с рельефными фигурными композициями в обрамлении гирлянд;</p> <p>широкий лепной антаблемент: профилированный архитрав с орнаментальным поясом, триглифно-метопный фриз с медальонами, профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>свод разбит профилированными филенками, часть которых заполнена орнаментальным декором растительного рисунка;</p> |   |

деревянный тамбур: стены и потолок тамбура облицованы деревянными филленчатыми панелями, внутренние двери тамбура - двустворчатые полусветлые филленчатые;



южная (верхняя) часть вестибюля:

стены и ребра свода декорированы профилированными филленками;

печь - угловая, терракота (?), двухъярусная, топочное отверстие (заложено) фланкировано рельефными фигурами атлантов;

раскрепованная профилированная полочка;

центральная часть фланкирована каннелированными трехчетвертными колоннами с капителями коринфского ордера;

фигурное навершие с филенкой, заполненной рельефной композицией с маскаронем, профилированный карниз с волютами;



лучковый сандрик, декорированный мужским маскаронем, фруктовыми гирляндами и волютообразными завитками - над дверным проемом первого этажа;



оформление дверных проемов:

прямые профилированные сандрики, декорированные бусами, поясами иоников и аканта, на лепных кронштейнах с гирляндами;

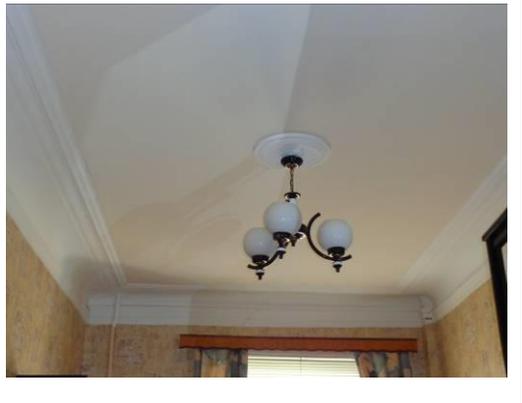
в поле сандрика вписана рельефная композиция: вазон с цветами, обрамленный растительными элементами;

лепные рельефные композиции над сандриками - картуш, фланкированный фигурами сидящих ангелов и лавровыми венками;



| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>оконные проемы фланкированы дугообразными в плане нишами, декорированными лепными раковинами с цветочными гирляндами;</p> <p>в нижней части - фигурная деревянная полочка на лепной рельефной кронштейне с женским маскаронном;</p> <p>стены маршей и площадок декорированы профилированными филенками;</p> <p>в поле подшивки площадок - фигурная филенка и ажурная розетка растительного рисунка;</p> <p>в поле подшивки маршей - лепная витая лента, акцентирующая косоуры;</p> <p>стены в уровне площадок третьего-четвертого этажей декорированы профилированными филенками, парными каннелированными пилястрами, завершены широким фризом с лепными рельефными композициями и профилированным карнизом, с орнаментальными поясами, на кронштейнах с провисающими гирляндами;</p> <p>ребра свода, перекрывающего объем парадной лестницы, акцентированы профилированными тягами, в люнеты помещены рельефные картуши;</p> |     |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>квартира № 3 комната 54,20 кв. м.: профилированный карниз с витой лентой, завершающий стены; лепной декор потолка: круглые, трапециевидные и треугольные лепные орнаментальные рамки, заполненные рельефными композициями: вазоны, наполненные цветами, ангелочки, орнаменты; в центре - круглая розетка из листьев аканта, в обрамлении бус, меандра, волют с цветочными гирляндами, вписаны в поле восьмигранной рамки;</p> <p>комната 14,5 кв. м.: профилированный карниз, завершающий стены; лепной декор потолка: профилированные тяги, орнаментированные фигурные рамки, в центре - круглая розетка из листьев аканта, оформленная рамкой с ушками, с растительным декором;</p> <p>комната 32 кв. м.: профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>лепной декор потолка: фигурные профилированные рамки, цветочная гирлянда, в угловых частях плафона - лепные композиции растительного рисунка с овальными медальонами;</p> <p>в центре - круглая лепная розетка из листьев аканта с бусами и медальонами;</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p align="center">квартира № 9 комната 25,5 кв. м.:</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>лепной декор потолка: профилированные рамки, розетки, центральная квадратная лепная ажурная орнаментальная розетка;</p> |  |
| | | <p align="center">комнаты 16 кв. м.; 15 кв.м.; 11,5 кв.м.:</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>профилированная тяга по периметру потолка;</p> |  |
| | | <p align="center">квартира № 11 комната 24,30 кв. м.:</p> <p>Потолок. расчленен на филенки: по углам – ромбы с вписанными полусферами, в центре в ромбе композиция в неорусском стиле со стилизованными переплетающимися между собой листьями и цветами и 5 полусферами.</p> <p>Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 300, ш – 82, гл – 22 и 7 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с листьями, под фризом витая полоса, аттик с орнаментом из завитков и розетт. Дверца чугунная.</p> | |

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 5. Копии выписок из ЕГРН.

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 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|--|-------------------|--------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 27 |
| 18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001196:2018 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001196 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1196:2013:13 | | |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А | | |
| Площадь: | 2337.9 | | |
| Назначение: | Многоквартирный дом | | |
| Наименование: | данные отсутствуют | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 5, в том числе подземных 1 | | |
| Материал наружных стен: | Кирпичные | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1892 | | |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 25447246.38 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001196:2013 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:31:0001196:3162, 78:31:0001196:3163, 78:31:0001196:3164, 78:31:0001196:3165, 78:31:0001196:3166, 78:31:0001196:3167, 78:31:0001196:3168, 78:31:0001196:3169, 78:31:0001196:3170, 78:31:0001196:3171, 78:31:0001196:3172, 78:31:0001196:3173, 78:31:0001196:3174, 78:31:0001196:3175, 78:31:0001196:3176, 78:31:0001196:3177, 78:31:0001196:3178, 78:31:0001196:3179, 78:31:0001196:3180, 78:31:0001196:3181, 78:31:0001196:3182 | | |
| 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 | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 27 |
| 18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:2018 | |
| 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: 04.12.2000 | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Мизина Анжела Евгеньевна | |

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 27 |
| 18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:2018 | |

| № п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|-------|---|----------------------|--|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 | 78:31:0001196:3162 | 1 | 15-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 118.6 |
| 2 | 78:31:0001196:3163 | 1 | 8 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 93.6 |
| 3 | 78:31:0001196:3164 | 1 | 12 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 104.6 |
| 4 | 78:31:0001196:3165 | 2 | 10 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 106.8 |
| 5 | 78:31:0001196:3166 | 2 | 2 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 162 |
| 6 | 78:31:0001196:3167 | 2 | 3 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 154 |
| 7 | 78:31:0001196:3168 | 2 | 9 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 105 |
| 8 | 78:31:0001196:3169 | 3 | 15 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 91.8 |
| 9 | 78:31:0001196:3170 | 3 | 18 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 101.8 |
| 10 | 78:31:0001196:3171 | 3 | 4 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 170.1 |
| 11 | 78:31:0001196:3172 | 3 | 5 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 155.5 |
| 12 | 78:31:0001196:3173 | 4 | 11 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 104.4 |
| 13 | 78:31:0001196:3174 | 4 | 14 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 91.1 |
| 14 | 78:31:0001196:3175 | 4 | 6 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 170.8 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Здание | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | |
| Лист № 2 раздела 7 | | Всего листов раздела 7: 2 | | Всего разделов: 3 | | Всего листов выписки: 27 |
| 18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165 | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | 78:31:0001196:2018 | | | |
| 15 | 78:31:0001196:3176 | 4 | 7 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 157 |
| 16 | 78:31:0001196:3177 | подвал | 1-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 161.4 |
| 17 | 78:31:0001196:3178 | чердак | 1н.ч. | Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 133.3 |
| 18 | 78:31:0001196:3179 | подвал | 2-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 18.9 |
| 19 | 78:31:0001196:3180 | цокольный | 3-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 12.6 |
| 20 | 78:31:0001196:3181 | подвал, цокольный | 4-Н, 4-Н | Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 125.8 |
| 21 | 78:31:0001196:3182 | 1 | 5-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 130.5 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

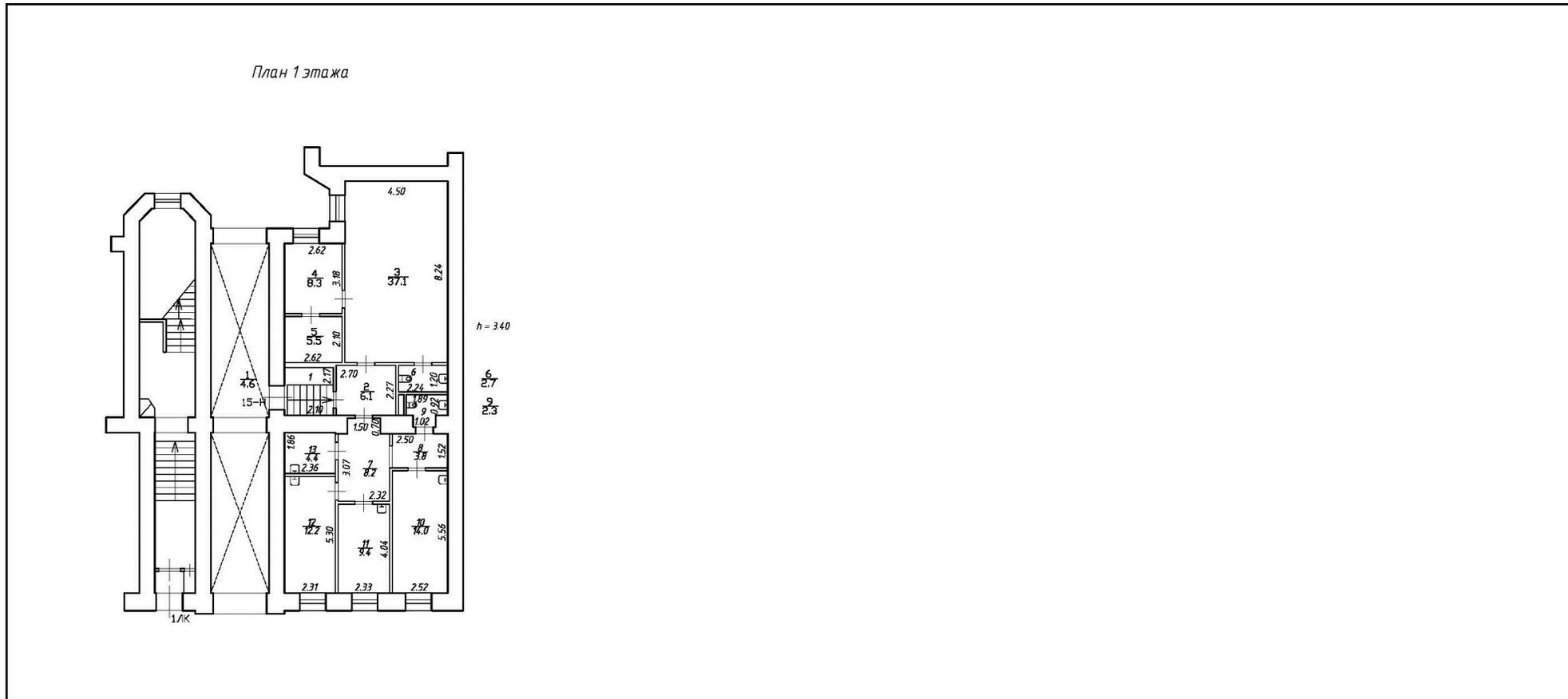
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 23 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 27 |
| 18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

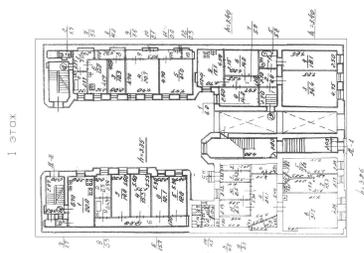
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

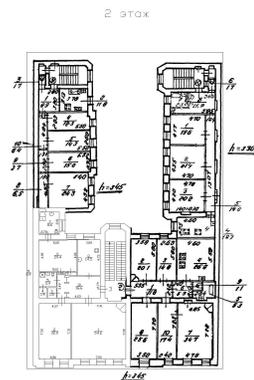
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

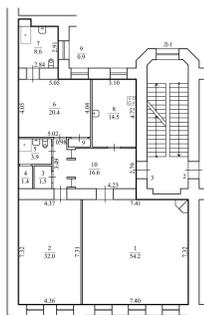
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 2

План этажа (части этажа), План здания (сооружения),
План части здания (сооружения)

План 2 этажа
h=3.45



| | |
|------------------|---|
| Масштаб: 1:100 | |
| Зеленый обвод | Часть площади государственной территории, существующего помещения |
| Сплошная линия | Стены с окнами и дверями |
| Штриховая линия | Двери, остекленные (без рамочной решетки) |
| Пунктирная линия | Лестничная |

Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

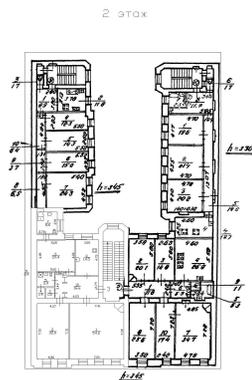
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

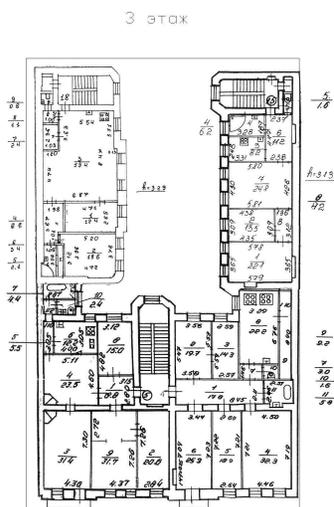
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

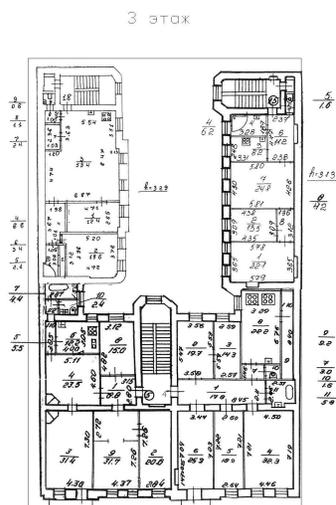
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

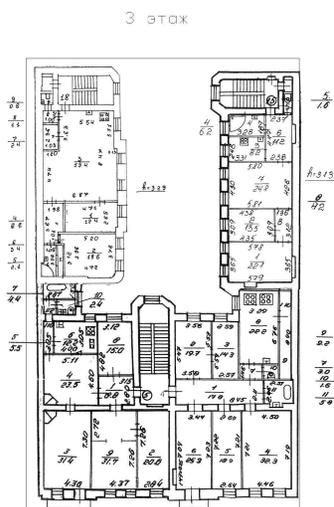
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

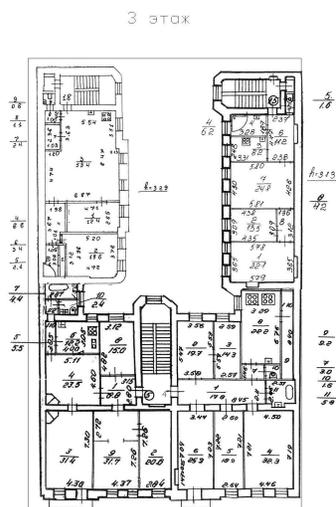
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

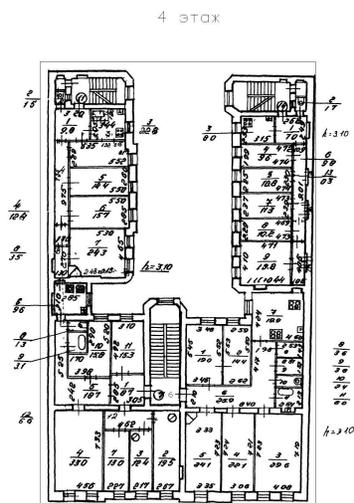
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

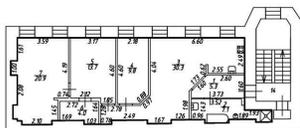
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 4

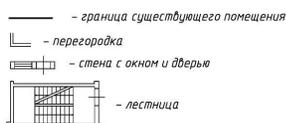
ПЛАН ЭТАЖА

План части четвертого этажа



Специальные условные знаки:

Масштаб 1:200



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

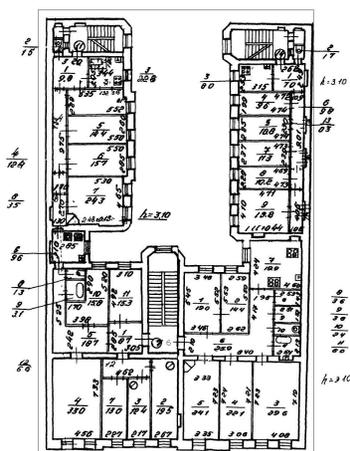
Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 4

4 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

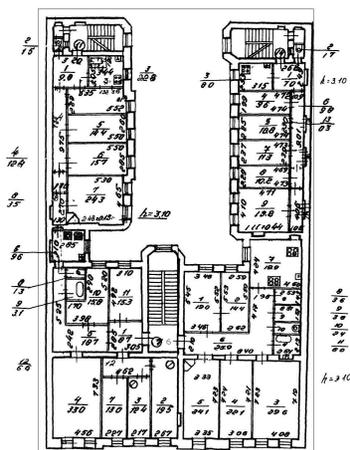
Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 4

4 этаж



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

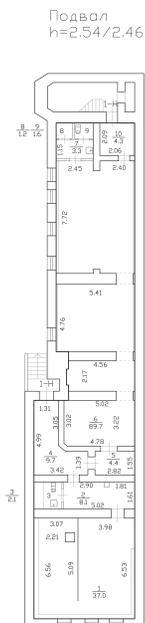
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

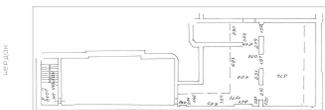
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

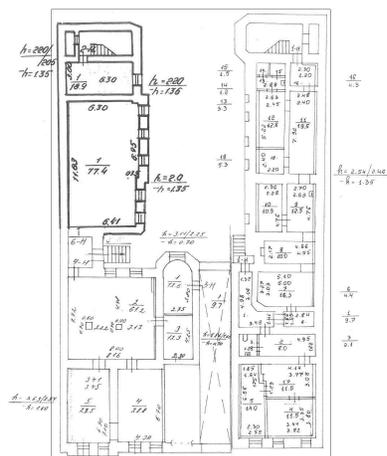
Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): подвал

