

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» февраля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.С. Лавриновским в период с «06» октября 2025 года по «03» декабря 2025 года и с «20» января 2026 года по «26» февраля 2026 года (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний КГИОП представленных в письме №01-24-3752/25-0-1 от 16.01.2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Эксбо Север» (ООО «Эксбо Север») (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом).

4. Сведения об экспертах

Эксперт по проведению ГИКЭ:

Лавриновский Максим Семенович, образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Кандидат технических наук.

специальность – «Гидротехническое строительство», квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

стаж работы по специальности – 25 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.- пункт 5). Место работы, должность – ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Аттестованный эксперт (подписано электронной подписью) М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно: объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А.

Объект экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А, входящий в состав проектной или иной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта², а именно: раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20),

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

«Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2025 г.;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 22.09.2025 г. №268-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №701-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2014 г. №10-607 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. №07-19-472/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.09.2025 г. №603-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.09.2021 № 07-19-472/21»;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. №79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»»;
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. №67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом

- М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 9) Копия распоряжения КГИОП от 28.11.2024 г. №754-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - 10) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода «Н.К. Гейслер и Ко»» от 31.08.2005 г.;
 - 11) Копия технического паспорта на здание от 15.01.2010 г., инв. №11/01-1914;
 - 12) Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из решения исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г.Гатчины».
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 14.08.2014 г. №10-486 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Кириков Б. М., Лелина В. И., Штиглиц М. С. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. — Северный паломник, 2020.
- 2) Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города. К 200-летию юбилею столицы. 1903 г. Ч. 1 С. 27
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись102. Дело 8801.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись102. Дело 8802.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», «Дом М.К. Чаплиц», «Дом акционерного общества «Строитель». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В настоящий момент, распоряжение о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20) не утверждено. Также, в наименовании вышеуказанного Объекта имеются разночтения: так в утвержденном плане границ территории от 31.08.2005 г. он поименован как «Корпус электромеханического завода «Н.К. Гейслер и Ко»», при этом в решении исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины», Объект имеет название «Корпус электромеханического завода Гейслера».

На момент проведения настоящей экспертизы в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается иску КГИОП №06-16-139/25-0-0 от 10.09.2025 г., о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения. В настоящий момент рассмотрение дела продолжается. Рассматриваемый раздел проектной документации может быть определён как часть исполнения обязательств Собственника.

Данные факты не являются препятствием для проведения настоящей экспертизы.

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

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, на котором предусмотрены работы, является Общество с ограниченной ответственностью «Эксбо Север» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2025 г. (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

1) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г.Гатчины» (Приложение №3).

Предмет охраны на настоящий момент не утвержден.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода «Н.К. Гейслер и Ко»» от 31.08.2005 г. (Приложение №5).

2) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 14.08.2014 г. №10-486 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.05.2024 г. №701-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 23.09.2014 г. №10-607 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 24.09.2021 г. №07-19-472/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Распоряжение КГИОП от 29.09.2025 г. №603-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.09.2021 № 07-19-472/21» (Приложение №6).

3) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 28.06.2021 г. №67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 26.03.2025 г. №79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 28.11.2024 г. №754-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

4) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 22.09.2025 г. №268-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Исследуемый участок расположен в квартале сложной конфигурации, протяженном с северо-запада на восток, ограниченном с юго-запада проспектом Добролюбова, с запада переулком Талалихина, с востока Провиантской улицей, с севера улицей Яблочкова.

Проспект Добролюбова — проспект в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Кронверкского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны.

В XVIII в. вблизи участка, на котором расположены объекты культурного наследия, была береговая линия речки Ждановки. В русле Малой Невы на

искусственном острове располагались склады, первоначально использовавшиеся для хранения пороха, а с 1735 г. – для хранения пеньки. Остров получил название Пеньков буян, в XX в. стал называться Тучков буян, по названию расположенного вблизи него моста. Застройка территории, прилегающей к северному берегу Ждановки, появилась в XVIII в. и носила хаотичный характер, состояла в основном из деревянных строений. В районе современного Биржевого моста находился каменный Мытный двор.

Благоустройство прибрежной территории и планируемое устройство на Пеньковом (Тучковом) буяне и участке городского питомника крупного городского музейно-архивного центра, а также общий рост строительства на Петроградской стороне в конце XIX - начале XX вв. привели к строительству дорогих многоэтажных доходных домов на Александровском проспекте.

Проложен в 1860-х годах вдоль засыпанного участка реки Ждановки, и в период с 1871 по 1923 год наименовался Александровским проспектом, в честь Императора Александра II. 6 октября 1923 года проспект получил своё современное название в честь видного революционного деятеля, философа, поэта и литературного критика Николая Александровича Добролюбова (1836—1861).³

Современный вид проспекта представлен строениями различных лет. В основной регулярной застройке преобладают здания, построенные в конце XIX — начале XX веков, архитектурного стиля модерна и эклектики.

В XVIII веке застройка данной части острова была деревянной, участок примыкал к реке Ждановке.

В 1820-х гг. на участке возводится каменный лицевой дом, выходящий на реку.

После прокладки проспекта формируется участок трапециевидной формы, сохранивший свою конфигурацию до настоящего времени.

«Дом акционерного общества «Строитель»

В 1880 году участок принадлежал Олонецкой купчихе А.Я. Ивановой. На нем располагались деревянные строения, включая лицевой дом и служебные постройки⁴.

В 1891 году в угловой части участка был составлен проект возведения трехэтажного здания⁵, примыкающего к соседнему участку. Но на плане 1894 года оно не отмечено, можно предположить, что проект не был реализован.

В 1894 году участок принадлежал жене статского советника Людмиле Львовне Гнедич⁶. На участке сохранялся деревянный лицевой дом и различные постройки в глубине участка.

В 1897 году в угловой части участка возводится двухэтажное здание⁷. В 1898 году к нему был пристроен дворовой флигель⁸.

³ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 78

⁴ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221. Л. 8

⁵ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221. Л. 19

⁶ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221. Л. 24

В 1912 году по заказу акционерного общества «Строитель» архитектор Яков Германович Гевирц составил проект сложного в плане дома с тремя внутренними дворами.⁹

Последние предреволюционные постройки Гевирца находятся на Петроградской стороне. Сам архитектор поселился в этом районе на Александровском проспекте, ныне проспекте Добролюбова. С начала 1900-х по 1914 год он жил в доме № 21, а затем переехал в дом № 19, возведённый им для акционерного общества «Строитель»¹⁰.

Произведение Гевирца вызвало большой интерес в профессиональной среде. В «Ежегоднике Общества архитекторов-художников» за 1913 год был опубликован проект, а в следующем выпуске — фотографии законченного здания¹¹.

В построенном здании было применено необычное построение мансарды: ряд выступающих объёмов фланкировали высокие эскедры с террасами.

Здание в равной степени интересно как снаружи, так и внутри. Лицевой и дворовые корпуса вписаны в косоугольный участок. Преследуя задачу оптимального использования площади, но и не забывая о удобстве будущих жителей дома, архитектор создал сложную в плане композицию корпусов с несколькими внутренними дворами. В глубине его расположен большой внутренний двор, к которому с проспекта ведут два воротных проезда. В центре участка расположены два небольших двора. Акцентами дворов служат полуциркульные в плане объёмы лестничных клеток.

Малые дворы разделены прямоугольным объёмом парадной лестницы. Широкие марши связывают и обслуживают лицевой и средний дворовой корпуса. Расположив лестницу между ними, архитектору удалось увеличить полезную площадь дома, не отнимая её от квартир. Кроме того, жильцы дворового корпуса чувствовали себя более комфортно, проходя в свои квартиры с парадного подъезда.

В 1923 г. дом был передан в ведение Торгсина. Дом был реконструирован.

В 1920-е г. архитектор Давид Петрович Бурыйшин произвел поновление здания. Перестройка коснулась в основном верхней части здания: мансарда была перестроена в полноценный этаж, были утрачены украшения над центральным портиком - волюты и оформление аттика. Но по сторонам оголённого аттика сохранились мужская фигура с моделью триумфальной арки в руке и женская с неразличимым рогом изобилия.

Со времен Торгсина и до Великой Отечественной войны дом был заселен советской номенклатурой.

⁷ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221.

⁸ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221. Л. 36

⁹ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7221.

¹⁰ Кирикова Л., Кириков Б. Яков Гевирц // Адреса Петербурга. — 2020. — Вып. 73/97

¹¹ Ежегодник Императорского Общества архитекторов-художников. Вып.9. 1914 г. СПб

Во время Блокады в доме появились коммунальные квартиры. К началу 1990-х гг. дом уже состоял на 80% из коммунальных квартир, которые расселяются и в настоящее время.

Приказом КГИОП №15 от 20.01.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

«Дом М.К. Чаплиц»

Лицевым фасадом здание выходит на красную линию проспекта Добролюбова, являясь частью рядовой застройки проспекта. Восточный и западный фасады – брандмауэры, примыкающие к соседним зданиям. Северный фасад выходит в задний двор. Здание имеет один, квадратный в плане, внутренний двор и один задний хозяйственный двор в северной части участка.

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» долгое время оставался незастроенным.

На плане 2-го квартала Петербургской части, на берегу речки Ждановки, участок был в составе участка № 509, на нем зафиксировано лицевое каменное строение в восточном углу участка по берегу Ждановки. После изменения нумерации участков в 1861 г. участок получил номер 17. В 1869 г. участок № 17 был значительной площади и северной и южной границами выходил соответственно границы Грязную улицу (№12) и на набережную реки Ждановки. Он принадлежал наследникам Демидова – Георгию, Вере и Марии. На участке был каменный жилой дом по Грязной улице.

К 1880 г. участок был разделен на несколько частей. Часть, выходящая на Грязную улицу, была выделена в отдельное владение. Участком, выходящим на набережную реки Ждановки, владел Ларичев. Территория была разделена на две части. Западная часть, соответствующей современному участку дома № 21-а, принадлежала дворянину Николаю Павловичу Семенову. В июле 1880 г. он получил разрешение на строительство на своем участке лицевого каменного трехэтажного дома с примыкающим к нему лицевым деревянным двухэтажным флигелем. В западной части участка (с современным номером 21а) предполагалось строительство каменного здания с воротным проездом во двор. К марту 1881 г. было построено деревянное здание в восточной части участка без проезда во двор¹².

В августе 1905 г. на западном участке (№ 21) для Е.И. Гловой был утвержден проект каменного пятиэтажного на нежилых подвалах дома с примыкающими к нему шестиэтажным с мансардой надворным флигелем и двухэтажными службами в заднем дворе. Проект был составлен инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским.

¹² ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 1-23.

Постройка заняла весь периметр выделенного участка с небольшим внутренним двором и узким задним двором. Здание имело отдельный проезд во двор со стороны проспекта. Лицевой фасад решен в стиле модерн, с эркером, аттиком и фланкирующими щипцами.¹³

Западный участок (современный № 21 а) был продан Е.И. Глотовой. В июне 1906 г. для нового владельца, Василия Карловича Кикевича, был разработан и утвержден проект пятиэтажного лицевого дома с шестиэтажным и пятиэтажным надворными флигелями, на подвалах, с отдельным проездом во двор¹⁴. Лицевой фасад решен в стиле модерн, был ассиметричным, с эркером, шпилем и пинаклем. Данный проект, автор которого неизвестен, осуществлен не был.

В 1908 г. владелицей западного участка (по нумерации 1908 г. - № 21-б) становится Мария Константиновна Чаплиц. Гражданским инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским был разработан новый проект, по планировочной структуре повторяющий выполненный им для соседнего участка: периметральная застройка территории с максимальным использованием площади участка. Разрешение на строительство было получено 29 апреля 1908 г.¹⁵

Здание было построено с незначительными отклонениями от проекта. На лицевом фасаде была изменена конфигурация оконных проемов пятого этажа: скошены верхние углы оконных проемов, на 6-й оси (над восточным эркером) вместо двойного окна помещено одно с полуциркульным завершением. Частично изменена верхняя часть портала главного входа. Балкон на первой оси, над проездной аркой, сделан вместо трапециевидного прямоугольным.

Поверхность фасада была оформлена лепным декором из гирлянд, венков и цветов. К 1961 г. значительная часть декоративного убранства фасада еще сохранялась. Существовала фигурная башенка левого (западного) эркера с «фонариком», но уже в 1982 г. «фонарик» был утрачен, и башенка зашита в металлический куб; был полностью утрачен лепной декор аттика и верхней части здания, лепной декор правого (восточного) эркера и лепные кронштейны под эркерами. После 1988 г. утрачены кованые металлические ворота, после 2017 г. - заполнение дверного проема парадного входа с лицевого фасада.

«Корпус электромеханического завода Гейслера» и «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

В 1874 году Н. К. Гейслер устроил в своей квартире (Почтамтская улица, 1) мастерскую по производству телеграфного оборудования. Первым мастером в мастерской был двоюродный брат Гейслера — талантливый изобретатель Людвиг Христьянович Иозеф. В 1893 году Иозеф сконструировал сигнализационный прибор

¹³ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 23-30.

¹⁴ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.2,3,4,5.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7223. Л.18.

передачи расстояния (дальномер) для установки на военно-морских судах, что заинтересовало Морское ведомство. Для организации производства Гейслер приступил к строительству завода, долю в котором приобрела американская фирма «Вестерн и Электрик Компани»¹⁶. Получив кредит, Гейслер купил участок земли на Грязной улице и к 1896 году по проекту П. М. Мульханова здесь был построен Электромеханический завод «Н. К. Гейслер и К^о»¹⁷.

С 1909 года «Электромеханический завод Н.К. Гейслер и К» был переименован в «Акционерное Общество Электромеханического и Телеграфного Завода Н.К. Гейслер и К».

Вдоль западной границы участка был построен основной корпус в кирпичном стиле; изначально в нём было 4 этажа, в 1909 году, при восстановлении после пожара, был надстроен выполненный в том же стиле пятый этаж. Ещё один двухэтажный корпус (на втором этаже были никелировочная и малярная мастерские, а на первом — медно-литейная и собственная электростанция; позднее надстроен третий этаж) и мост-переход, соединяющий его с основным корпусом, были построены в 1908 и 1913 году и были значительно перестроены в советское время).

Главное шестиэтажное здание в стиле модерн с железобетонным каркасом было построено Р. И. Кригером в 1910—1911 годах. У него разнообразные окна, размер которых увеличивается кверху для создания зрительного уменьшения массы, материалы, лицевой кирпич и гранит, контрастно сочетаются, здание завершается криволинейной мансардой. Верхняя часть здания отступает вглубь, освещая цеха — по закону высота здания не могла превосходить ширину улицы. Внутри здание во избежание распространения пожара было разделено брандмауэрами, в этом же здании находились контора и магазин.

В 1922 году завод получил имя А. А. Кулакова. В советское время в брандмауэре были сделаны окна, в 1930-е годы к существующим было пристроено ещё одно здание.

К 1923 году выпуск ряда изделий заметно увеличился. Трудные времена для завода остались позади. Появилась собственная заводская школа фабрично-заводского ученичества — ФЗУ. В 1930 году открылся свой электромеханический техникум.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20)

Пятиэтажное здание, выходит лицевым фасадом на ул. Яблочкова.

¹⁶ Дулова И. В. История завода Гейслера // Телефонная связь: прошлое, настоящее, будущее: Материалы Пятых научных чтений памяти А. С. Попова, посвященных Дню радио — празднику работников всех отраслей связи (5 мая 2012 г.). — СПб.: Центральный музей связи имени А. С. Попова, 2012. — С. 56—57.

¹⁷ Кириков Б. М., Лелина В. И., Штиглиц М. С. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. — Северный паломник, 2020.

Фундаменты – бутовые, ленточные. Стены – кирпичные, оштукатуренные. Фасад облицован гладкой окрашенной штукатуркой. Перекрытия чердачные и междуэтажные – металлические балки, железобетонный каркас. Крыша здания скатная, покрытие – кровельное железо.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А

Здание состоит из пятиэтажного с мансардой лицевого корпуса, прямоугольного в плане вдоль красной линии ул. Яблочкова, и дворового корпуса в высоту в пять этажей на высоком цоколе вдоль восточной межи исторического владельческого участка.

Фундаменты – бутовые, ленточные. Стены – кирпичные, оштукатуренные, цоколь отделан гранитом и известняком. Перекрытия чердачные и междуэтажные – металлические балки и колонны дворового корпуса, железобетонный каркас здания лицевого корпуса. Крыша здания скатная, покрытие – кровельное железо. Оконные проемы – деревянные.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А

Расположен на прямоугольном участке, уходящим в глубь квартала, по красной линии проспекта Добролюбова. Здание сложное в плане, пятиэтажное на подвалах, с двумя проездами в лицевом и дворовом корпусах.

Лицевой фасад решен в приемах модерна, пятиэтажный на подвалах, на шесть световых осей. Основной вид отделки фасада - окрашенная фактурная штукатурная отделка, в уровне первого, четверти второго этажей и в зоне балконов – облицовка керамической плиткой («кабанчик»). Отделка керамической облицовкой в уровне 1/4 второго этажа завершается лепным фризом геометрического орнамента с бутонами цветов. Оконные проемы первого этажа оформлены гранитными перемычками.

Цоколь лицевого фасада выполнен из блоков граниты, имеющих два вида отделки: окол и шлифованные квадраты гранита. Отмостка - совмещенная с покрытием прилегающей территории: со стороны лицевого фасада- гранитные плиты и брусчатка.

Дверные и оконные проемы лицевого фасада различной формы: прямоугольные, полуциркульные, трапециевидной формы, прямоугольные с радиусными углами и во фронте - круглый оконный проем.

Дверное заполнение лицевого фасада современное - двустворное полусветлое с филенками, из древесины дуба - состояние неудовлетворительное. Укомплектовано современной фурнитурой. Пригласительная площадка главного входа лицевого фасада выполнена из плиты гранита с радиусными краями и участка из цементно-песчаной стяжки.

Оконные заполнения выполнены из разных материалов, большая часть — это металлопластиковые стеклопакеты.

На лицевом фасаде расположены восемь балконов. По первой световой оси в уровне второго этажа - прямоугольный балкон с глухим ограждением (кирпич со штукатурной отделкой и керамической облицовкой), декорирован львиными маскаронами на торцевых стенках.

Дворовые фасады оштукатурены. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы, оконные проемы в подвал заложены или зашиты. Отмосткой служит прилегающее благоустройство: первый, второй двор и брендмауэр по оси «8» - асфальт, со стороны брендмауэрной стены по оси "1" - бетонная и тротуарная плитка.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А

Здание сложное в плане с тремя внутренними дворами, в которые ведут три воротных проезда. Лицевой корпус пятиэтажный, дворовые корпуса шестиэтажные. Воротные проезды, перпендикулярные проспекту Добролюбова имеют плоское перекрытие, воротный проезд параллельный проспекту Добролюбова – с коробовым сводом.