ПОДВАЛ



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): цокольный

НЕТ Плана

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): цокольный

НЕТ Плана

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 23

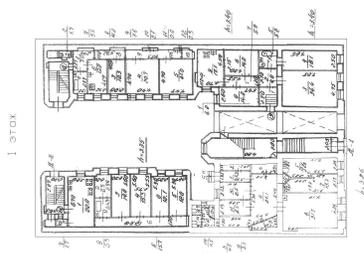
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 27

18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44497165

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2018

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 28.04.2025, поступившего на рассмотрение 28.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97867612 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001196:3166 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001196 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Условный номер 78-78-01/0264/2006-391 | | |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, литера. А, кв. 2 | | |
| Площадь: | 162 | | |
| Назначение: | Жилое | | |
| Наименование: | Квартира | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 2 | | |
| Вид жилого помещения: | Квартира | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 30307709.09 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001196:2018 | | |
| 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: 04.12.2000 | | |



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97867612 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:3166 | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Сулима Елизавета Анатольевна | |

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97867612 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:3166 | |
| 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 78-78-88/030/2014-297 08.10.2014 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 07.07.2003 00:00:00 | |
| | номер государственной регистрации: | 78-01-153/2003-137.2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

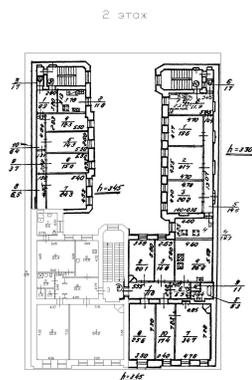
инициалы, фамилия

| Помещение | | |
|---------------------------------------|--|--|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 5 | | |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97867612 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:3166 |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя. |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> | 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 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97867612 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001196:3166 | | Номер этажа (этажей): 2 | |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

| | |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

| | |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала | 78:31:0001196 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учётный номер | Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0264/2006-391, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение) | Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, литера. А, кв. 2 |
| Номер, тип этажа | 2 Этаж |
| Площадь, м ² | 162 |
| Назначение | Жилое |
| Наименование | Квартира |
| Вид жилого помещения | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб | 30307709.09 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости | 78:31:0001196:2018 |
| Сведения о кадастровом инженере | Данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия | Данные отсутствуют |
| Сведения о правопритязаниях | Данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|--|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования | |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки | Данные отсутствуют |
| Получатель выписки | Черников Андрей Викторович |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

| | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Правообладатель (правообладатели) | Черников Андрей Викторович, 03.08.1970, СНИЛС 041-837-964 72, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4015, номер: 318735, выдан: ТП №18 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г.Санкт-Петербурга 15.08.2015 |
| | Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 78:31:0001196:3166-78/011/2025-2, 30.05.2025 |
| | Основание государственной регистрации | Договор купли-продажи, 29.05.2025 |
| | Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | Право на недвижимость действующее |
| | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| | Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-153/2003-137.2, 07.07.2003 |
| Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют |
| Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Данные отсутствуют |
| Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости | публичный публичный публичный |
| Основание государственной регистрации | Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001, выдан Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.2 | Саратовский Виктор Иванович, 13.11.1959 |
| Правообладатель (правообладатели) | |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 78-78-88/030/2014-297, 08.10.2014 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 30.05.2025, 78:31:0001196:3166-78/011/2025-1 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.3 Правообладатель (правообладатели) | Бронштейн Дмитрий Игоревич, 16.06.1970 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 78-78-88/019/2014-286, 23.07.2014 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 08.10.2014 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.4 Правообладатель (правообладатели) | Асадов Андрей Гусейнович, 23.06.1962 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 78-78-01/0264/2006-396, 16.05.2006 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 23.07.2014 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--------------------------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.5 Правообладатель (правообладатели) | Семенов Игорь Викторович, 09.02.1967 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 931704.1, 29.12.1999 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 16.05.2006 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--------------------------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.6 Правообладатель (правообладатели) | Асадов Андрей Гусейнович, 23.06.1962 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 805406.1, 03.12.1999 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.12.1999 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--------------------------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.7 Правообладатель (правообладатели) | Асадов Андрей Гусейнович, 23.06.1962 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 50107.1, 30.11.1998 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.12.1999 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.8 Правообладатель (правообладатели) | Закрытое акционерное общество "Компания Кредо-Капитал", ИНН 7814047346 , ОГРН 1077847292148 |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 96054773, 15.11.1996 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 10.12.1998 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|-------------------------------------|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.9 Правообладатель (правообладатели) | Асадов Андрей Гусейнович |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность, 96038925, 29.08.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 15.11.1996 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.10 Правообладатель (правообладатели) | Крымский Шамиль Джарулович |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 10/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.11 Правообладатель (правообладатели) | Позин Михаил Анатольевич |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 5/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.12 Правообладатель (правообладатели) | Тимофеев Евгений Петрович |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 9/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.13 Правообладатель (правообладатели) | Доржиева Надежда Петровна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 4/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.14 Правообладатель (правообладатели) | Тимофеев Петр Евгеньевич |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 9/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.15 Правообладатель (правообладатели) | Доржеева Галина Михайловна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 4/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.16 Правообладатель (правообладатели) | Крымская Наиля Гасимовна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 10/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.17 Правообладатель (правообладатели) | Тимофеева Елена Евгеньевна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 9/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.18 Правообладатель (правообладатели) | Гуревич Борис Феликсович |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 26/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.19 Правообладатель (правообладатели) | Тимофеева Галина Никифоровна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 8/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Помещение |
| Кадастровый номер | 78:31:0001196:3166 |
| 1.20 Правообладатель (правообладатели) | Позина Тамара Дмитриевна |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность, 4/98, 96038916, 21.07.1994 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 29.08.1994 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 6. Копия технического паспорта.

Кадастровый инженер, рег. №29531

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(Обмерный план и основные характеристики)

НА КВАРТИРУ № 2

расположенную в жилом доме, находящемся по адресу

| | |
|----------------|----------------------|
| адрес объекта | гор. Санкт-Петербург |
| или | ул.Фурштатская |
| местоположение | дом № 25 литера А |

Кадастровый номер помещения (квартиры) 78:31:0001196:3166

Составлен по данным натурного обследования от 16 мая 2025 года

Действителен с приложением плана квартиры.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

1. Сведения о принадлежности

| Дата регистрации | Фамилия, имя и отчество. Наименование организации. | Документы, устанавливающие право собственности | Долевое участие |
|------------------|---|---|-----------------|
| | Саратовский Виктор Иванович | Собственность, № 78-78-88/030/2014-297 от 08.10.2014 | целое |
| | | | |
| | | | |

II. Экспликация площади квартиры

| Литера | Этаж | Номер по плану | Назначение частей помещения | Общая площадь, кв.м | В т.ч. площадь | | | Высота | Примечание | |
|--------|------|----------------|-----------------------------|---------------------|----------------|--------|-----------|--------|------------|------------------|
| | | | | | квартиры* | из нее | | | | |
| | | | | | | жилая | подсобная | | | балконов, лоджий |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | 2 | 1 | прихожая | 12,4 | 12,4 | | 12,4 | | 3,48(3,59) | |
| | | 2 | жилая комната | 19,8 | 19,8 | 19,8 | | | | |
| | | 3 | жилая комната | 14,8 | 14,8 | 14,8 | | | | |
| | | 4 | кухня | 24,7 | 24,7 | | 24,7 | | | |
| | | 5 | совмещ. санузел | 6,1 | 6,1 | | 6,1 | | | |
| | | 6 | коридор | 5,5 | 5,5 | | 5,5 | | | |
| | | 7 | жилая комната | 34,2 | 34,2 | 34,2 | | | | |
| | | 8 | жилая комната | 21,3 | 21,3 | 21,3 | | | | |
| | | 9 | жилая комната | 21,4 | 21,4 | 21,4 | | | | |
| | | | ИТОГО | 160,2 | 160,2 | 111,5 | 48,7 | | | |

* соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1892

Этажность 4

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) |
|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 |
| 1. Наружные стены (материал) | кирпичные |
| 2. Перегородки (материал) | гипрочные, газобетонные |
| 3. Перекрытия (материал) | смешанные (металлические балки, деревянное перекрытие, част. бетонное монолитное) |
| 4. Полы: | |
| а) в жилых комнатах | б/отделки (бетонная стяжка) |
| б) в кухне | б/отделки (бетонная стяжка) |
| в) в ванной | б/отделки (бетонная стяжка) |
| г) в других помещениях | б/отделки (бетонная стяжка) |
| 5. Проемы: | |
| оконные | стеклопакеты |
| дверные | вх - металлические, м/ комн. - ----- |
| 6. Отделка стен: | |
| а) в жилых комнатах | оштукатурено |
| б) в кухне | оштукатурено |
| в) в ванной | оштукатурено |
| г) в других помещениях | оштукатурено |
| 7. Отделка потолков: | |
| а) в жилых комнатах | гипрочные |
| б) в кухне | гипрочные |
| в) в ванной | ----- |
| г) в других помещениях | гипрочные |
| 8. Наличие: | |
| Водоснабжение: холодное | центральное |
| горячее | от бойлера |
| канализация | центральная |
| электричество | скрытая проводка |
| теплоснабжение | центральное |
| лифт | ----- |
| вентиляция | приточно-вытяжная |
| санузел | совмещенный |
| ванна | есть |
| газоснабжение | централизованное |

Примечание : площадь помещения (квартиры), внесённая в сведения Росреестра, 162 кв.м.
В квартире произведена перепланировка.

« 16 » мая 2025г.



Исполнитель: Е. Шальнова

Телефон: +7(917) 98 07 9

E-mail: zina-shalnova1@mail.ru

ПРОШЛИТО ДА ПРОЧИТАМИРОВАНО

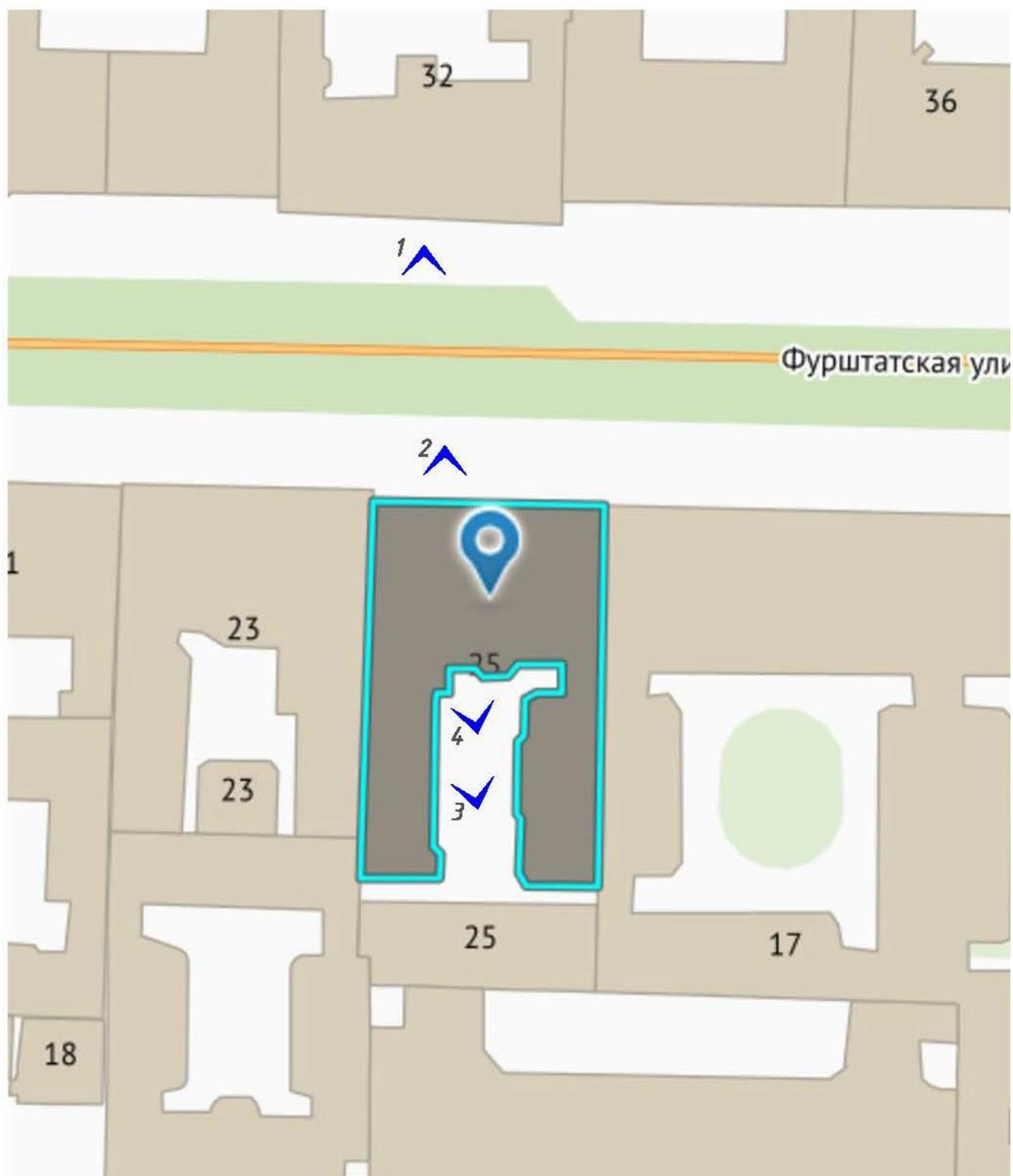
НО ДА ПРОЧИТАМИРОВАНО



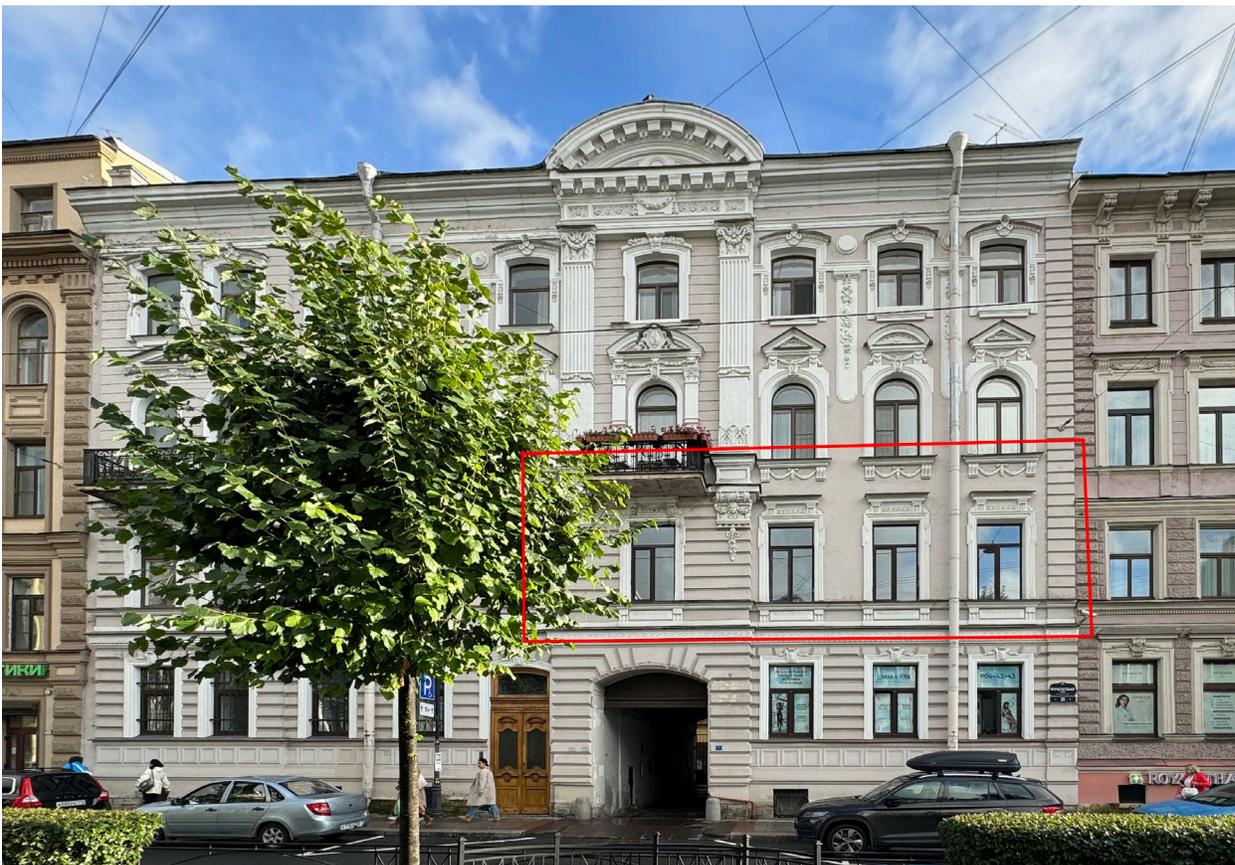
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Фотофиксация



Ситуационный план. Схема расположения точек фотосъемки фасадов.



1. Лицевой фасад по Фурштатской ул. Красной рамкой показана часть фасада, относящаяся к квартире № 2. Дата съемки: 29.08.2025.