Крыша здания скатная, материал окрытия – листовой металл. Стропильная система деревянная. Система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Фундамент здания бутобетонный ленточный, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Междуетажные перекрытия с деревянным заполнением, надподвальные перекрытия – бетонные сводики по металлическим балкам (своды монье).

Цоколь лицевого фасада оформлен плитами из полированного гранита. Поверхность фасада оформлена гладко-тесанным гранитом, в уровне первого этажа блоками гранита с отделкой «под шубу», и гладкой окрашенной штукатуркой в уровне второго-пятого этажей.

Парадный вход в здание оформлен трехарочным порталом с лоджией, сформированной трёхпролетной аркой с опорами в виде пилонов, декорированных ионическими пилястрами, и крыльцом из гранитных ступеней. Дверные заполнения входных проемов полуциркульной формы, заполнения деревянные с геометрической расстекловкой.

Оконные проемы в центральной части фасада в уровне 1-5-го этажей прямоугольные. В уровне 2-4-го этажей между эркерами и пилястрами расположены эркерные окна с граненым остеклением. В уровне 2-3-го этажей в эркерах оконные проемы с полуциркульным завершением, в уровне 4-го этажа – с лучковым завершением. На первом этаже прямоугольные окна декорированы пилястрами и

полуколоннами. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого цвета.

В завершении фасада расположен венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом.

Цоколь дворовых фасадов облицован гранитными плитами, поверхность фасадов гладко оштукатурена и окрашена.

Оконные, дверные и балконные проемы прямоугольные, овальные и с полуциркулярным завершением. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

11.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ.

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости

от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3) имеет следующее содержание:

Введение

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН

Во введении указаны общие положения, рассматриваемые вопросы и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывалась проектная документация, даны термины и определения.

Рассматриваемый Раздел разработан с целью определения мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А.

Документация разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В административном отношении объект изысканий расположен в г. Санкт-Петербург в Петроградском районе, в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А и «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А. Все здания располагаются в квартале между улицей Яблочкова, переулком Талалихина, проспектом Добролюбова и Провиантской улицей.

Здание, на котором производятся предусмотренные работы, примыкает к двум объектам культурного наследия регионального значения - «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», «Дом М.К. Чаплиц» и «Дом акционерного общества «Строитель», находится в непосредственной близости от

объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера».

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

Данным проектом предусматривается капитальный ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В., в связи с чем будет осуществлен монтаж строительных лесов и возведение временной пристройки для складирования материалов и размещения строительной техники.

Нежилое здание, представляют собой пятиэтажное здание с цокольным этажом. Назначение здания – административное.

Площадь здания – 439,8 кв.м.

Класс пожарной опасности – С0.

Фундаменты – бутовые, ленточные.

Стены – кирпичные, оштукатуренные, местами зафиксировано отпадание штукатурного слоя и ослабление кирпичной кладки.

Перекрытия – деревянные по деревянным балкам (чердачное); плиты БПР по металлическим балкам (междуэтажное).

Крыша – оцинкованное железо по деревянным стропилам.

Здание, на котором производятся предусмотренные работы, примыкает к двум объектам культурного наследия регионального значения - «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», «Дом М.К. Чаплиц» и «Дом акционерного общества «Строитель», находится в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера».

3. Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

3.1. Основные данные об объекте

3.2. Историческая справка

3.3. Иконография

3.4. План границ территории объектов

3.5. Фотофиксация существующего состояния объекта культурного наследия

Историческая справка с иконографическими материалами в достаточном объеме отражают сведения об объектах культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за

время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в состав раздела включена фотофиксация участка проведения работ и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

Проектируемые решения в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-1(07)01, утвержденный законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-1(07)01 работы по капитальному ремонту здания не противоречат.

5. Оценка воздействия принятых проектных решений, а так же запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

Проектом не предусмотрены работы нулевого цикла, включающие в себя земляные работы (рытье котлованов, траншей), устройство фундамента, гидроизоляцию, прокладку подземных коммуникаций. Предварительная зона влияния назначается согласно ТСН 50-302-2004, размеры предварительной зоны влияния рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен проектируемых зданий, в данном случае - от контура наружных стен здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В.

При осуществлении проектных решений при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В (шифр: 030_25_П) , разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г., а именно установка строительных лесов и выстраивание временной пристройки для складирования материалов и размещения строительной техники, объекты культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», «Дом М.К. Чаплиц» и «Дом акционерного общества «Строитель» - сохраняются и не затрагиваются.

6. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

При соблюдении условий организации строительства, производства работ, требований безопасности, указанных в пояснительной записке разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г., будет оказано минимальное воздействие на объекты культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А и «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А.

7. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

8. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

9. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

При осуществлении проектных решений, предусмотренных проектной документацией на капитальный ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В (шифр: 030-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г., а именно установка строительных лесов и выстраивание временной пристройки для складирования материалов и размещения строительной техники, обеспечивается сохранность следующих объектов культурного наследия: объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», «Дом М.К. Чаплиц» и «Дом акционерного общества «Строитель».

Приложение 1. Проектные решения

Приложение 2. Копии документов

Приложения к рассматриваемой документации содержат: ситуационный план, схему производства работ, схему конструкций строительных лесов, схему основных сборочных элементов строительных лесов, распоряжения КГИОП об утверждении

предмета охраны, о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима территории и об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия и копию лицензии.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Участок производства работ расположен в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А.

2) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по

организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектом культурного наследия, решения по организации производства строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (применение при производстве работ безударных технологий), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ;

3) При соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, примыкающих к участку строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных разделом проекта: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному зданию по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А».

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

По результатам рассмотрения раздела документации – «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. – экспертом сделан вывод **о возможности** (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов

культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

14. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

(подписано электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

26.02.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технической документации;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

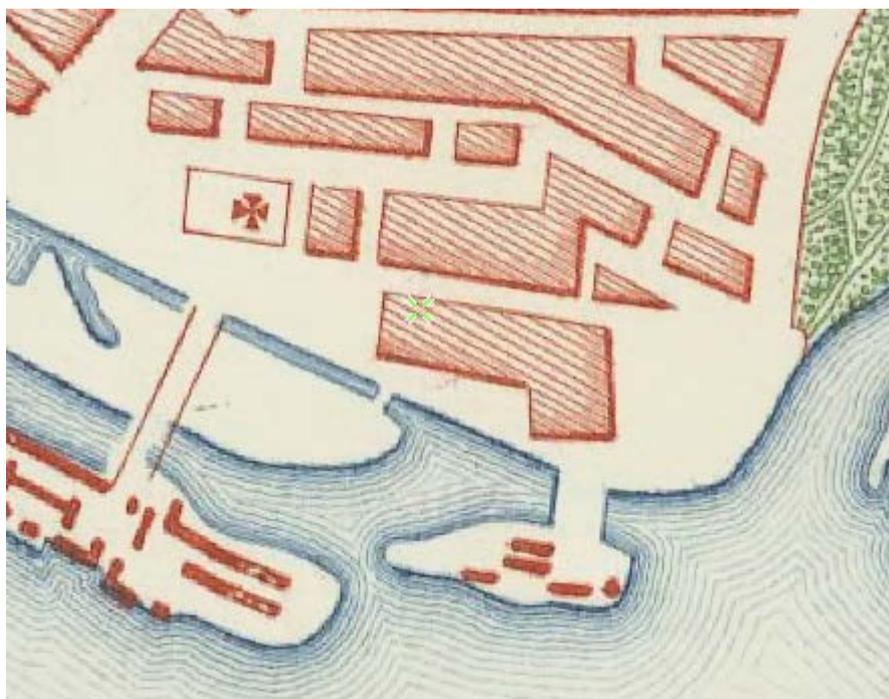
Приложение № 9. Копии договора с экспертом.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

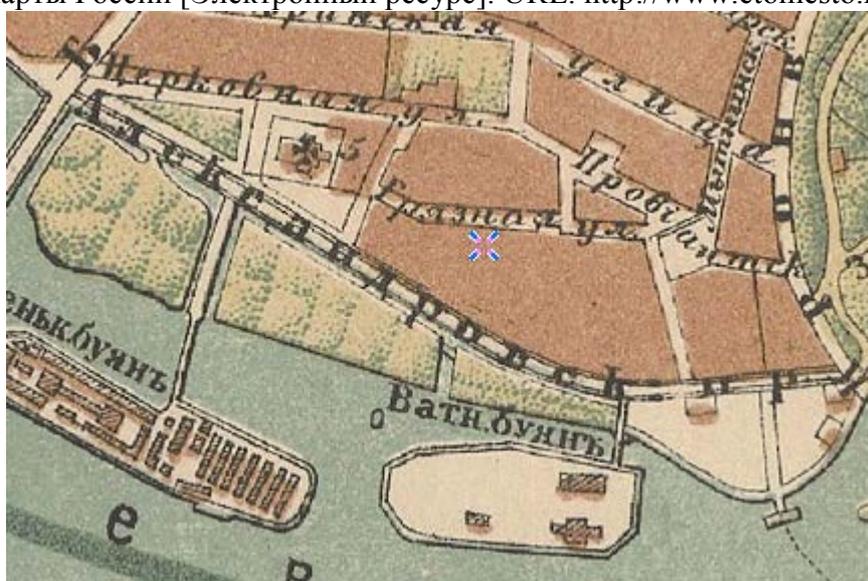
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

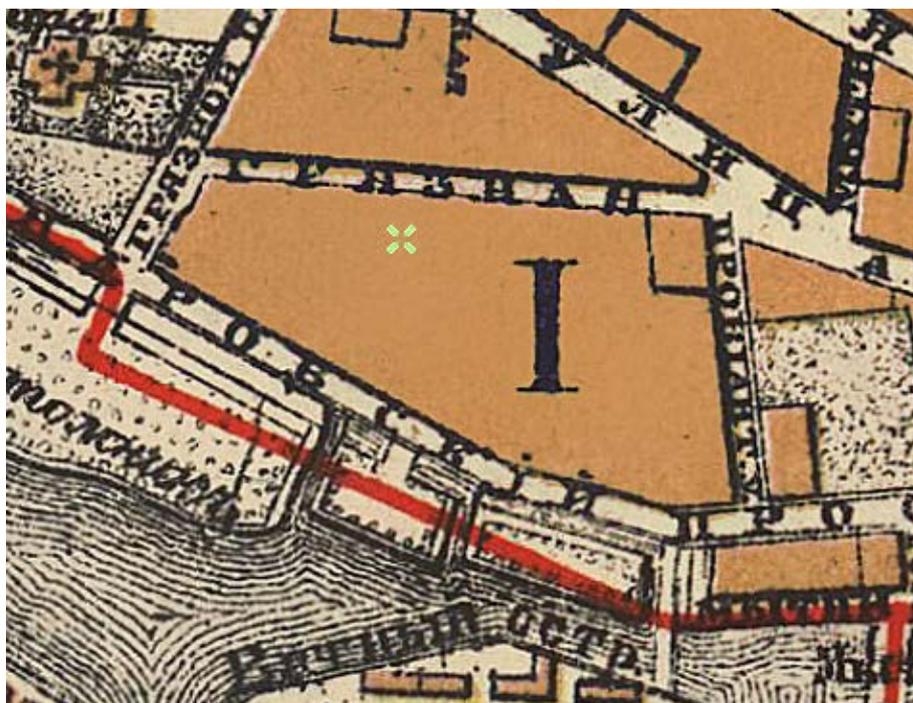
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора Акц. Общ. электро-мех. и телеф. зав. "Гейслер и Ко". 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7553.
10. 1938 г. На схеме: 1 - Лабораторный корпус. Начало строительства в 1936 г.; 2 - Производственные корпуса. Начало постройки в 1937 г.; 3 - Корпус бывш. литографии передан заводу в 1931 г.; 4 - Здание проходной. Начало постройки в 1936 г.; 5 - Производственный корпус. Построен в 1929-1930 гг. — Корпус электромеханического завода "Н.К. Гейслер и Ко" - Цех завода им. А. А. Кулакова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house13126.html>.
11. Дом акционерного общества "Строитель". 1915 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/127377>.
12. Здание электрического завода "Н. К. Гейслер и Ко". 1916 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1015273>.
13. Рабочие электро-механического завода Н.К. Гейслера и Ко на первомайской демонстрации. 1917 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1637257>.
14. Слаботочная улица (улица Эдисона). 1925-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1045743>.
15. Проспект Добролюбова. 1948 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2365027>.
16. Проспект Добролюбова. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/185265>.
17. Дом Чаплиц. 1961 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74035
18. Проспект Добролюбова. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693696>.
19. На конке под дождем по пр. Добролюбова. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120097>.



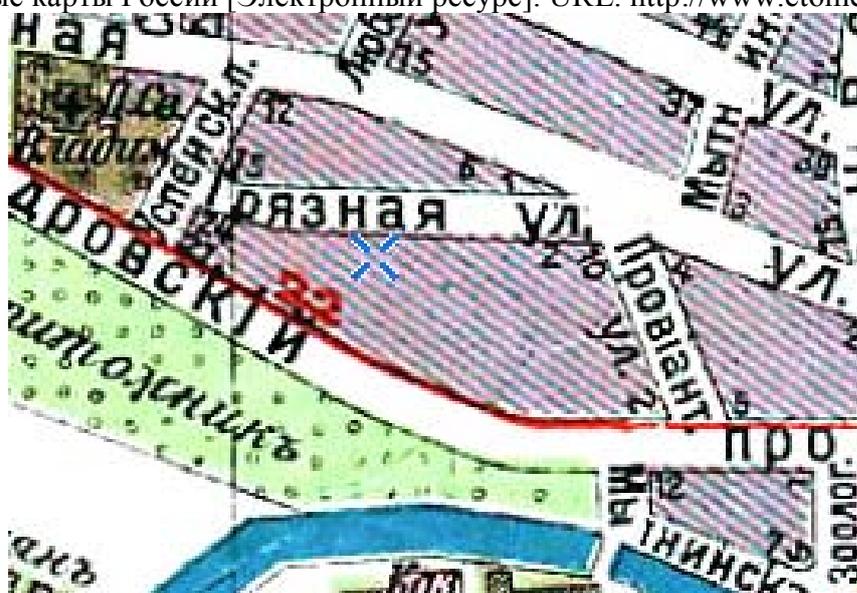
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



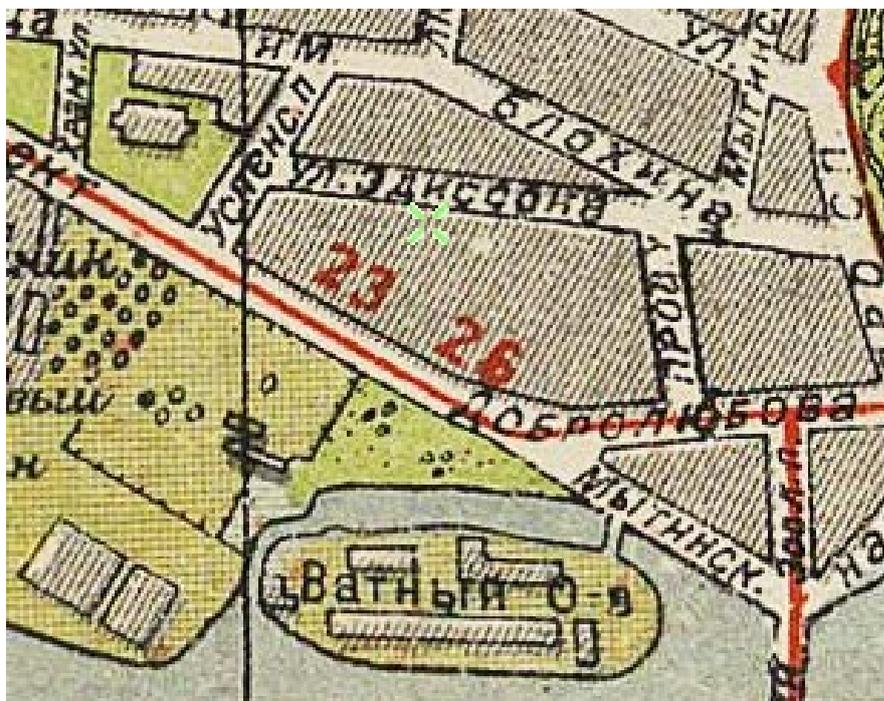
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



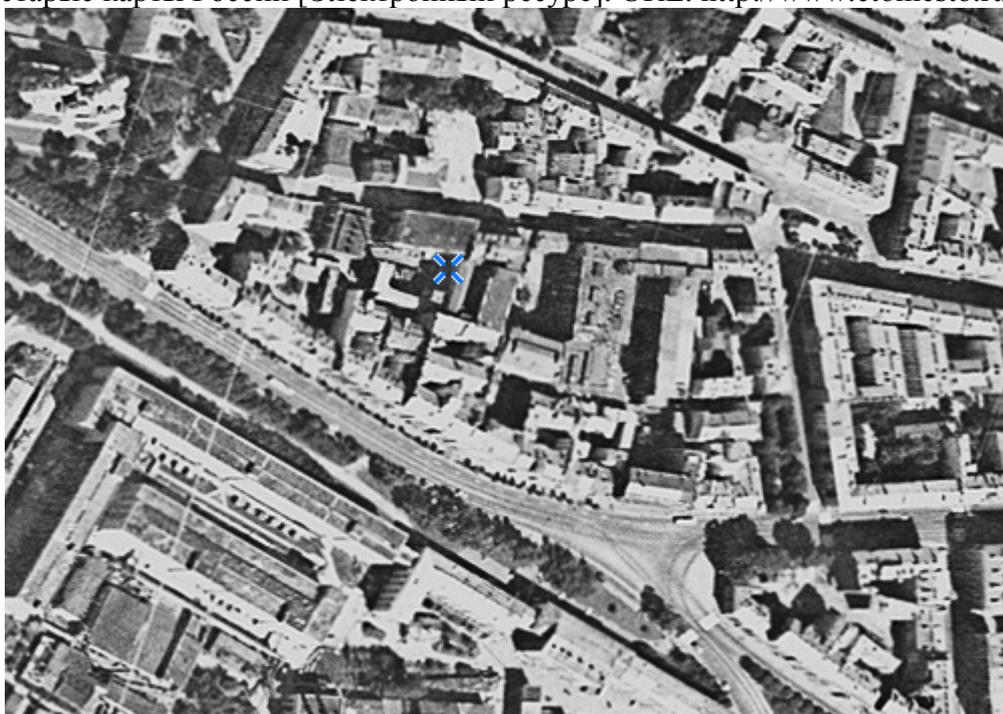
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План двора Акц. Общ. электро-мех. и телеф. зав. "Гейслер и Ко". 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7553.