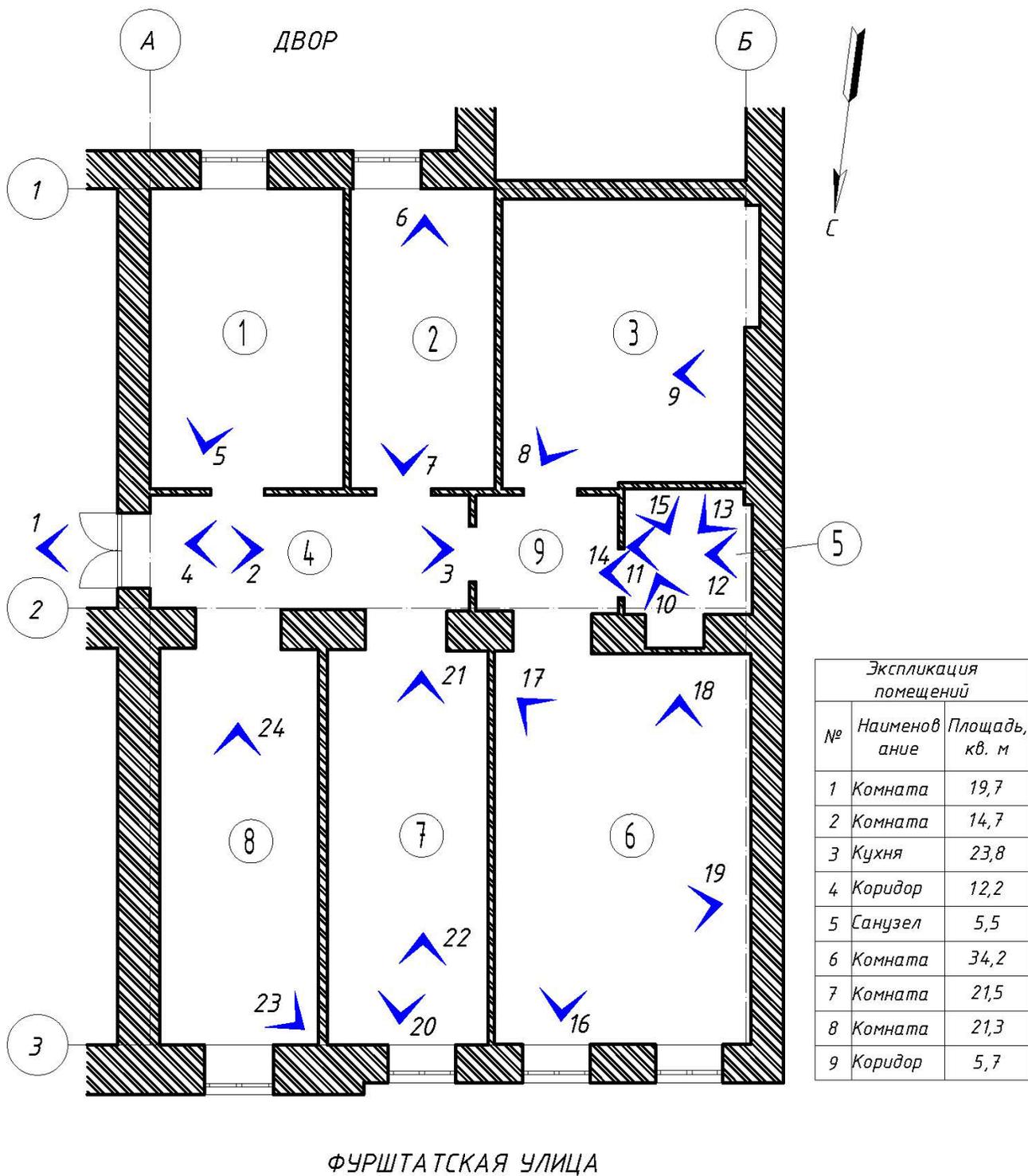
2. Окна квартиры № 2, выходящие на Фурштатскую ул. Дата съемки: 29.08.2025.



3. Дворовый фасад дома № 25 по Фурштатской ул. Красной рамкой показана часть фасада, относящаяся к квартире № 2. Дата съемки: 29.08.2025.



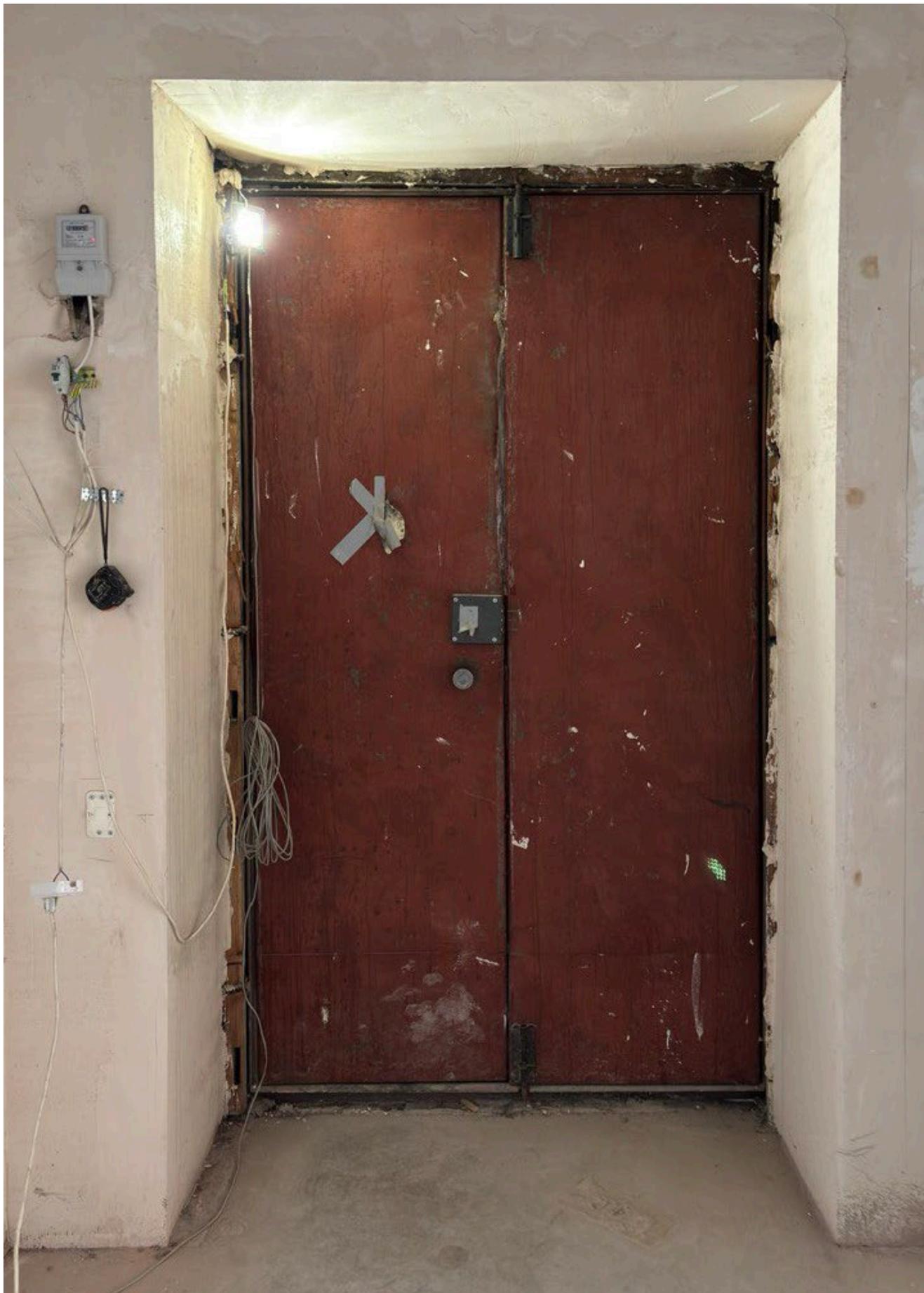
4. Окна квартиры № 2, выходящие во двор. Дата съемки: 29.08.2025.



План квартиры. Схема расположения точек фотосъемки в интерьере.



1. Вход в квартиру № 2, вид с лестничной клетки. Дата съемки: 29.08.2025.



2. Вход в квартиру № 2. Вид изнутри. Дата съемки: 29.08.2025.



3. Помещение 4. Дата съемки: 29.08.2025.



4. Помещение 4. Дата съемки: 29.08.2025.



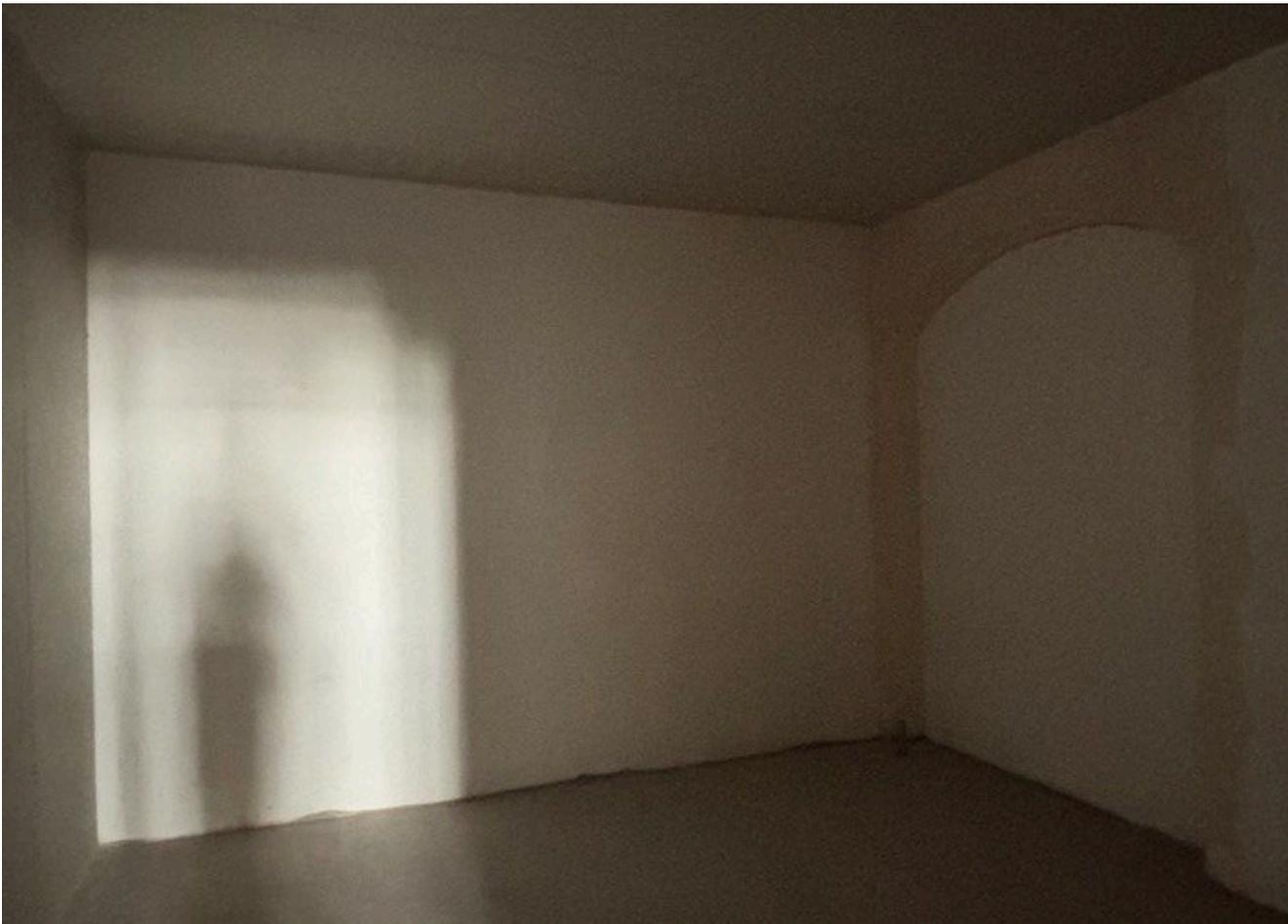
5. Помещение 1. Дата съемки: 29.08.2025



6. Помещение 2. Дата съемки: 29.08.2025.



7. Помещение 2. Дата съемки: 29.08.2025.



8. Помещение 3. Дата съемки: 29.08.2025.



9. Помещение 3. Дата съемки: 29.08.2025



10. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025.



11. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025.



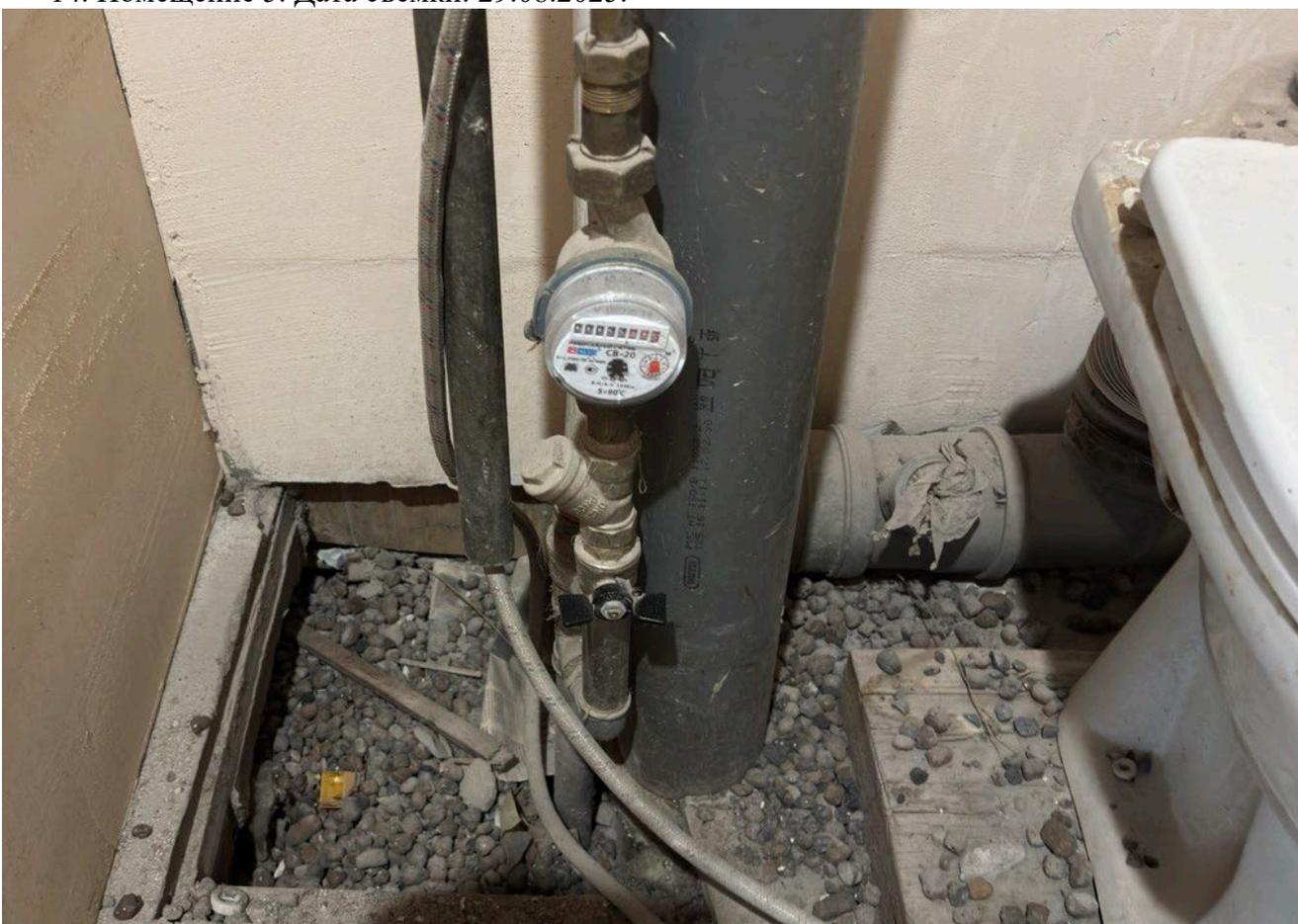
12. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025



13. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025



14. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025.



15. Помещение 5. Дата съемки: 29.08.2025.



16. Помещение 6. Дата съемки: 29.08.2025.



17. Помещение 6. Дата съемки: 29.08.2025.



18. Помещение 6. Дата съемки: 29.08.2025.



19. Помещение 6. Дата съемки: 29.08.2025.



20. Помещение 7. Дата съемки: 29.08.2025.



21. Помещение 7. Дата съемки: 29.08.2025.



22. Помещение 7. Дата съемки: 29.08.2025.



23. Помещение 8. Дата съемки: 29.08.2025.



24. Помещение 8. Дата съемки: 29.08.2025

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 8. Иконографические материалы.