10. 1938 г. На схеме: 1 - Лабораторный корпус. Начало строительства в 1936 г.; 2 - Производственные корпуса. Начало постройки в 1937 г.; 3 - Корпус бывш. литографии передан заводу в 1931 г.; 4 - Здание проходной. Начало постройки в 1936 г.; 5 - Производственный корпус. Построен в 1929-1930 гг. — Корпус электромеханического завода "Н.К. Гейслер и Ко" - Цех завода им. А. А. Кулакова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house13126.html>.



11. Дом акционерного общества "Строитель". 1915 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/127377>.



12. Здание электрического завода "Н. К. Гейслеръ и К°". 1916 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1015273>.



13. Рабочие электро-механического завода Н.К. Гейслера и Ко на первомайской демонстрации. 1917 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1637257>.



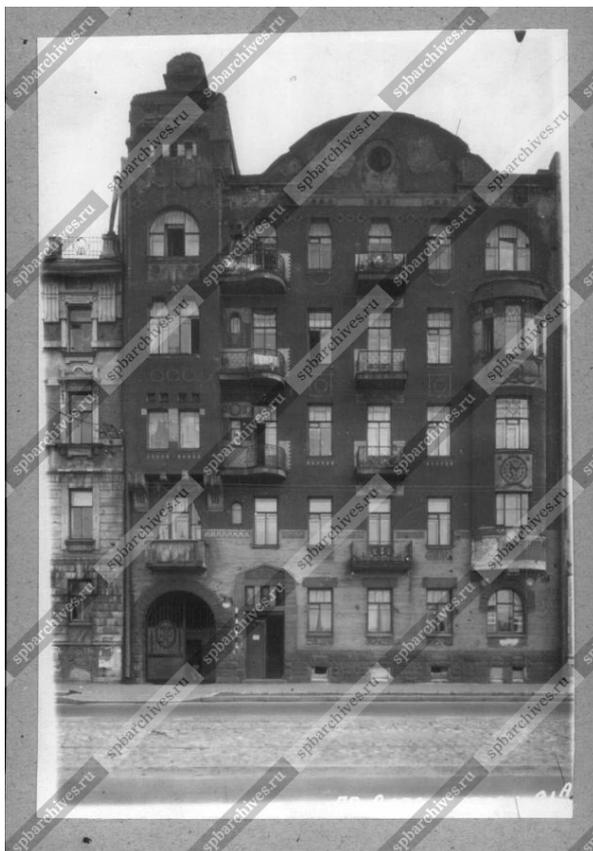
14. Слаботочная улица (улица Эдисона). 1925-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1045743>.



15. Проспект Добролюбова. 1948 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2365027>.



16. Проспект Добролюбова. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/185265>.



17. Дом Чаплиц. 1961 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74035



18. Проспект Добролюбова. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693696>.



19. На конке под дождем по пр. Добролюбова. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120097>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А и «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А

от 06.10.2025

Фотофиксация выполнена Лавриновским М.С.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент дворового фасада объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» и «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», вид на участок работ

Фото 10. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»

Фото 11. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»

Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

Фото 13. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Фрагмент дворового фасада объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» и «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»



Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»



Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», вид на участок работ



Фото 10. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»



Фото 11. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»



Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»



Фото 13. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии решений органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.09.2025

№ 268-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 20.08.2024 № 01-24-2207/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.03.2025 № 02-03-2/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом акционерного общества «Строитель», 1912-1914 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом акционерного общества «Строитель», числящийся под номером 1211.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель», утвержденный КГИОП 19.11.2007.

4.2. Распоряжение КГИОП от 29.09.2011 № 10-607 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

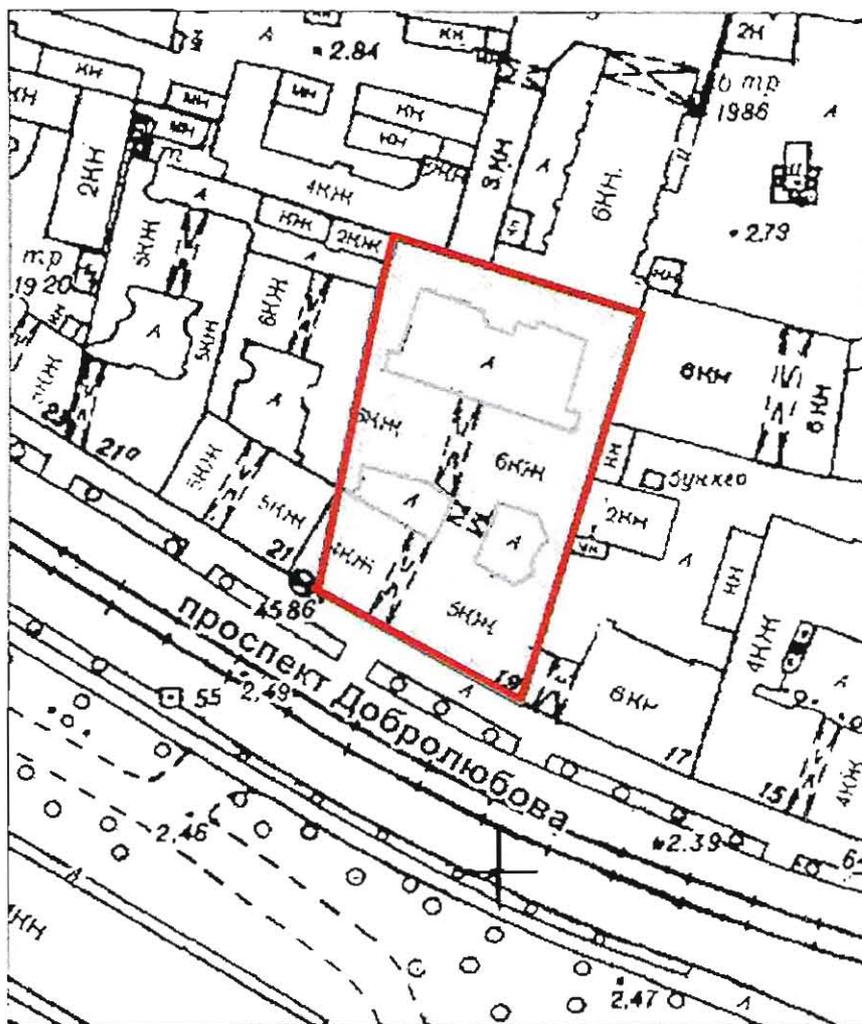


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 22.09.2025 № 268-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

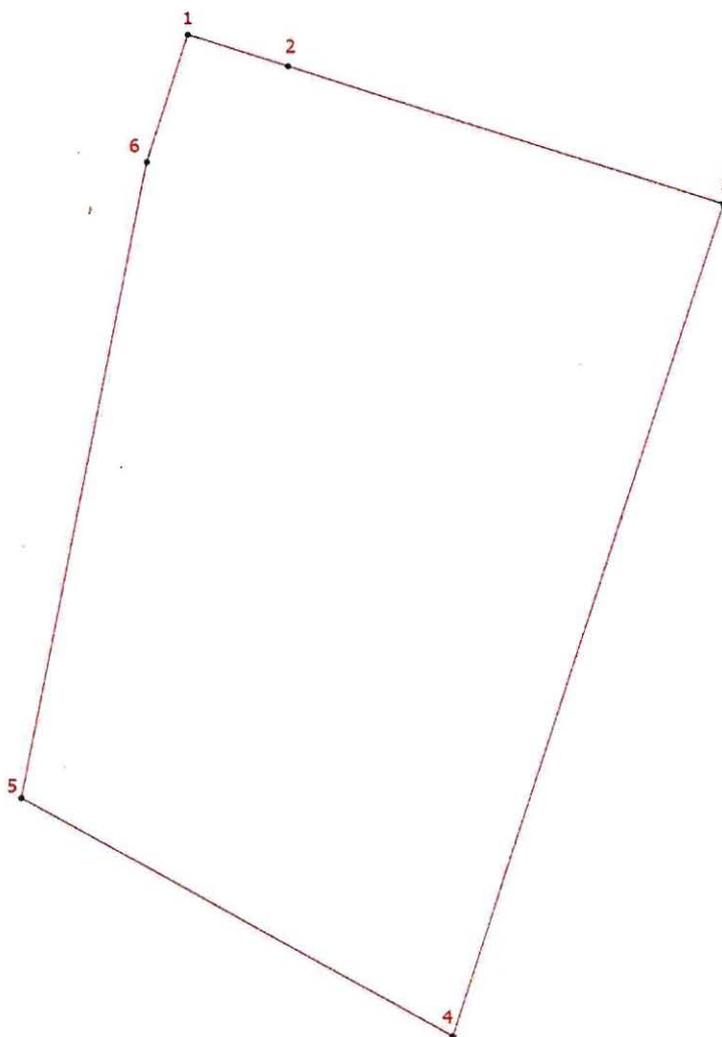


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95907,61	112782,76
2.	95905,11	112790,62
3.	95894,28	112824,69
4.	95828,78	112803,48
5.	95847,53	112769,64
6.	95897,56	112779,53
1.	95907,61	112782,76

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 22.09.2025 № 268-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 22.09.2025 № 268-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из пятиэтажного лицевого и шестиэтажных дворовых корпусов с тремя воротными проездами;</p> <p>конфигурация и габариты двух воротных проездов с плоским перекрытием;</p>	  

конфигурация и габариты воротного проезда с коробовым сводом;



лестничный ризалит западного двора (полуциркульный в плане);