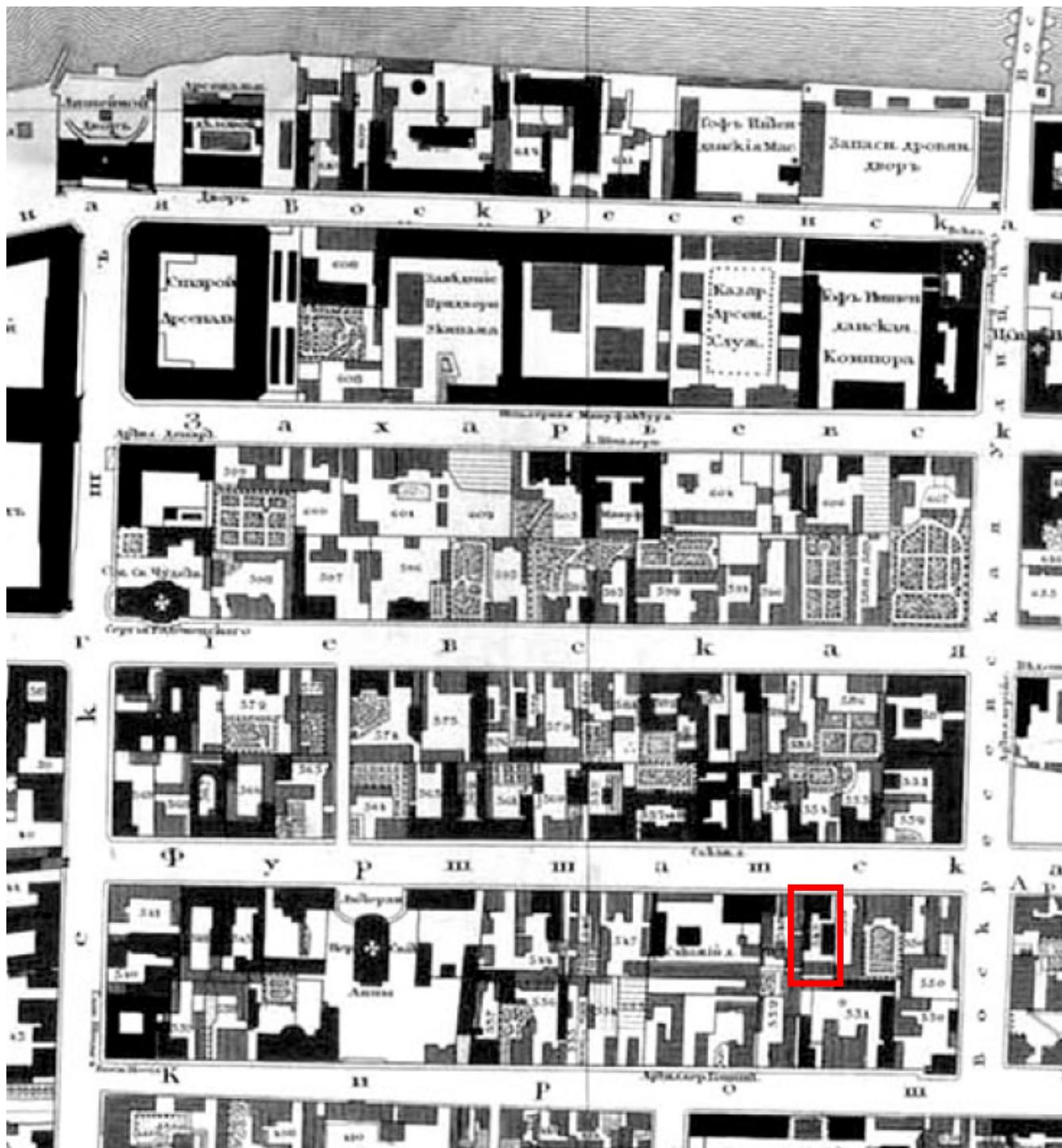
Иконографические материалы



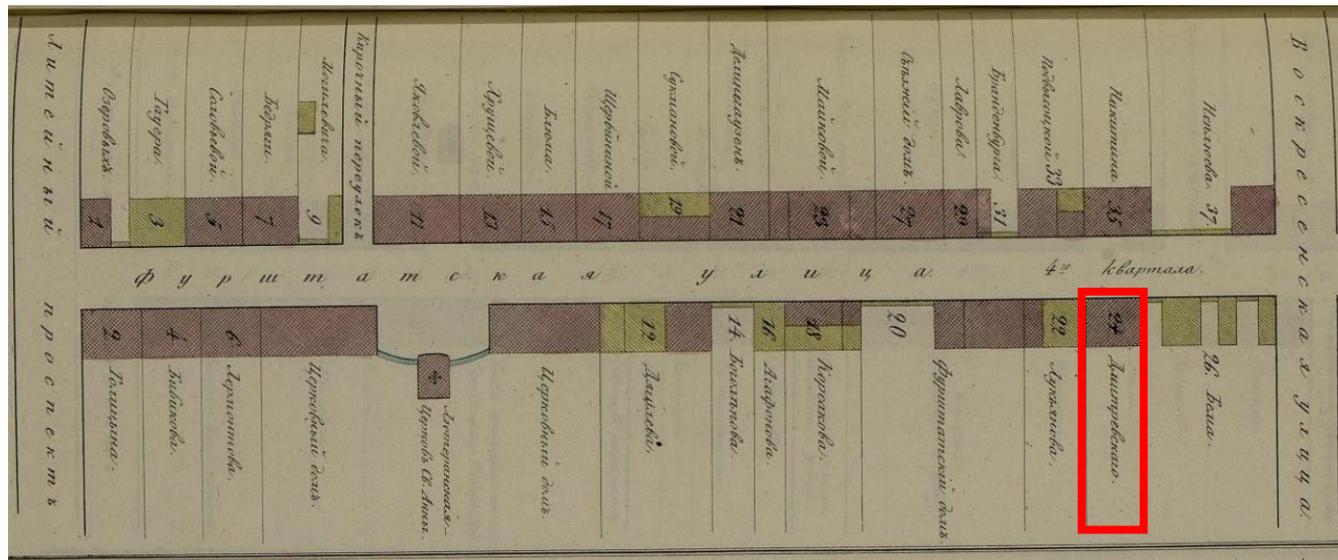
1. Кон. XVIII в. Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. — Кон. XVIII в. — С. 82. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Участок № 349, впоследствии разделенный на несколько участков, принадлежал генерал-поручику Татищеву. Соседний участок № 350 принадлежал вице-адмиралу фон Дезину. Соседний участок № 347 занимал Артиллерийский Фурштатский двор, от которого улица Фурштатская получила свое название.



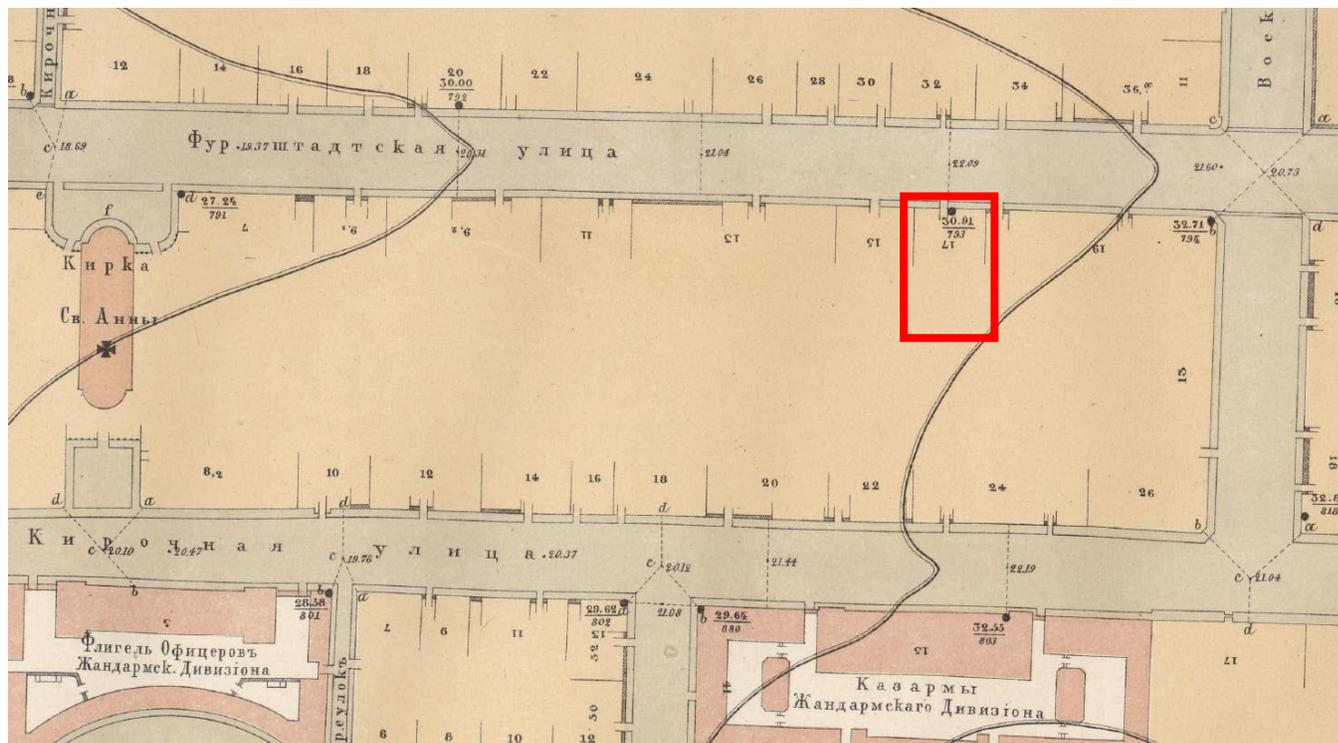
2. 1798 г. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала, составленный в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 59. План Литейной части 4-го квартала, LV план. Участок № 467.



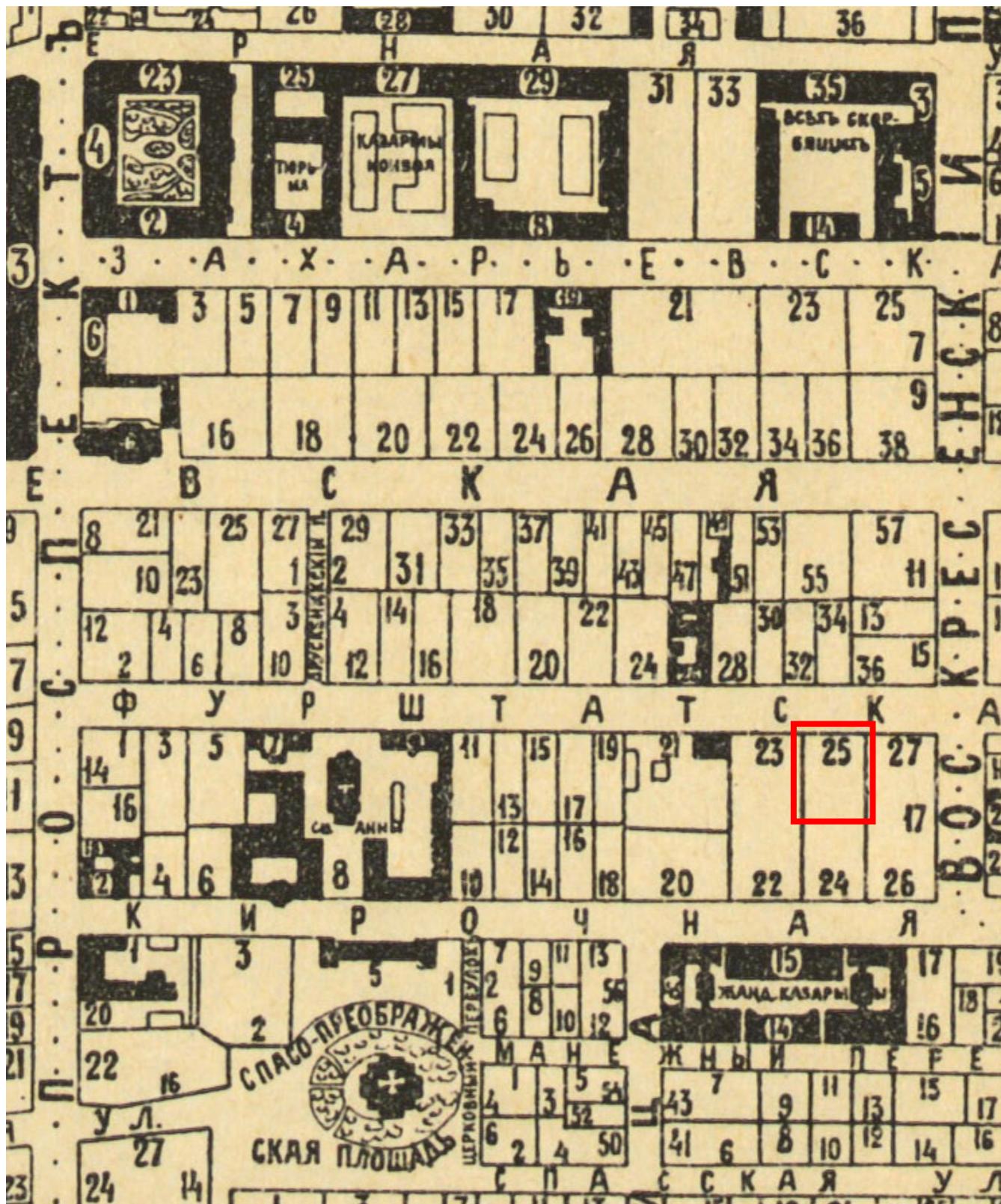
3. 1828 г. Подробный план столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта, гравирован при Военно-топографическом депо. Фрагмент. Литейная часть. Участок № 549.



4. 1849 г. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849. – С. 200. Фурштатская улица. Фрагмент. Участок № 24 – Дмитревского.



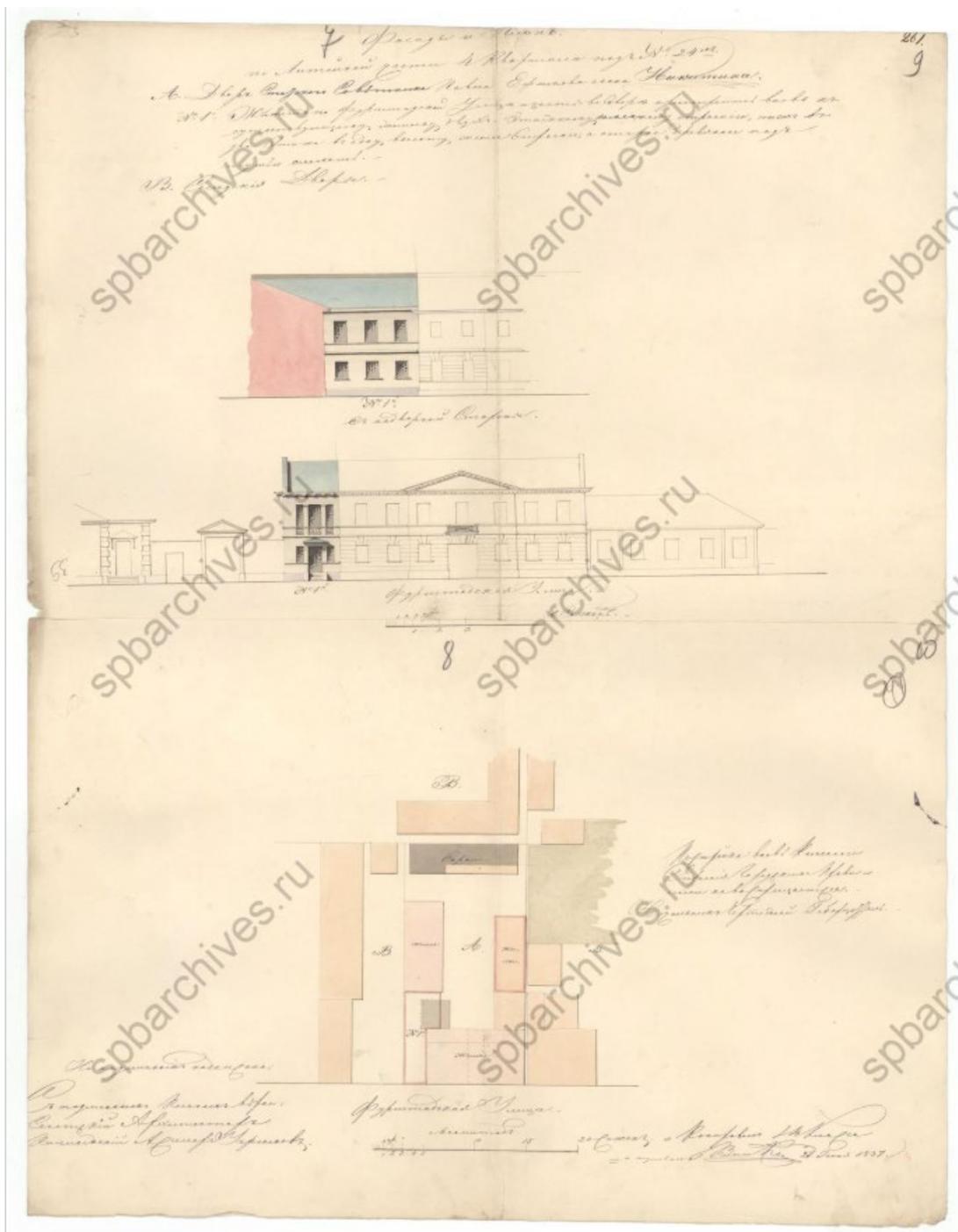
5. 1872. IV квартал Литейной части на Планах части города С. Петербурга между Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Фрагмент. Фурштатская ул. Участок № 17.



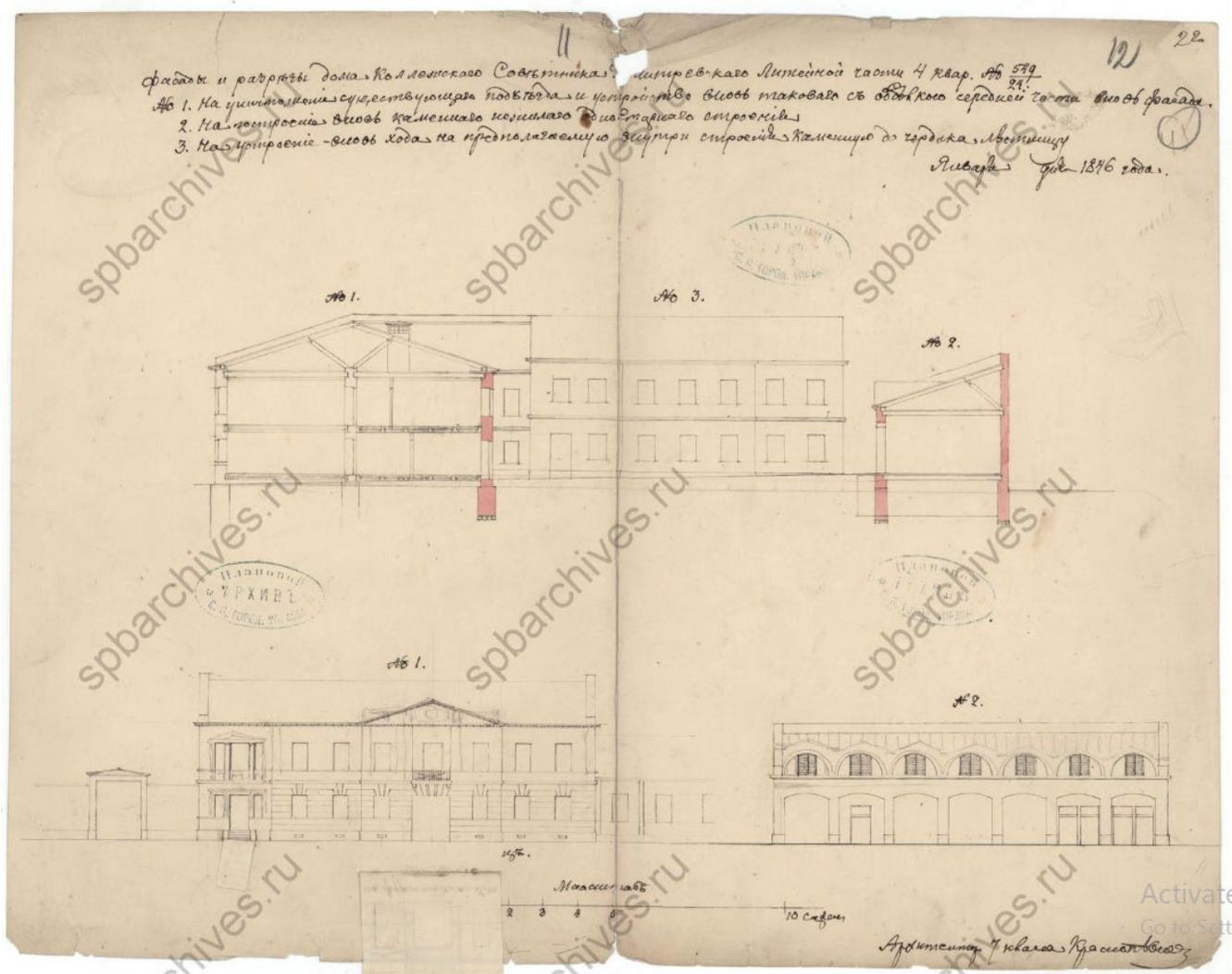
6. 1911. План Литейной части. Фрагмент. Участок № 25.



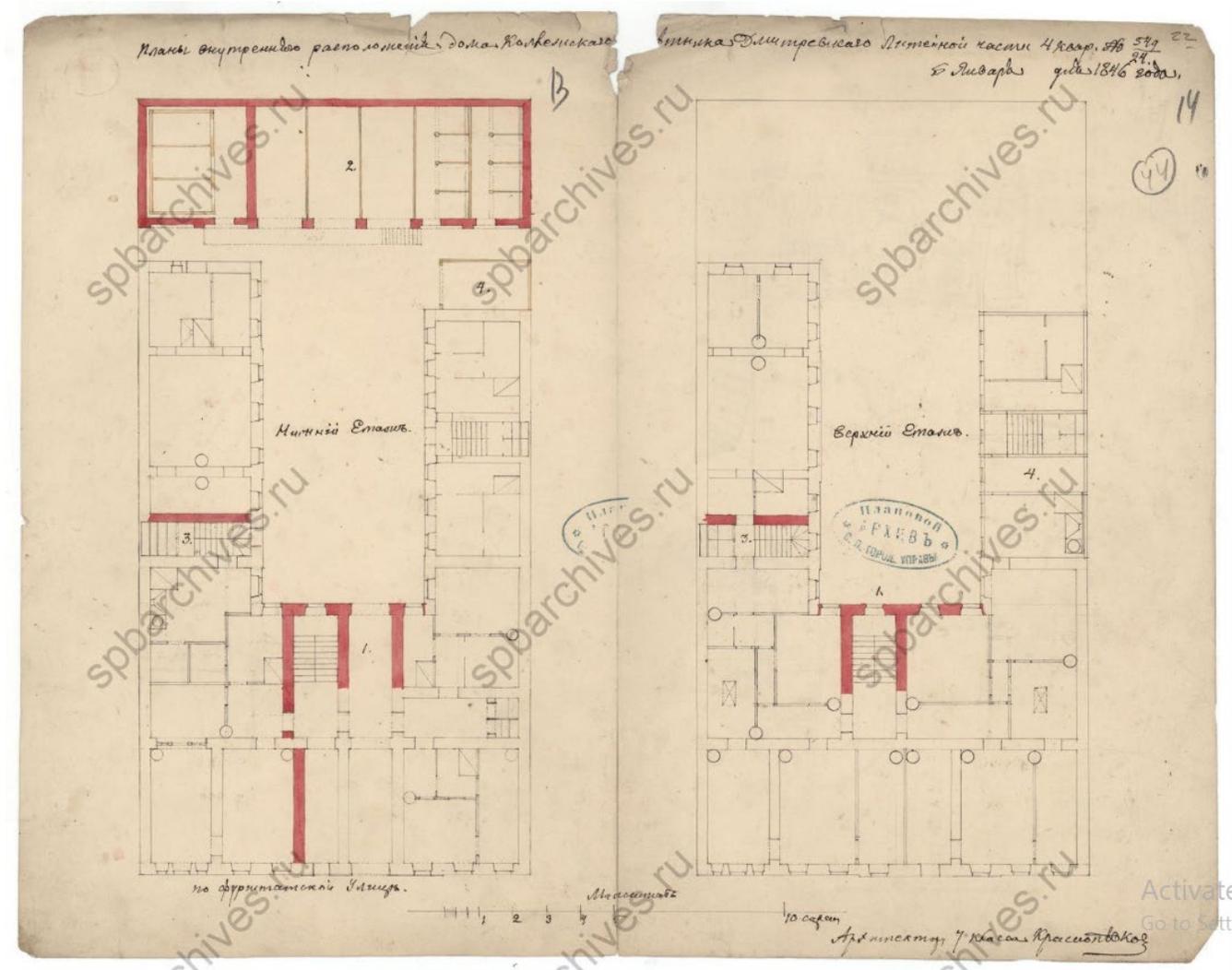
7. 1818. Фасады построек во дворе титулярного советника Любецкого в Литейной части под № 549. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 1.



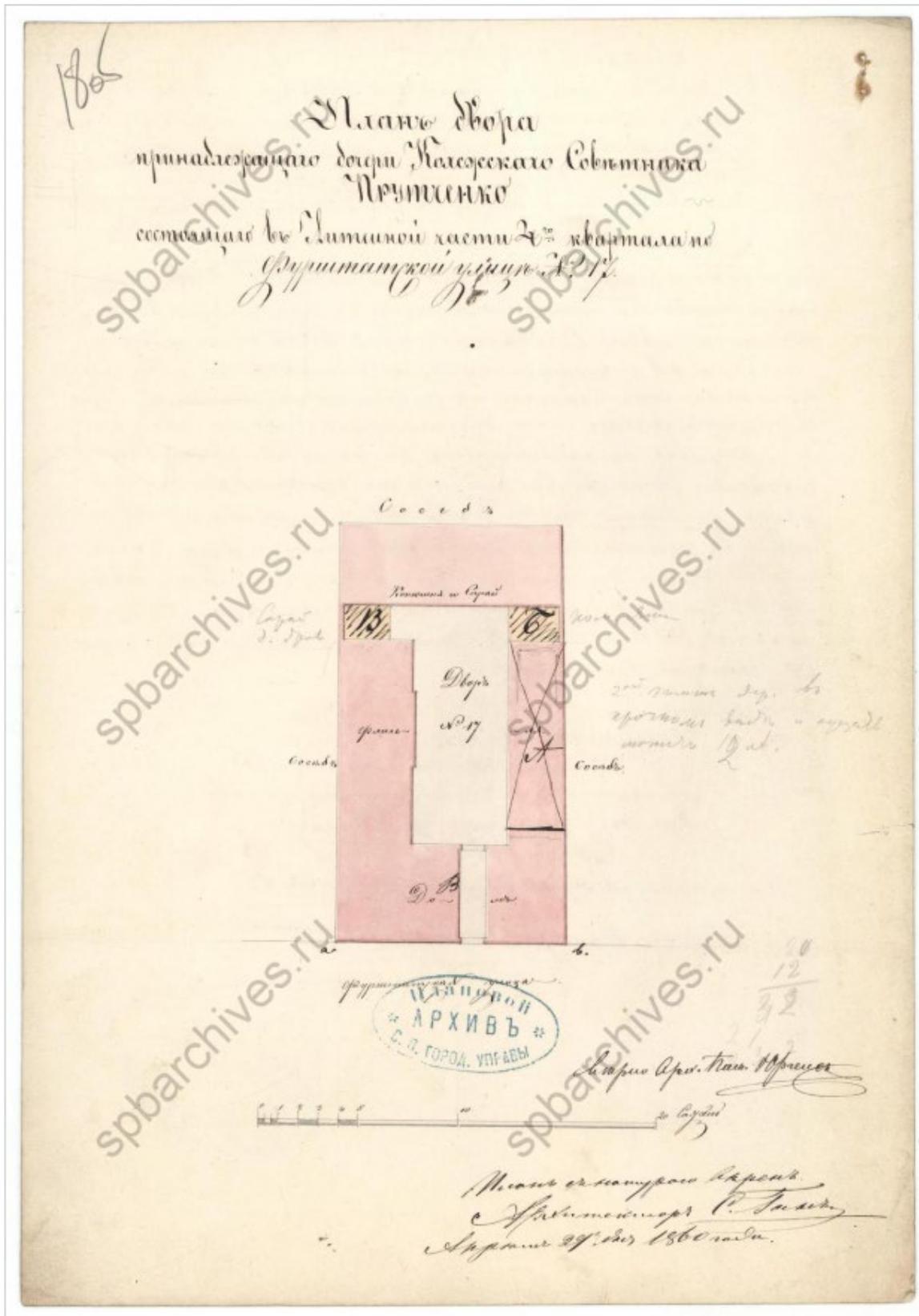
10. 1837. Фасады и план по Литейной части 4 квартала под № 24. Двор статского советника Павла Ефимовича Никитина. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 7-10.



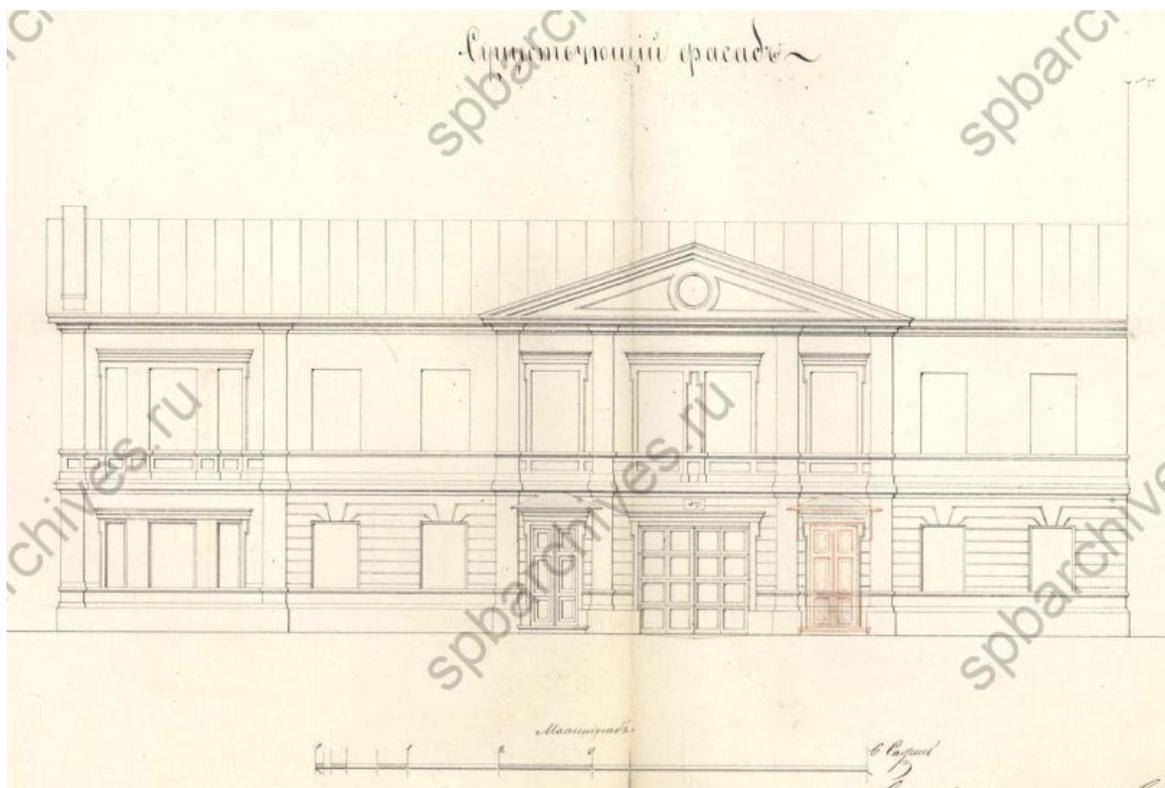
11. 1846. Фасады и разрезы дома коллежского советника Дмитревского Литейной части 4 квартала № 549/24. Архитектор Краснопеков. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 11-12.



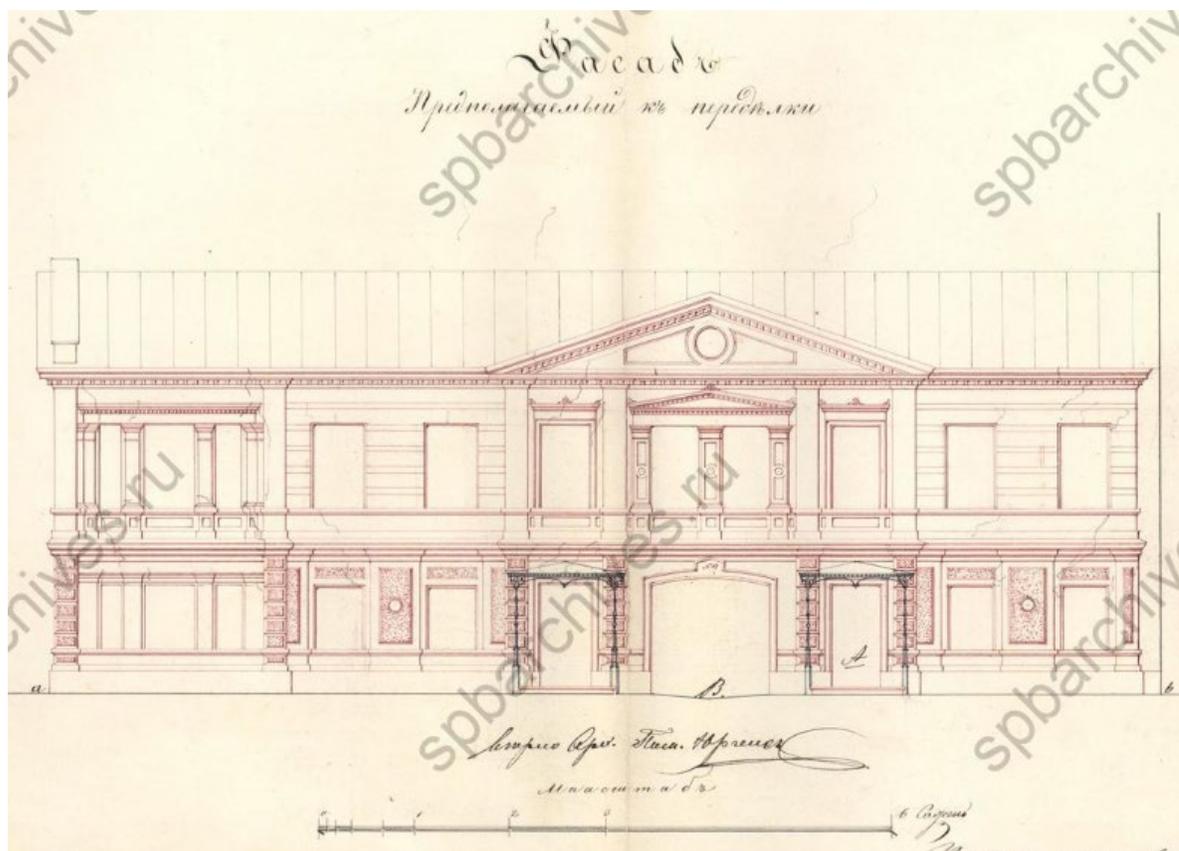
12. 1846. Планы внутреннего расположения дома коллежского советника Дмитриевского Литейной части 4 квартала № 549/24. Архитектор Краснопеков. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 13-14.



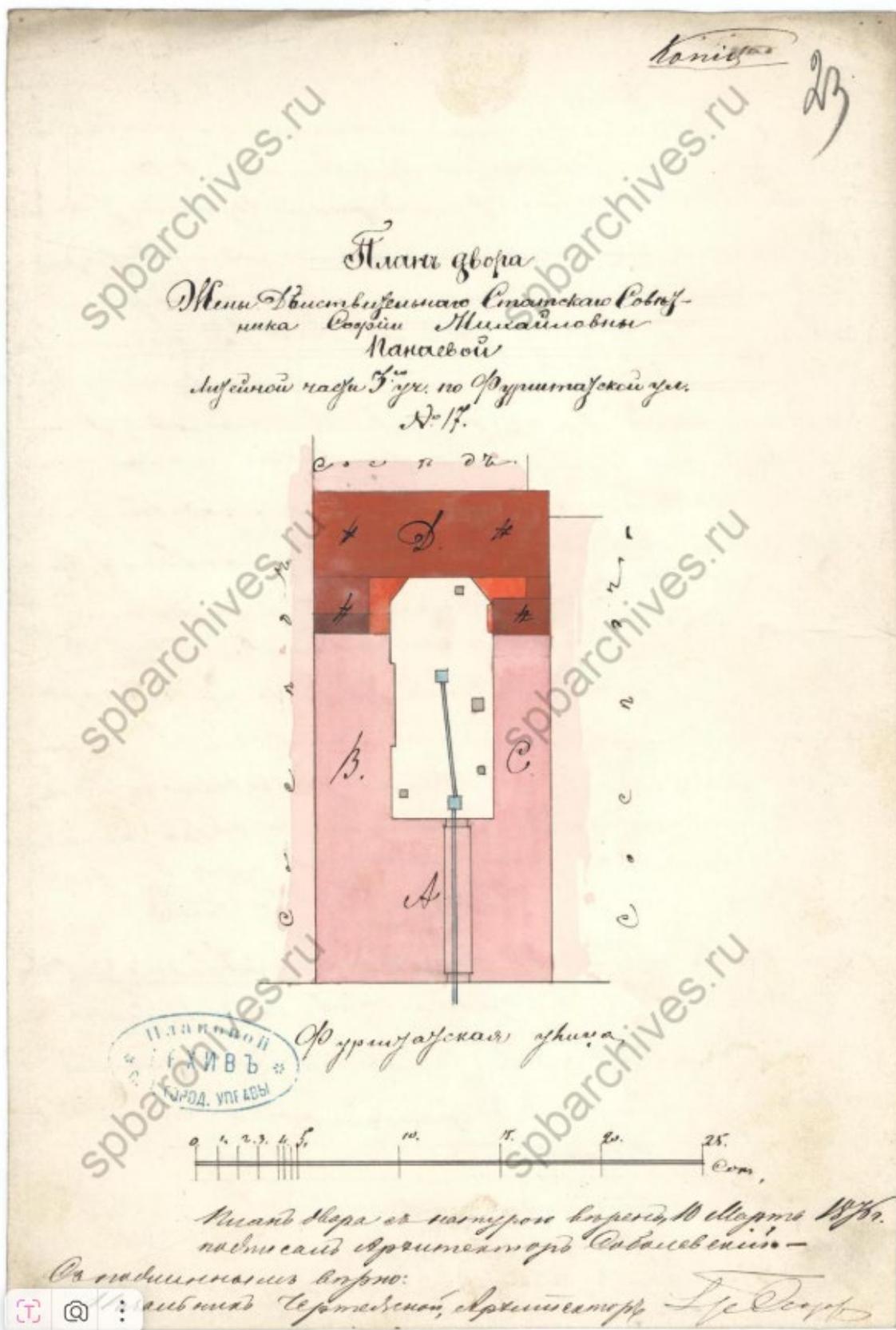
13. 1860. План двора принадлежащего дочери коллежского советника Прутченко состоящего в Литейной части 4-го квартала по Фурштатской улице № 17. Старший арх. пом. Юргенс. План с натуры верен Архитектор С. Ган. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 18об.