лестничный ризалит восточного двора (полуциркульный в плане);



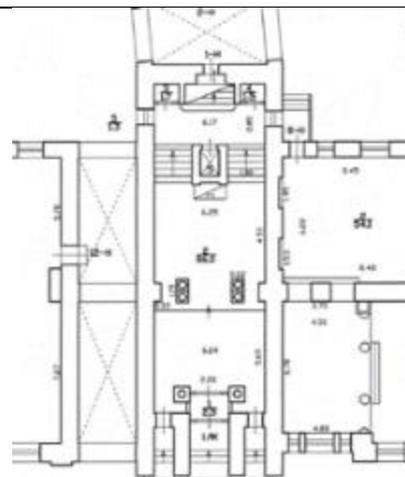
		<p>лестничный ризалит северного двора (прямоугольный в плане);</p> <p>конструкция, форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная), включая высотные отметки, материал окрытия – листовой металл.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать датировку на 1912-1914 годы) кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>тип свода над лоджией центрального портала – крестовый;</p> <p>тосканские колонны вестибюля (6 штук) и лестничных площадок (18 штук) - материал (кирпич, облицованный мрамором серого и зеленого цветов с прожилками);</p> <p>балочные конструкции, опирающиеся на колонны в вестибюле;</p>	 

сводчатые перекрытия лестницы 1ЛК,
опирающиеся на колонны;

межэтажные перекрытия -
местоположение;

лестницы:
парадная лестница лицевого корпуса
1ЛК – местоположение, габариты,
конструкция, тип (двойная
возвратная), ступени (из серого
мрамора);





ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде колонок с эхином и абаккой с декором в верхней части); поручни – материал (дерево), профиль;



лестница западного дворового корпуса 2ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухполовиной маршевая), материал ступеней (известняк);

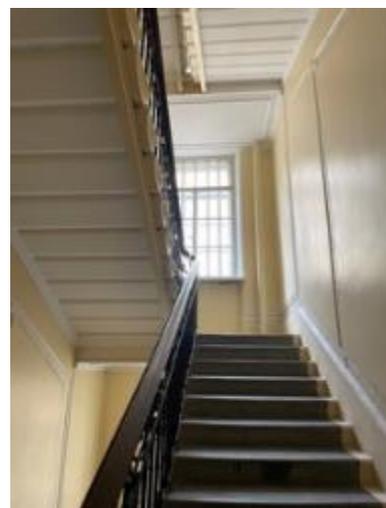
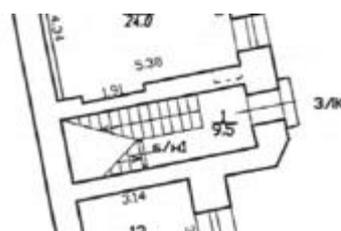
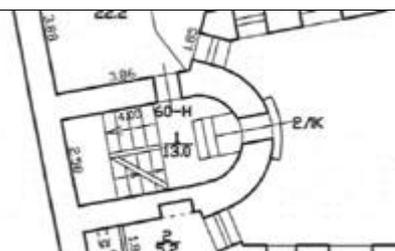


ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);



лестница западного дворового корпуса 3ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);

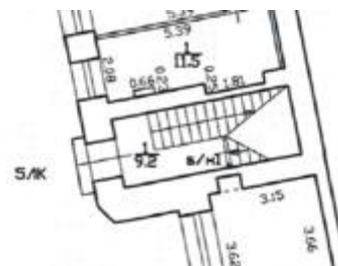
парадная лестница северного дворового корпуса 4ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);



ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с акантовыми листьями в верхней части и фриза из растительных завитков);
 поручни – материал (дерево), профиль;



лестница восточного дворового корпуса 5ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);
 ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);

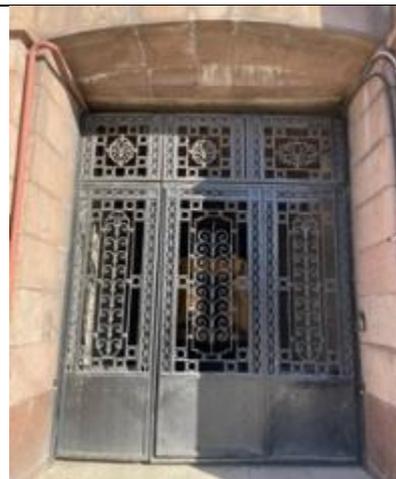


лестница восточного дворового корпуса 6ЛК - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (геометрическая), материал (известняк);
 ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 4 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – плиты из полированного гранита; материал и характер отделки фасада – гладко-тесанный гранит, «под шубу» (первый этаж), гладкая окрашенная штукатурка (второй-пятый этажи);</p>	

исторические створы ворот – местоположение, габариты и конструкция (трёхчастные, с верхней трехчастной фрамугой); материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (элементы геометрического и растительного орнаментов);



колонны (4 трёхчетвертные колонны без баз и капителей в центральной части фасада на уровне 2-4-го этажей);



эркеры - прямоугольной формы, на уровне 2-4 этажей, завершенные в уровне пятого этажа балконом;



исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов;

трёхарочный портал парадного входа (в центральной части фасада) – оформлен лоджией, сформированной трёхпролетной аркой с опорами в виде пилонов, декорированных ионическими пилястрами, с крыльцом из гранитных ступеней;



три дверных заполнения входных проемов полуциркульной формы – исторические материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и рисунок (геометрическая расстекловка);



исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов:



прямоугольная форма – 1-5-ый этажи центральной части фасада;



эркерные окна с граненым остеклением – 2-4-ый этажи, расположенные между пилястрами с капителями композитного ордера;



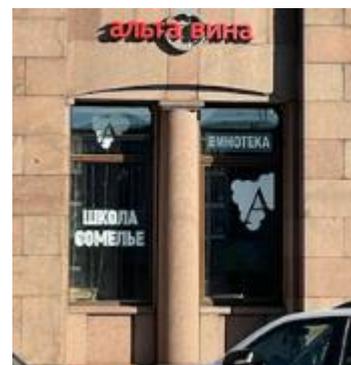
полуциркульная форма с геометрической расстекловкой верхней части – 2-3-ий этажи, в зонах прямоугольных эркеров;

с лучковой перемычкой с геометрической расстекловкой верхней части – 4-ый этаж в эркерах;

прямоугольной формы, декорированные пилястрами и полуколоннами - на первом этаже;

исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и расстекловка оконных заполнений;

центральная часть фасада в 7 осей декорированная рядом пилястр и трёхчетвертных колонн без баз и капителей с архитравом между окнами 4 и 5 этажей;



боковые части фасада, в 3 оси каждая, завершенные карнизом с модульонами;

пары пилястр композитного ордера, расположенные по центру каждой из осей на уровне 2-4-го этажей;

плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами;

оформление стен рустованной штукатуркой;

гранитный цоколь;

венчающий антаблемент с профилированным карнизом;

гипсовые мужская и женская скульптуры в стилистике неоклассицизма над окнами пятого этажа;



лепной декор фриза над окнами пятого этажа (в настоящее время утрачен);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

фасады восточного двора: эркеры полукруглые в плане на уровне 3-5 этажей;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полуциркульной (второго этажа) формы);

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений;



оформление проезда, ведущего в восточный двор:

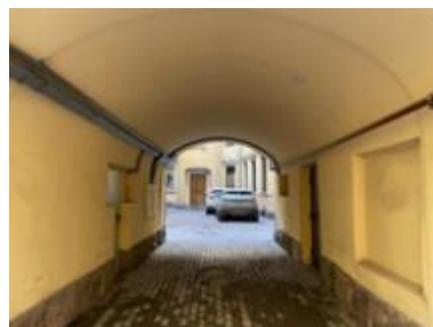
материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки стен и перекрытия проезда – гладкая штукатурка;

фасады западного двора:

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полуциркулярной формы, вписанные в прямоугольные ниши);

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений;



оформление проезда, ведущего в северный двор:

материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки стен проезда – рустованная штукатурка;

фасады северного двора:

два эркера, прямоугольной формы, на уровне третьего этажа, примыкающих к ризалиту;

исторические местоположение и конфигурация двух балконов (прямоугольные в плане), венчающих эркеры в уровне шестого этажа;

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольная формы);

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полуциркульной формы);

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений;

профилированные наличники окон; междуэтажный профилированный карниз в уровне шестого этажа;

местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация шестнадцати балконов в уровне 3-6 этажей;



		<p>двухъярусные пилястры, фланкирующие воротный проезд южного фасада: пилястры нижнего яруса с капителями – коринфского ордера, верхнего яруса – тосканского ордера;</p> <p>лучковый сандрик, над полуциркульным окном третьего этажа, на волутообразных кронштейнах, с фигурным картушем в обрамлении пальмовых ветвей.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>парадная лестница 1ЛК: тамбур – местоположение, конструкция, материал дверных заполнений (дерево):</p> <p>фрамуга с полуциркульным оконным проемом с расстекловкой в 4 стекла, с резной валютой на среднике;</p>	

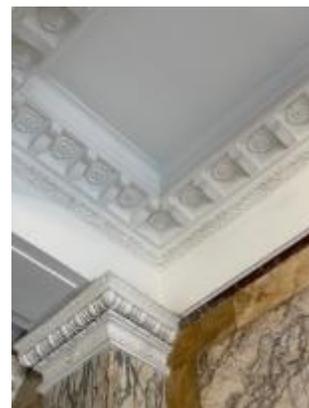
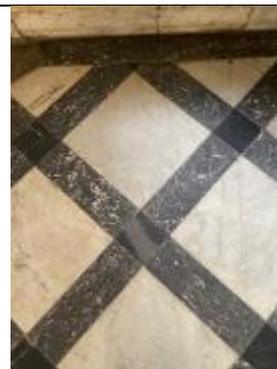
покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (полихромный мрамор), рисунок (геометрический);