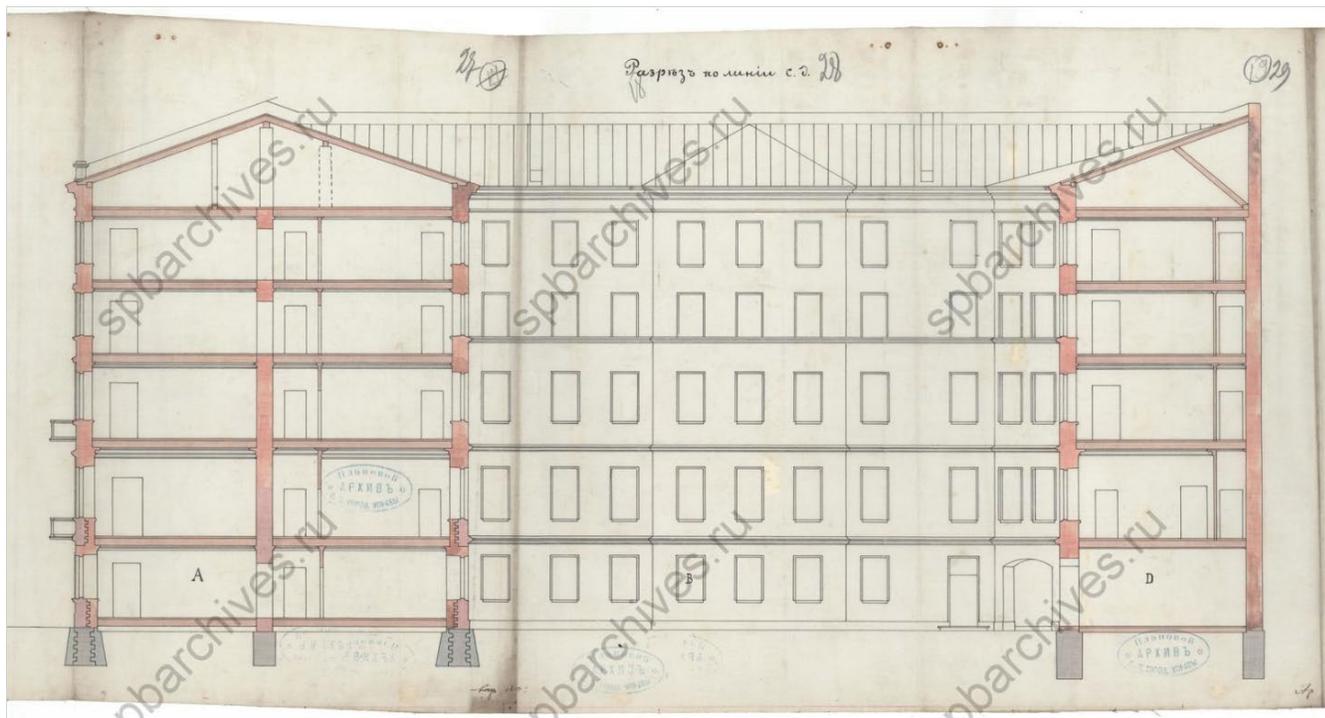
14. 1860. Существующий фасад. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 19-20.



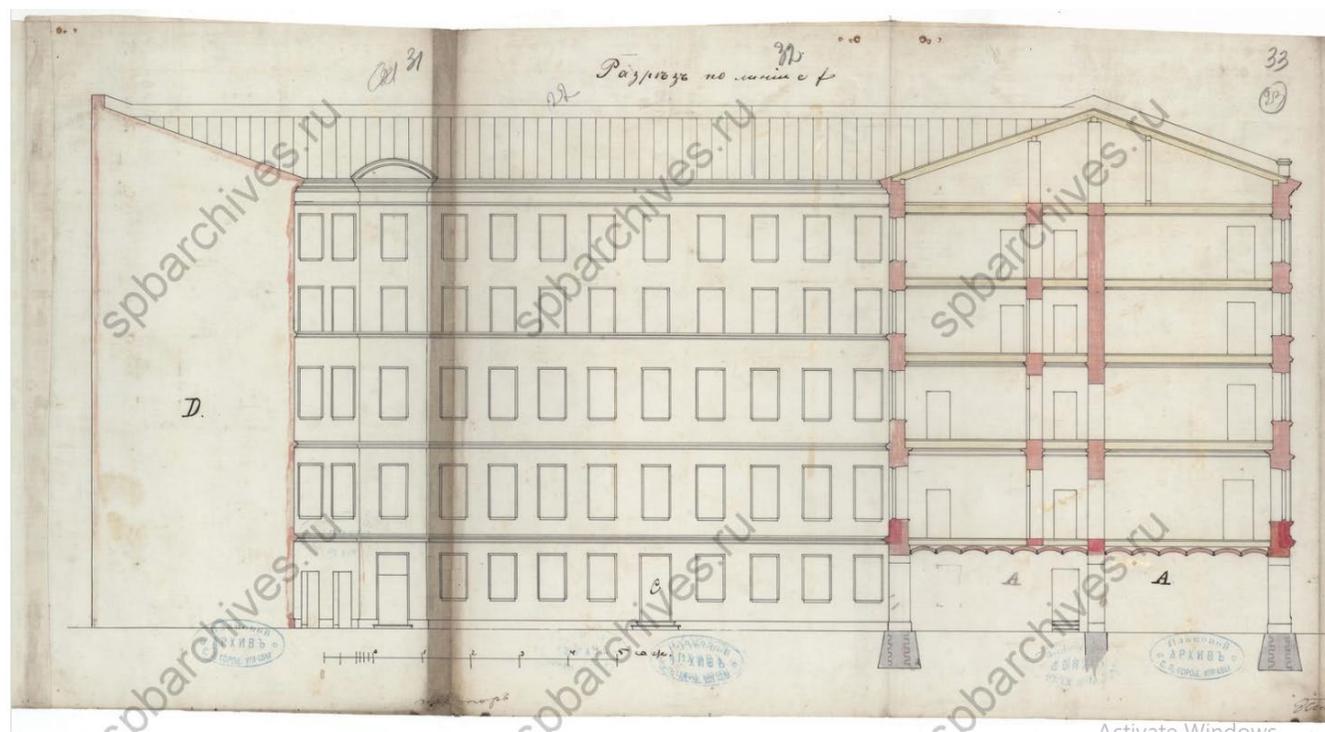
15. 1860. Фасад предполагаемый к переделке. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 21-22.



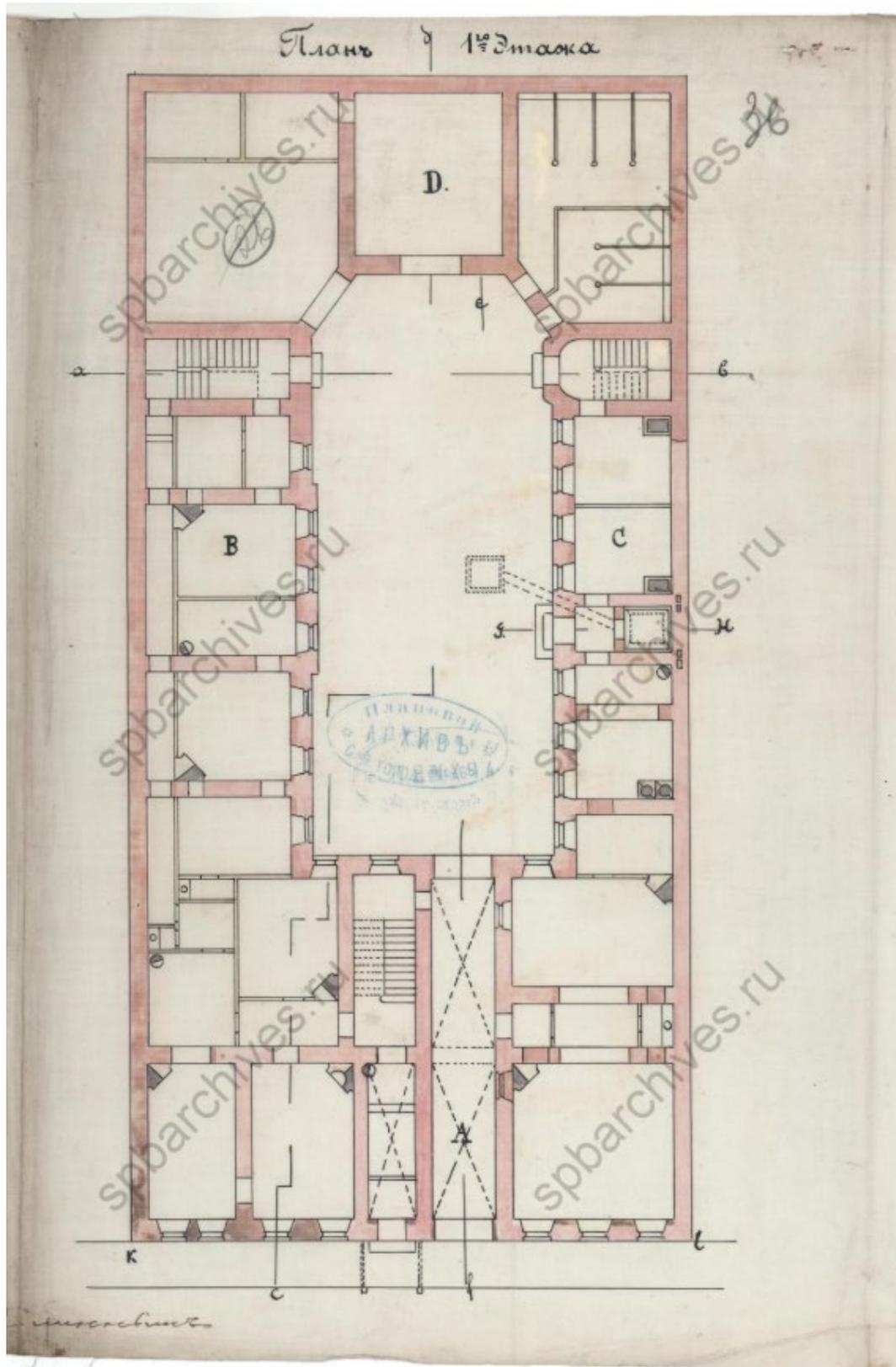
16. 1876. План двора жены действительного статского советника Софьи Михайловны Панаевой. Литейной части 3-го уч. По Фурштадской ул. № 17. Архитектор Соболевский. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 23.



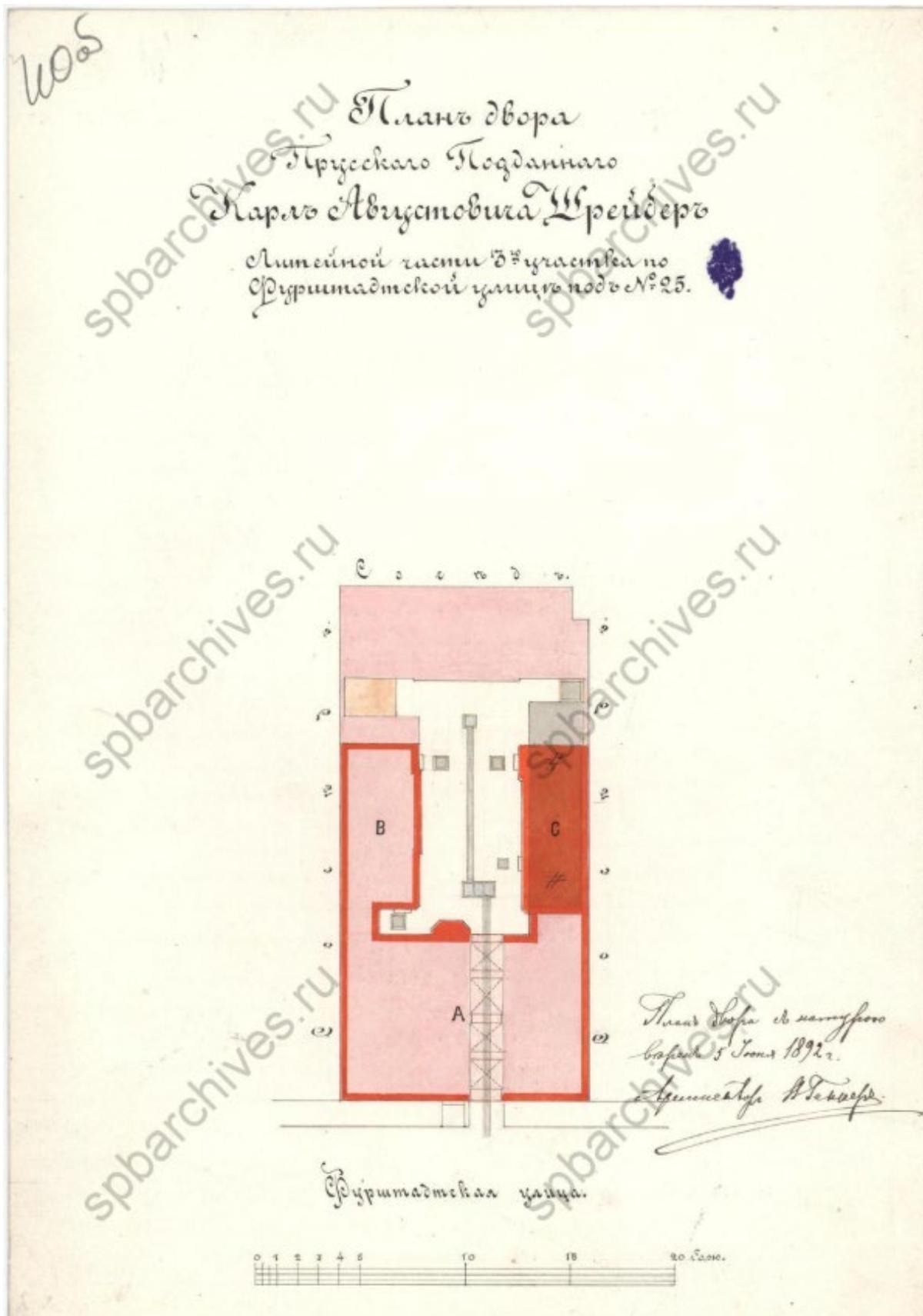
18. 1876. Разрез по линии с-д. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 27-29. Проект надстройки лицевого корпуса и боковых флигелей не реализован (не разрешен к постройке Санкт-Петербургской Городской Управой). Строительство дворового пятиэтажного флигеля (литера D) разрешено.



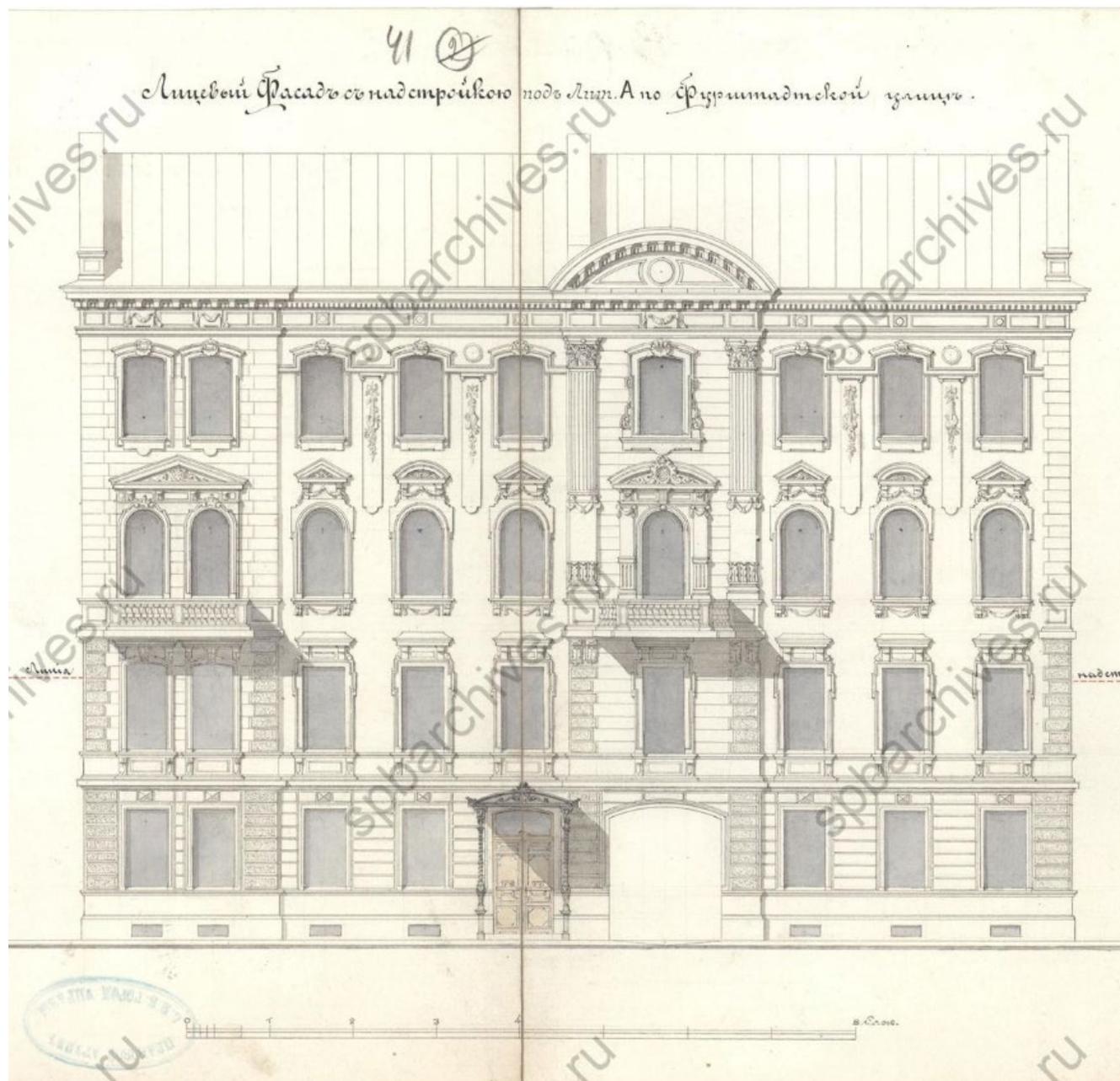
19. 1876. Разрез по линии е-ф. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 31-33. Проект надстройки лицевого корпуса и боковых флигелей не реализован (не разрешен к постройке Санкт-Петербургской Городской Управой). Строительство дворового пятиэтажного флигеля (литера D) разрешено.