парадный вестибюль:
декоративное лепное оформление потолка - кессоны, выносной карниз на кронштейнах, декорированный розетками и акантовыми листьями; круглая розетка в центре потолка, цветочного рельефа;

декоративное оформление стен – полихромный мрамор (зеленовато-серый с прожилками, темно-красный), капитель, декорированная лепной порезкой иоников;

исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов вестибюля;

местоположение, габариты и конфигурация наличников дверных и оконного проемов, линейные сандрики над дверным и оконным проемами (материал – мрамор зеленоватого цвета);



заполнение дверных и оконных проемов - материал (дерево), рисунок (дверное заполнение – филенки, оконное заполнение – геометрическая расстекловка);

камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором; гладкий фриз; топочное отверстие полуциркульной формы с латунным козырьком, латунная решетка; топка фланкирована сдвоенными $\frac{3}{4}$ колоннами без капителей, на базах);

зеркало над камином, фланкированное пилонами с капителями в виде голов кариатид;



фото 1914 года



фото 1914 года



декоративное лепное оформление потолка - кессоны;



декоративное оформление стен: лопатки;



дверные заполнения проемов лестничных площадок (12 штук) - материал (дерево), габариты, конструкция (с полуциркулярной перемычкой, двустворчатые, филенки, в центре над створками картуш (дерево, резьба) с историческим номером квартиры;



оконные заполнения лестничных площадок (48 штук): материал (дерево) и рисунок (мелкая геометрическая расстекловка) внутреннего витражного оконного заполнения;

витражное заполнение оконных проемов лестницы в свинцово-паечной технике с остеклением разнофактурным стеклом (рифленое, волнистое);



исторические подоконные доски – из мрамора серого цвета с прожилками;

лестница 4ЛК:

тамбур:

внутреннее дверное заполнение – двустворчатое, материал (дерево), рисунок (10-ти частное остекление);

оформление стен:

филенки в рамах с растительно-геометрическим рисунком;

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – двухцветная плитка (серая и белая), рисунок – ромбы;

оконные заполнения с мелкой расстекловкой с фацетным стеклом;



дверные заполнения - габариты, конструкция (с повышенной центральной частью, двустворчатые), филенки;



квартира № 6, помещение № 13, площадью 32, 5 кв.м.:

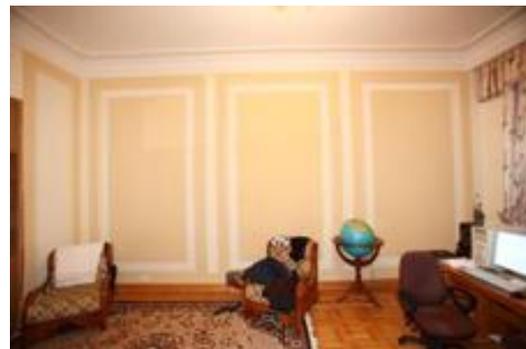
лепной декор потолка – широкий профилированный карниз с лепной порезкой по периметру плафона; падуга;



профилированные тяги с лепным орнаментом; круглая розетка в центре;



лепной декор стен – зеркала, ограниченные профилированной рамкой;



квартира №12, помещение № 19, площадью 25,7 кв.м.:

камин (средистенный, одноярусный, облицованный гладкими и рельефными изразцами коричневого цвета; профилированный карниз; гладкий фриз; топка с профилированным обрамлением, бочарным завершением и замковым камнем, оформленным растительным рельефом (стилизованый лотос); топка фланкирована сдвоенными каннелированными пилястрами с



капителями цветочного орнамента;
плинт).





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

окуд

28.06.2021№ 67-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1266/20-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.К. Чаплиц», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.К. Чаплиц», числящийся под номером 1212.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

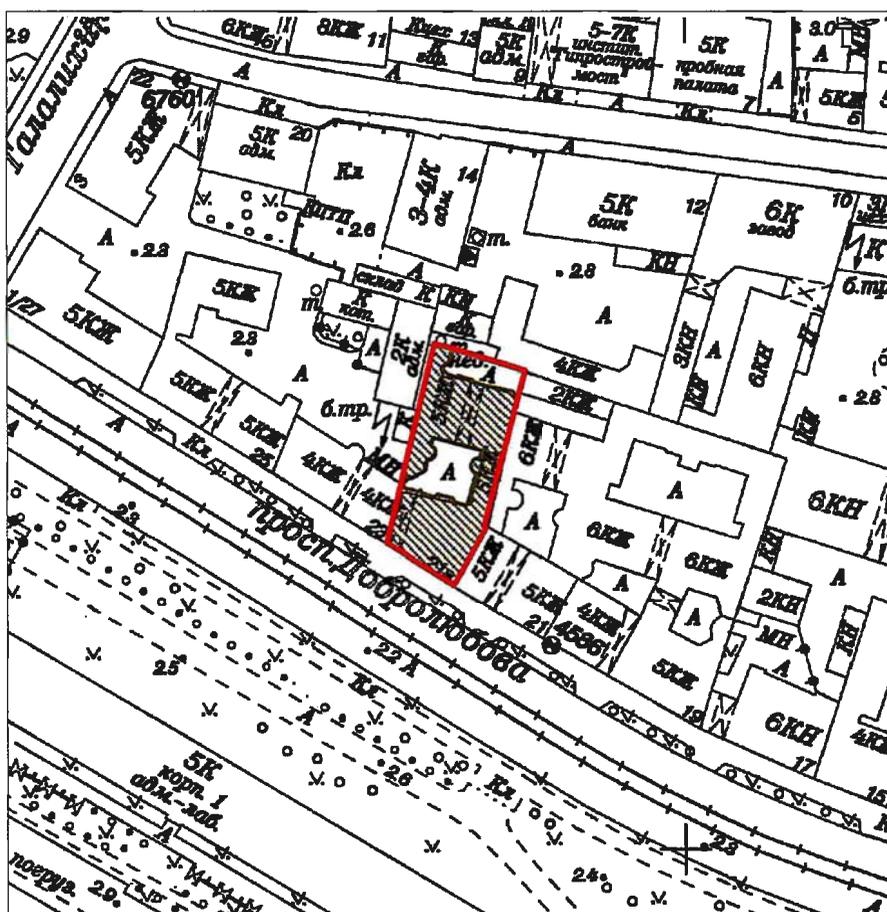


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 67-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

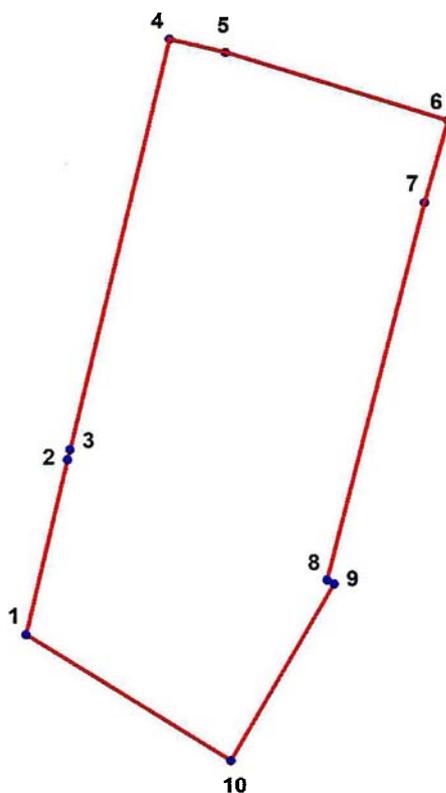


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

-  Граница объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95873,57	112726,65
2.	95887,59	112730,01
3.	95888,38	112730,21
4.	95921,20	112738,21
5.	95920,16	112742,68
6.	95914,71	112760,41
7.	95908,15	112758,54
8.	95877,95	112750,73
9.	95877,62	112751,29
10.	95863,51	112742,99

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 67-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

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

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

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



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

11 АВГ 2014

№ 10-486

**О включении
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-4336 от 19.05.14), выполненным государственным экспертом М.С. Штиглиц и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РЕШЕНИЕ

ОТ 5 ДЕКАБРЯ 1988 ГОДА N 963

**О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ЗДАНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ЛЕНИНГРАДА И Г.ГАТЧИНЫ**

В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#) и учитывая большую архитектурно-хозяйственную ценность застройки Ленинграда, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

решил:

Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г.Гатчины, согласно [приложениям 1, 2](#).