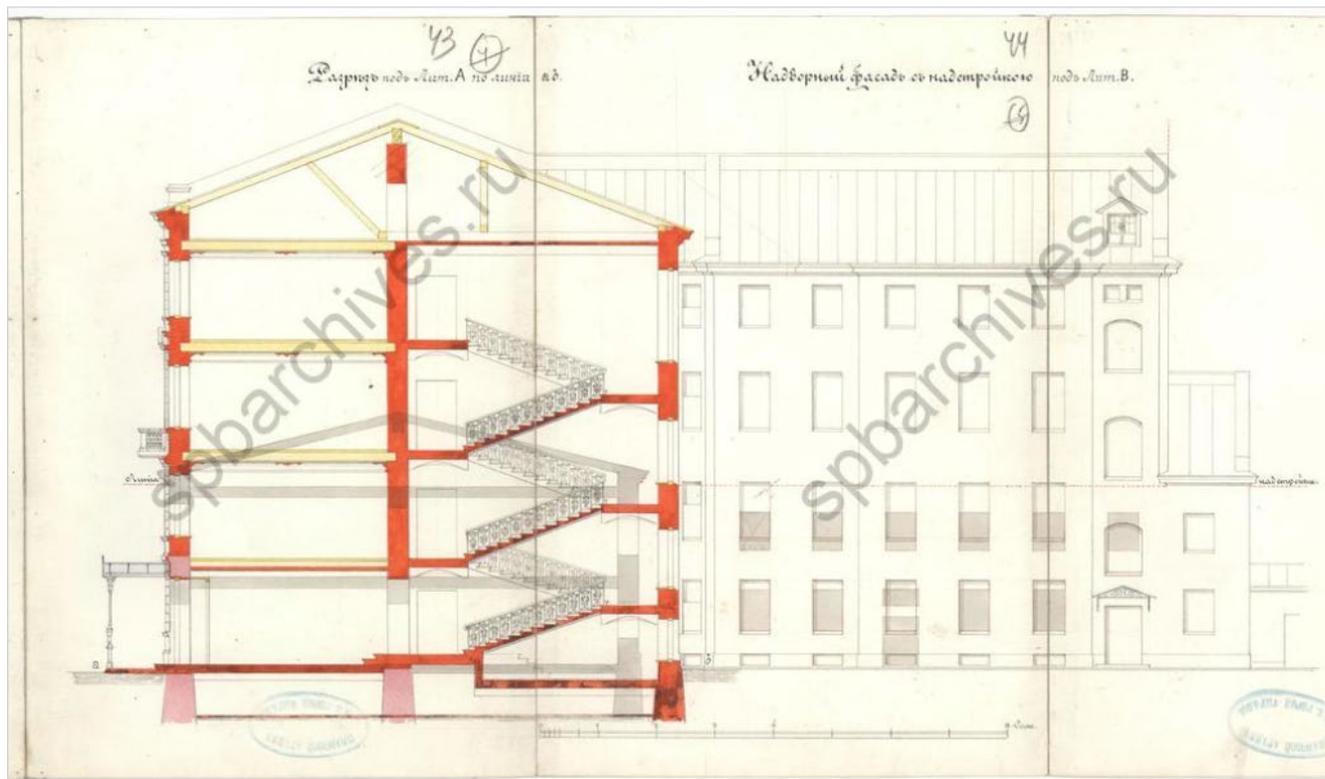
20. 1876. План 1-го этажа. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 36. Проект надстройки лицевого корпуса (литера А) и боковых флигелей (литеры В, С) не реализован (не разрешен к постройке Санкт-Петербургской Городской Управой). Строительство дворового пятиэтажного флигеля (литера D) разрешено.



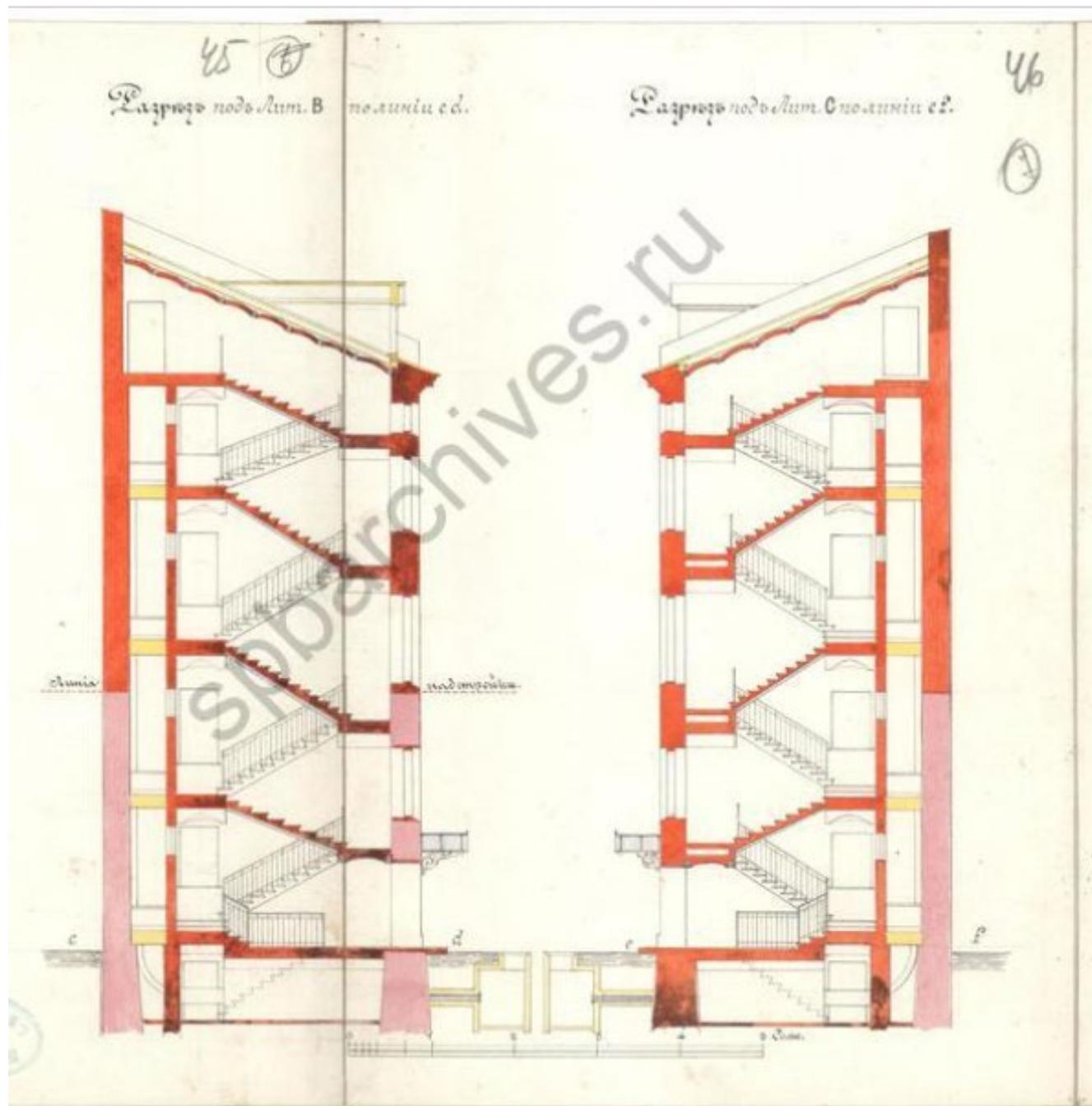
21. 1892. План двора прусского подданного Карла Августовича Шрейбера Литейной части 3-го участка по Фурштатской улице под № 25. Архитектор В. Геккер. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 40об.



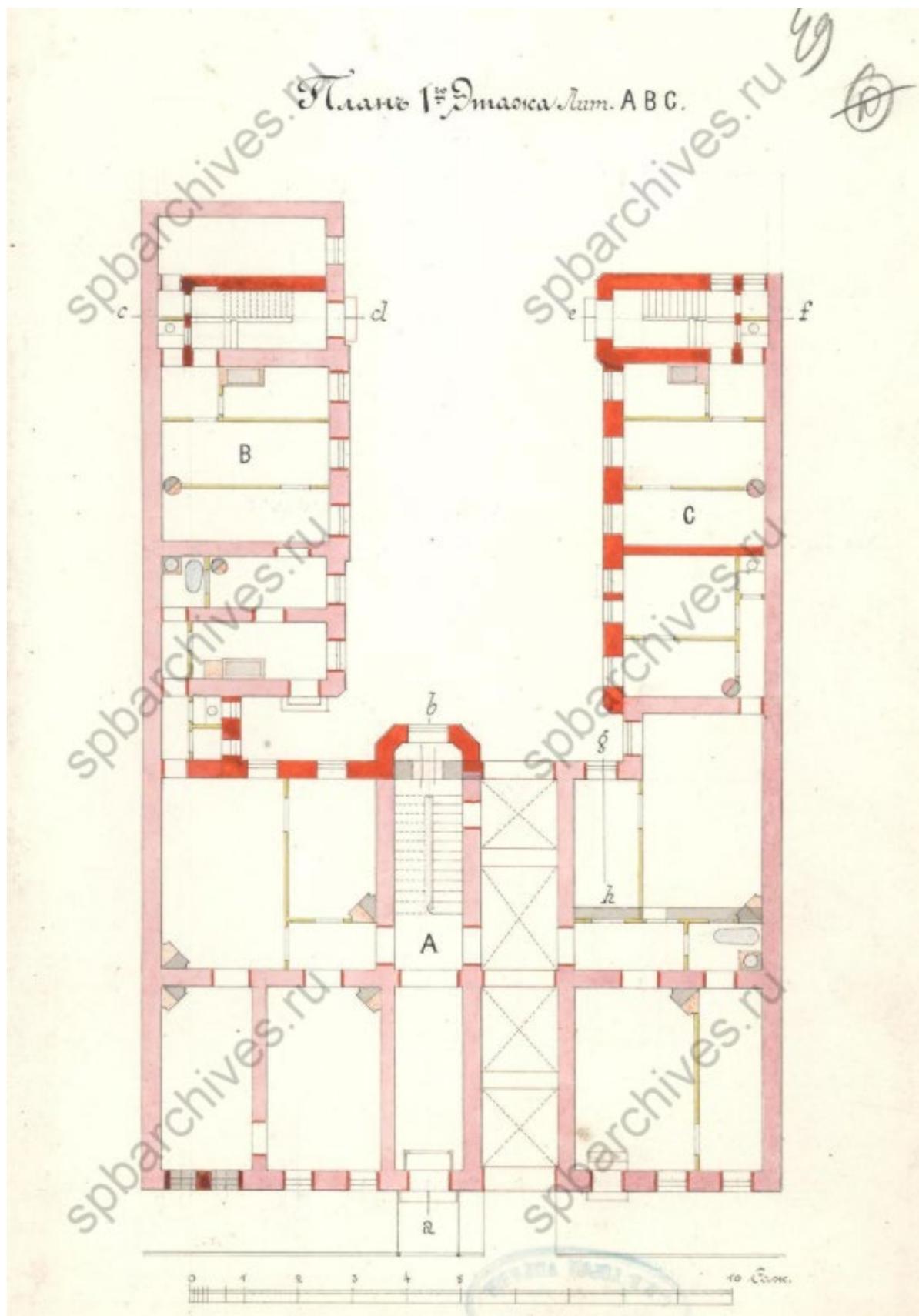
22. 1892. Лицевой фасад с надстройкою под лит А по Фурштатской улице. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 41-42. Красным пунктиром показана линия надстройки, проходящая в верхней четверти окон второго этажа.



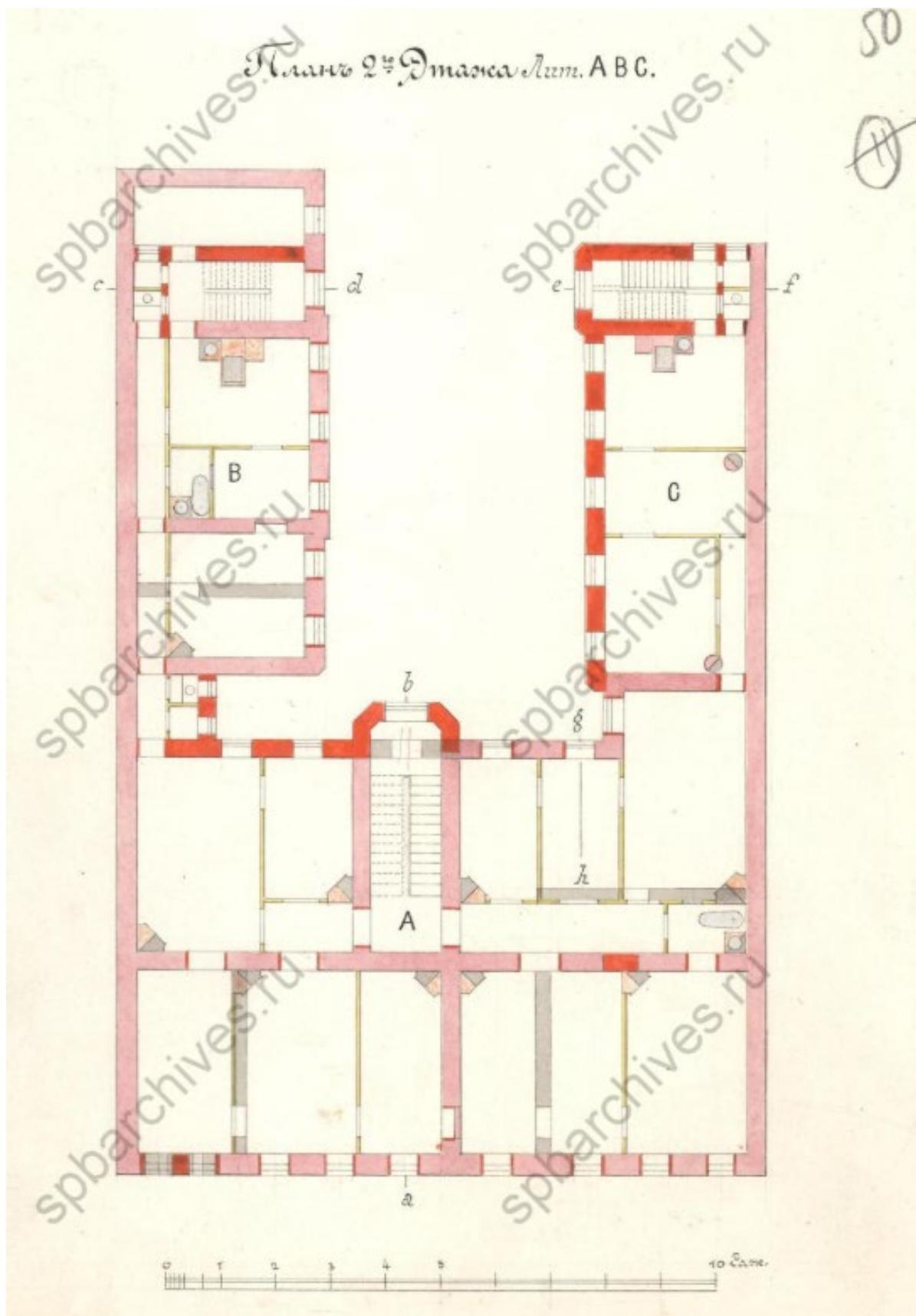
23. 1892. Разрез под Лит. А по линии а-в. Надворный фасад с надстройкою под Лит. В.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 43-45.



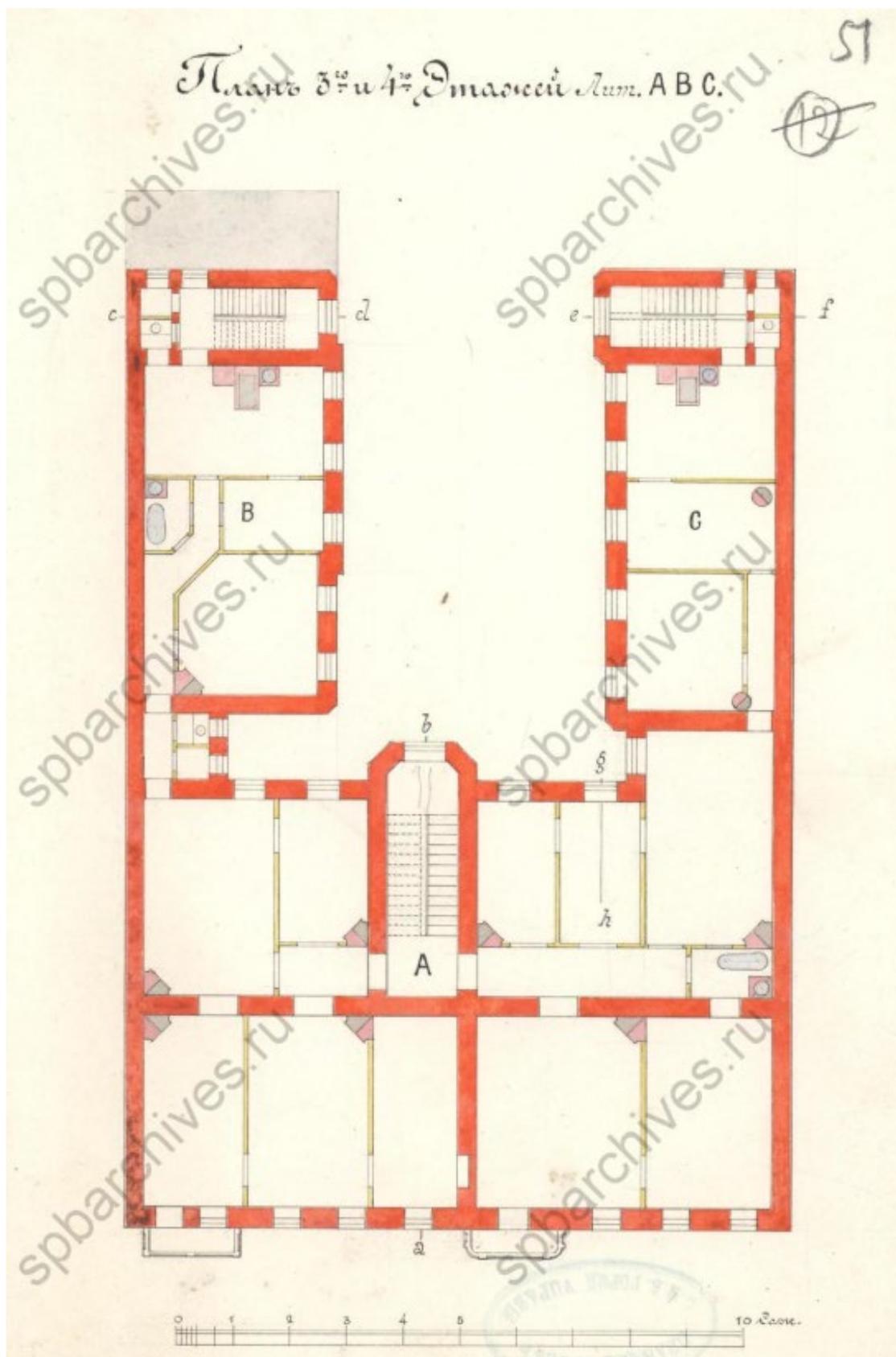
24. 1892. Разрезъ подъ Лит. В по линіи с-д. Разрезъ подъ Лит. С по линіи е-ф. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 45-46.



26. 1892. План 1-го этажа Лит. А, В, С. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 49.



27. 1892. План 2-го этажа Лит. А, В, С. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 50.



28. 1892. План 3-го и 4-го этажей Лит. А, В, С. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4526. Л. 51.



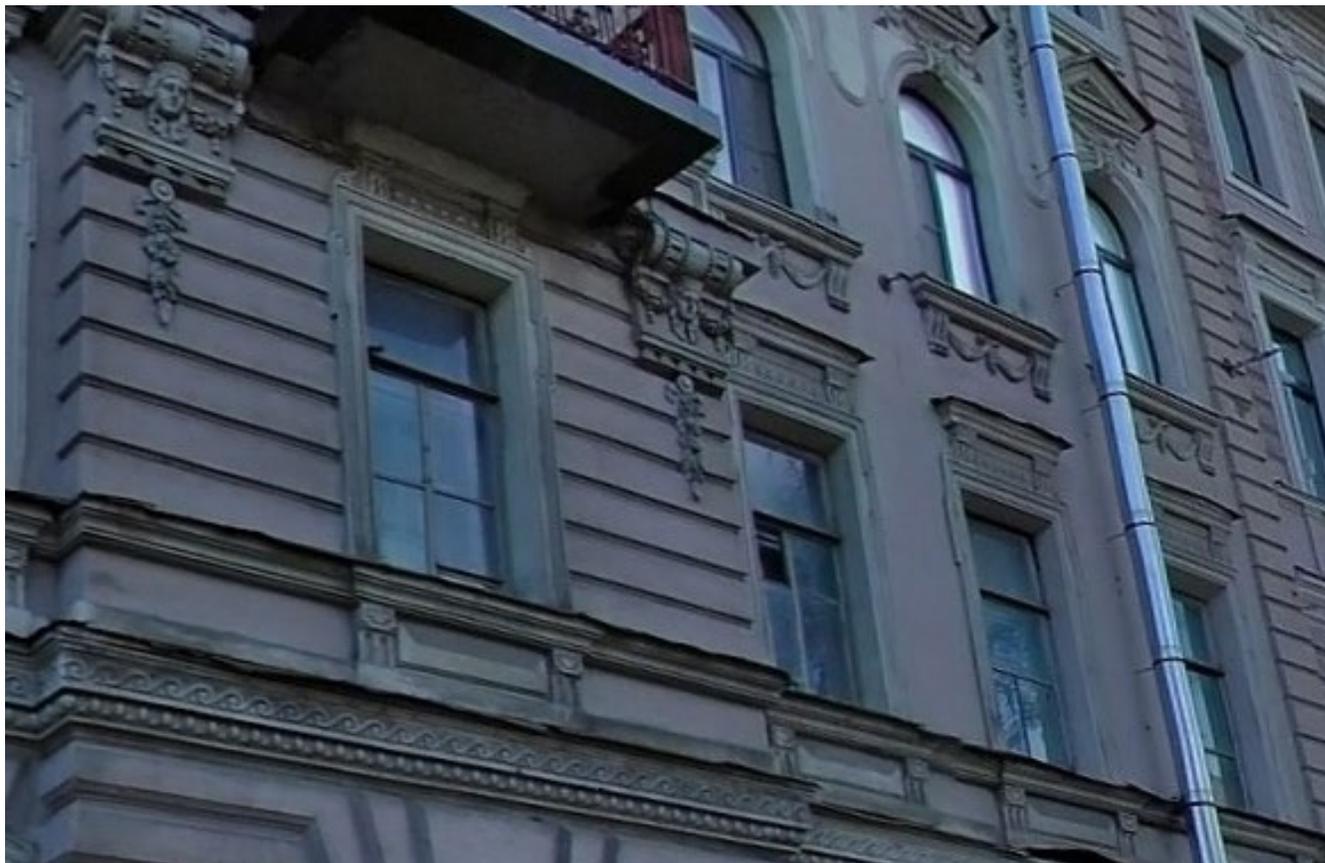
29. 1950-е гг. Улица Петра Лаврова, д. 25. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Инв. № П-Б-45402ф. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-49. Ед. хр. 75252.



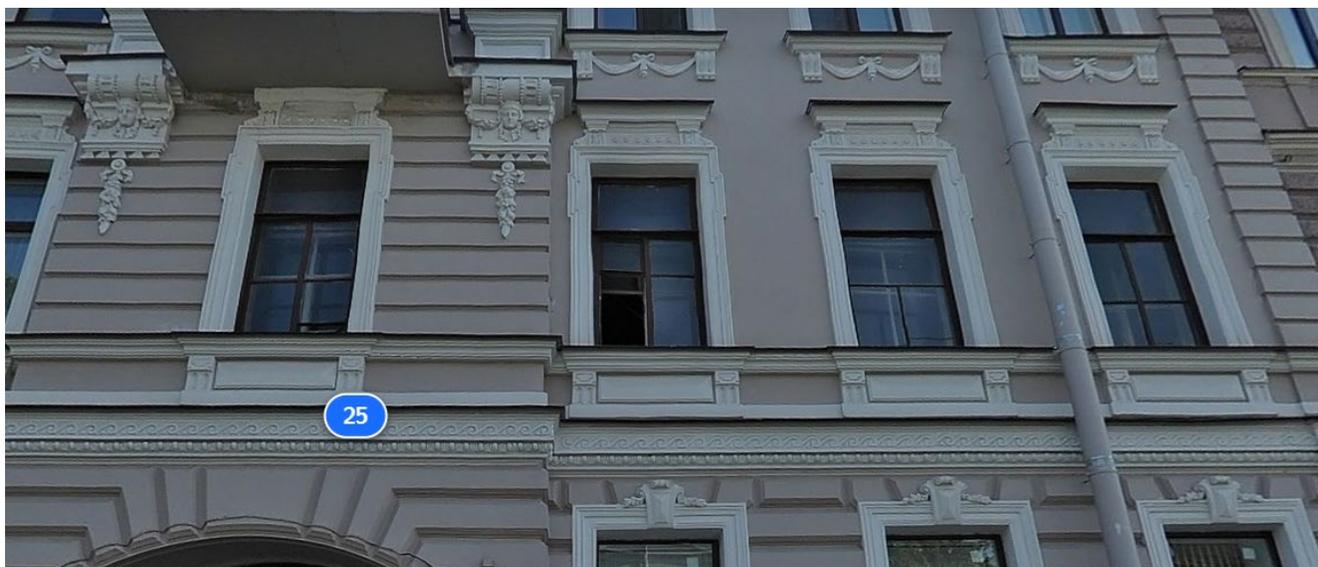
30. 1960-е гг. Фасад дома № 25. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-49. Ед. хр. 75253.



31. Без даты (1970-е гг.). Фурштатская ул., 25. Доходный дом В. Ф. Духовской. Фотограф О. Евдокимов. Архив КГИОП.



32. 2009. Вид части лицевого фасада, относящейся к квартире № 2. Источник: Яндекс.Карты.



33. 2013. Вид части лицевого фасада, относящейся к квартире № 2. Источник: Яндекс.Карты.



34. 2019. Вид части лицевого фасада, относящейся к квартире № 2. Источник: Яндекс.Карты.



35. 2011. Вид площадки с дверью в квартиру № 2 (слева). Источник: citywalls.ru

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Договор № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 декабря 2025

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Рязанцев Михаил Сергеевич, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется **провести государственную историко-культурную экспертизу** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 14.08.2023 г. № 2423.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном

виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «НИВАД»

Юр. адрес: 191023

ИНН 7810684111

КПП 781001001

Р/с 40702810222170000269

ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

«Эксперт»

Рязанцев Михаил Сергеевич

Паспорт:

СНИЛС

ИНН



Генеральный директор
ООО «НИВАД»

И. В. Дубинин

Эксперт

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name M. S. Ryzantsev.

М. С. Рязанцев

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Рязанцев Михаил Сергеевич, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п. 1. Ст. 450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п. 1.3 Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/01 и изложить его в следующей редакции:

«1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года, с **01.02.2026 по 01.03.2026** года.»

2. Все положения Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/01, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты с торон

**«Заказчик»
ООО «НИВАД»**

Юр. адрес: 191023
ИНН 7810684111
КПП 781001001
Р/с 40702810222170000269
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
к/с 30101810800000000706
БИК 044030706

**«Эксперт»
Рязанцев Михаил Сергеевич**
Паспорт:

СНИЛС
ИНН



Генеральный директор
ООО «НИВАД»

И. В. Дубинин

Эксперт

М. С. Рязанцев

Договор № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 декабря 2025

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Назаров Денис Леонидович, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется **провести государственную историко-культурную экспертизу** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 29.09.2023 г. № 2785.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном

виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «НИВАД»

Юр. адрес: 191023

ИНН 7810684111

КПП 781001001

Р/с 40702810222170000269

ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

«Эксперт»

Назаров Денис Леонидович

Паспорт:

СНИЛС

ИНН



Генеральный директор
ООО «НИВАД»

И. В. Дубинин

Эксперт

A blue ink signature of D. L. Nazarov.

Д. Л. Назаров

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Назаров Денис Леонидович, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п. 1. Ст. 450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п. 1.3 Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/02 и изложить его в следующей редакции:

«1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года, с **01.02.2026 по 01.03.2026** года.»

2. Все положения Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/02, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты с тор он

**«Заказчик»
ООО «НИВАД»**

Юр. адрес: 191023
ИНН 7810684111
КПП 781001001
Р/с 40702810222170000269
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
к/с 30101810800000000706
БИК 044030706

**«Эксперт»
Назаров Денис Леонидович**
Паспорт:

СНИЛС
ИНН



И. В. Дубинин

Эксперт

Д. Л. Назаров

Договор № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 декабря 2025

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется **провести государственную историко-культурную экспертизу** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 24.08.2023 г. № 2483.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет: .

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном

виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «НИВАД»

Юр. адрес: 191023

ИНН 7810684111

КПП 781001001

Р/с 40702810222170000269

ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

«Эксперт»

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт:

СНИЛС

ИНН



Генеральный директор
ООО «НИВАД»

И. В. Дубинин

Эксперт

Д. А. Зайцева

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дубинина Ивана Витальевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п. 1. Ст. 450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п. 1.3 Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/03 и изложить его в следующей редакции:

«1.3. Срок выполнения работы: с **01.12.2025 по 31.12.2025** года, с **01.02.2026 по 01.03.2026** года.»

2. Все положения Договора от 01.12.2025 № ГИКЭ/03, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты с тор он

**«Заказчик»
ООО «НИВАД»**

Юр. адрес: 191023
ИНН 7810684111
КПП 781001001
Р/с 40702810222170000269
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
к/с 30101810800000000706
БИК 044030706

**«Эксперт»
Зайцева Дарья Александровна
Паспорт:**

СНИЛС
ИНН



Генеральный директор
ООО «НИВАД»

И. В. Дубинин

Эксперт

Д. А. Зайцева

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург 01 декабря 2025

Присутствовали:

1. **Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 14.08.2023 г. № 2423)**, образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), историк. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы и должность – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
2. **Назаров Денис Леонидович, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785)**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
3. **Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483)**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999), искусствовед, стаж работы по профессии – 20 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Повестка:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Рязанцева М. С. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить экспертную комиссию в следующем составе: Рязанцев М. С., Назаров Д. Л., Зайцева Д. А.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Рязанцева М. С.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Назарова Д. Л.

Решение принято единогласно.

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

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе руководствоваться 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 Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных. 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.

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

5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

Рязанцев М. С. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения, выполняет натурный осмотр и фотофиксацию объектов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Назаров Д. Л. проверяет соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, проводит историко-архивные и библиографические исследования, проводит анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Зайцева Д. А. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения, анализирует акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решение принято единогласно.

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых Заказчиком:

1. Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
2. План границ территории объекта культурного наследия.
3. Выписки из ЕГРН на здание (объект культурного наследия).
4. Задание КГИОП.
5. Проектная документация, подлежащая экспертизе (в полном составе).

Слушали: Рязанцева М. С., который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе:

1. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанная ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25).
2. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 01-21-2195/25-0-1 от 28.08.2025 (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2).
3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», утвержденного КГИОП 05.06.2002.
4. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера» № 356-рп от 21.03.2024.
5. Копия выписки из ЕГРН на квартиру от 10.11.2025 с кадастровым номером: 78:31:0001196:3166, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А, кв. 2.
6. Копия выписки из ЕГРН от 18.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-44497165 на здание с кадастровым номером: 78:31:0001196:2018, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А.
7. Копия выписки из ЕГРН от 28.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-97867612 на квартиру с кадастровым номером: 78:31:0001196:3166, по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А, кв. 2.
8. Копия технического паспорта на квартиру № 2, расположенную в жилом доме, находящемся по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, дом № 25, литера А, составленный ИП Шальнова Зинаида Евгеньевна (кадастровый инженер, рег. № 29531) 15 мая 2025 г.
9. Копия выписки из реестра лицензий ООО «НИВАД» от 25.08.2025 (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 12 октября 2017 г. № МКРФ 04655).
10. Материалы фотофиксации по объекту.

Решили: принять от Заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию, приложить ее к заключению. В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 01.12.2025 по 17.12.2025.

01.12.2025 – организационное заседание экспертной комиссии.

01.12.2025 – 17.12.2025 – ознакомление с объектами культурного наследия, ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе; проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе; оформление заключения экспертизы.

17.12.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его Заказчику.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Рязанцев Михаил Сергеевич



(подпись)

01.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Назаров Денис Леонидович



(подпись)

01.12.2025 г.

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна



(подпись)

01.12.2025 г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

17 декабря 2025

Присутствовали:

1. **Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 14.08.2023 г. № 2423)**, образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), историк. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы и должность – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
2. **Назаров Денис Леонидович, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785)**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
3. **Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483)**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999), искусствовед, стаж работы по профессии – 20 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Повестка:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его Заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.

Слушали: Рязанцева М. С., Назарова Д. Л., Зайцеву Д. А. о результатах анализа проектной документации.

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его Заказчику.

Слушали: Рязанцева М. С., который представил заключение экспертизы в виде акта.

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Рязанцев Михаил Сергеевич



17.12.2025 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Назаров Денис Леонидович



17.12.2025 г.

(подпись)

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна



17.12.2025 г.

(подпись)

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург 01 февраля 2026

Присутствовали:

1. **Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 14.08.2023 г. № 2423)**, образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), историк. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы и должность – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
2. **Назаров Денис Леонидович, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785)**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
3. **Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483)**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999), искусствовед, стаж работы по профессии – 20 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Повестка:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.
2. О повторном рассмотрении проектной документации, которая была откорректирована Заказчиком в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.
3. О внесении изменений (дополнений) в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.
4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

Слушали: Рязанцева М. С. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с получением письма КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 с отказом в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

Решили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии с целью устранения замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

Решение принято единогласно.

2. О повторном рассмотрении проектной документации, которая была откорректирована Заказчиком в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

Слушали: Рязанцева М. С. о повторном рассмотрении проектной документации, которая была откорректирована Заказчиком на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 – в документацию внесены изменения и дополнения согласно всем замечаниям.

Решили: При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Решение принято единогласно.

3. О внесении изменений (дополнений) в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

Слушали: Зайцеву Д. А. о внесении изменений (дополнений) в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

Решили: в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1 внести в Акт следующие изменения и дополнения:

- п.п. 1 пункта 9 дополнить указанием, что материалы фотофиксации (Приложение 7) предоставлены Заказчиком (также указано в п.п. 11 пункта 7);

- п.п. 12.1 пункта 12 дополнить анализом существующей планировки на соответствие планировке ПИБ;

- п.п. 12.1 пункта 12 дополнить анализом существующих оконных заполнений квартиры.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

Рязанцев М. С. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Назаров Д. Л. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной-историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Зайцева Д. А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: в связи с возобновлением работы экспертной комиссии утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

01.02.2026 – 08.02.2026 – повторное рассмотрение откорректированной проектной документации, предоставленной Заказчиком; внесение изменений и дополнений в Акт государственной историко-культурной экспертизы по результатам анализа внесенных изменений в проектную документацию и в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2026 № 01-24-3969/25-0-1.

08.02.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Рязанцев Михаил Сергеевич



(подпись)

01.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Назаров Денис Леонидович



(подпись)

01.02.2026 г.

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна



(подпись)

01.02.2026 г.

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

08 февраля 2026

Присутствовали:

1. **Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 14.08.2023 г. № 2423)**, образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), историк. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы и должность – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
2. **Назаров Денис Леонидович, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785)**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
3. **Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483)**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999), искусствовед, стаж работы по профессии – 20 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Повестка:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Рязанцева М. С., Назарова Д. Л., Зайцеву Д. А. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать Заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа pdf.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Рязанцев Михаил Сергеевич



(подпись)

08.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Назаров Денис Леонидович



(подпись)

08.02.2026 г.

Эксперт:

Зайцева Дарья Александровна



(подпись)

08.02.2026 г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом К. А. Шрейбера”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (Шифр: 2025/Ф25)

Приложение № 11. Иная документация.



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) 315-43-03, факс (812) 710-42-45



Общество с ограниченной
ответственностью «НИВАД»

ул. Варшавская, д. 5, к. 2, лит. А,
оф. 103, Санкт-Петербург, 196128

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 25, лит. А (далее – Объект), «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)», шифр 025/Ф25, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 г. (ИНН 7810684111) на основании задания КГИОП от 28.08.2025 №01-21-2195/25-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Рязанцева М.С., Назарова Д.Л., Зайцевой Д.А., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Фотофиксация объекта в Приложении №7 к Акту идентична фотоматериалам, представленным в части 2 «Фотофиксация» раздела 1 «Предварительные работы» проектной документации, и не соответствует периоду проведения экспертизы с 01.12.2025 по 17.12.2025.

Экспертной комиссией при разработке Акта проектной документации не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

1. В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ от 10.09.2025 отсутствуют подписи руководителя организации и главного архитектора проекта.

2. Проектом не проанализирована существующая планировка квартиры на соответствие плану ПИБ, а также влияние ранее проведенных работ по раскрытию проема в пом. № 7 и демонтажу перегородок в пом. № 9 на сохранность объекта культурного наследия.

3. Проектом не проанализированы техническое состояние и влияние на сохранность облика Объекта существующих оконных заполнений. На фотофиксации отображены оконные заполнения, нарушающие предмет охраны

Объекта, в связи с чем рекомендуется предусмотреть в проекте работы по замене оконных заполнений.

4. Поверочный расчет, выполненный на стр. №65-75, является неверным. Исторические балочные металлические конструкции не предусматривают реакции опоры - жесткая заделка. Расчет несущей способности балок перекрытия необходимо выполнять с учетом шарнирного закрепления.

Учитывая изложенное, в соответствии с пп. 2, пп. 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Начальник отдела Центрального
района Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



Ю.К. Шпаник