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

Секретарь
Л.А.Ходченкова

**Приложение N 1
к решению Исполкома Ленсовета
от 05.12.1988 N 963**

**СПИСОК ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
Василеостровский район			
Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода	конец XIX - начало XX в.		Косая линия, 16
Сквер на Стрелке Василеостровского острова	1896 г. 1926 г.	садовод В.И.Визе перепланировка арх. Л.И.Ильин	Пушкинская пл.
Дом архитектора Г.Э.Боссе	1847-1849 гг.	арх. Г.Э.Боссе	4-я линия, 15
Здание для игры в мяч "Жедепом"	1771-1773, 1872-1873 гг.	арх. И.И.Горностаев	Университетская наб., 9
Сад у здания Академии художеств	1840-е гг.	арх. А.П.Брюлов	Университетская наб., 17
Румянцевский сквер	1856-1867 гг.	арх. Н.Н.Ковригин	Шевченко пл.
Выборгский район			
Дача Фаберже	1900-е гг.		Песочное шоссе, 16

Дзержинский район			
Дом Кушелева-Безбородко	1857-1856 гг.	арх. Р.Р.Генриксен	Кутузова наб., 24, Фурманова ул., 1
Казармы Кавалергардского полка	1800 г.-1806 г.	арх. Л.И.Руска	Воинова ул., 41-43
Училище Штиглица	1879-1881 гг.	Архитекторы Н.И.Кракау, Р.А.Гедике	Соляной пер., 13
Памятник А.С.Пушкину	1957 г.	арх. В.А.Петров, скульптор М.А.Аникушин	Искусств пл.
Ждановский район			
Дача	1910 г.	арх. А.Вайтенс	Лесная ул.
Дача	1910 г.	арх. А.Вайтенс	Лесная ул.
Дача	1907-1912 гг.		Юнтоловская ул., 18
Куйбышевский район			
Сквер на Казанской пл.	1899-1900 гг.	садовый мастер Р.Ф.Катцер	Казанская пл.
Сквер у Казанского собора	1872 г.		Плеханова ул., 3
Сквер на площади Ломоносова	1877 г.		Ломоносова ул.
Хозяйственные постройки Лазаретного корпуса	начало XIX в.	арх. П.С.Плавов	Мойки р.наб., 48
Сквер на площади Островского	1820-1832 гг.	арх. К.И.Росси, садовый мастер Я.Федоров	пл.Островского
Ленинский район			
Солодовня Калининского пивоваренного завода	1872-1874 гг.	арх. Э.С.Юргенс	Курляндская ул., 49
Трансформаторная подстанция	1906-1908 гг.	гражд. инж. А.И.Зазерский	Красноармейская 11-я ул.
Газгольдер Санкт-Петербургского газового завода	1860-е гг.	арх.Р.Б.Бернгард	Обводного кан.наб., 74
Московский район			
Малярная мастерская Санкт-Петербургского вагоностроительного завода	1912-1914 г.	Гражд. инж. Г.И.Розовский	Московский пр., 115
Октябрьский район			
Дом Кочубея	1853-1855 гг.	арх. Г.Э.Боссе	Профсоюзов Бульвар, 7
Петроградский район			
Корпус электромеханического завода Гейслера	1910 г.	арх.Р.И.Кригер	Яблочкова ул., 20
Государственная типография	1909 г.	арх. Л.Н.Бенуа	Чкаловский пр., 15
Солодовня пивоваренного общества "Новая Бавария"	1911-1912 гг.	гражд. инж. Л.А.Серк	Петровский пр., 9
ТЭЦ фабрики "Красное знамя"	1920 г.	арх. Э.Мендельсон	Пионерская ул., 6
Полковая школа Гренадерского полка	1850-е гг.		Чапаева ул., 24
Манеж Гренадерского полка	1803-1807 гг.	арх. Л.И.Руска	Чапаева ул., 26
Петродворцовый район			
Здание электростанции в Пролетарском парке	1908 г.		Пролетарский парк

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП-2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

26.03.2025№ 49-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «МАТИС» (рег. № 01-24-153/25-0-0 от 27.01.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 16.11.2021 № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом М.К. Чаплиц» расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение (г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., дом 21а) исторические* габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя ризалитами лестничных клеток дворовых фасадов, с двумя эркерами лицевых фасадов;</p> <p>*термин «исторический» считается период строительства дома -1908г.</p> <p>местоположение и отметка венчающих карнизов лицевого и дворового корпусов, местоположение и отметка конька крыши лицевого корпусов, конфигурация (скатная) со стороны лицевого фасада здания; материал покрытия - кровельная сталь с креплением на фальцы;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация двух воротных проездов с плоскими перекрытиями лицевого и дворового корпусов</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: парадные лестницы Л-1 – Л-3:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые);</p> <p>ступени из известняка с профилированным валиком;</p> <p>лестницы в дворовом корпусе Л-2–Л-4;</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые);</p> <p>ступени из лещадной плиты с профилированным валиком.</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>лицевой фасад дома:</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-5-го эт.-местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные и дверные заполнения балконов – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, цвет заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – гранитные перемычки над проемами 1-го этажа;</p>	  

подоконные композиции 1-го этажа – на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями;



подоконные композиции 1-го – 5-го этажа с декоративными орнаментальными мотивами в характере модерна;



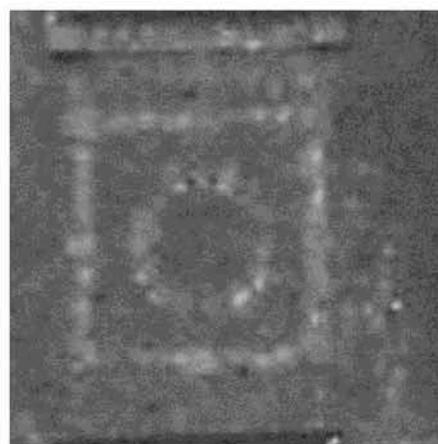
стилизованные подоконные доски; кронштейны



декоративные композиции с орнаментальными мотивами в характере модерна из окола гранита* в подоконном пространстве оконных проемов четвертого, пятого этажей, простенках оконных проемов второго, пятого этажей и простенках полуциркульного эркера в зоне третьего этажа;



*-в настоящее время часть декора утрачена



лепные панно с венком растительного орнамента и фруктовых гирлянд с лентами над оконными и дверными проемами второго, третьего и четвертого этажей.



оформление оконного проема четвертого этажа - орнамент в характере модерна: верхняя часть гладкая штукатурная отделка, нижняя часть рыбий хвост и свисающие гирлянды* растительного орнамента;



*- в настоящий момент гирлянды утрачены.



материал и характер отделки
фасадной поверхности - керамический
облицовочный кирпич «кабанчик» в
уровне 1-го и ¼ 2-го этажа, в зоне
балконов и в простенках второго,
третьего и четвертого этажей эркеров;



		<p>фактурная штукатурка верхних этажей;</p> <p>орнаментальный фриз на уровне 2-го этажа;</p> <p>гранитный цоколь; фактура – гранитный окол, квадраты гранита;</p> <p>оформление портала парадного входа – гранитное обрамление входного проема с треугольным сандриком с лепным декором над тройным окном над входом;</p> <p>металлическая перемычка с накладным декором (литье);</p>	    
--	--	---	---

оформление воротного проезда –
гранитный архивольт;

металлические кованые ворота с
калиткой, с накладным декором в виде
свисающих гирлянд, венка из листьев
лавра, инициалов «МЧ» и короны
(ковка, чеканка) *

*- в настоящий момент ворота
утрачены.



балконы (6) на уровне 3-5-го этажа с полукруглой и прямоугольной плитой;

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из орнамента типа «рыбья чешуя», декор цветок (чеканка) и вертикальные стойки);



балкон на уровне 2-го этажа с прямоугольной плитой;

ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (накладной декор тройной лавровый венок и вертикальные стойки);



балкон с глухим ограждением над
воротным проездом – отделка
керамический облицовочный кирпич
«кабанчик», гладкая и
профилированная штукатурка;

львиные маскароны на торцевых
стенках балконного ограждения;



лепная композиция на уровне 4-5-го этажей:

женский маскарон в простенке и прямоугольная филенка растительной композицией;

лепная композиция в уровне 3 - 4 -го этажей - лавровые венки

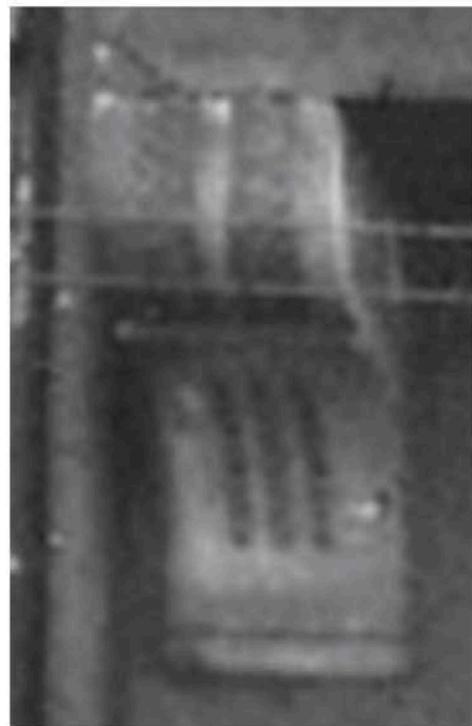
местоположение, габариты и конфигурация эркера на уровне 3- 5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах;

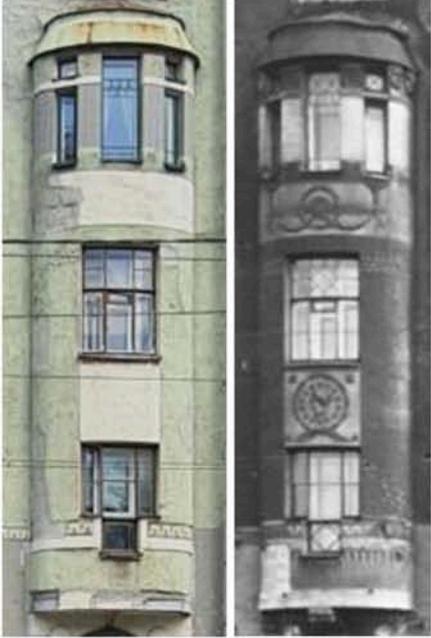


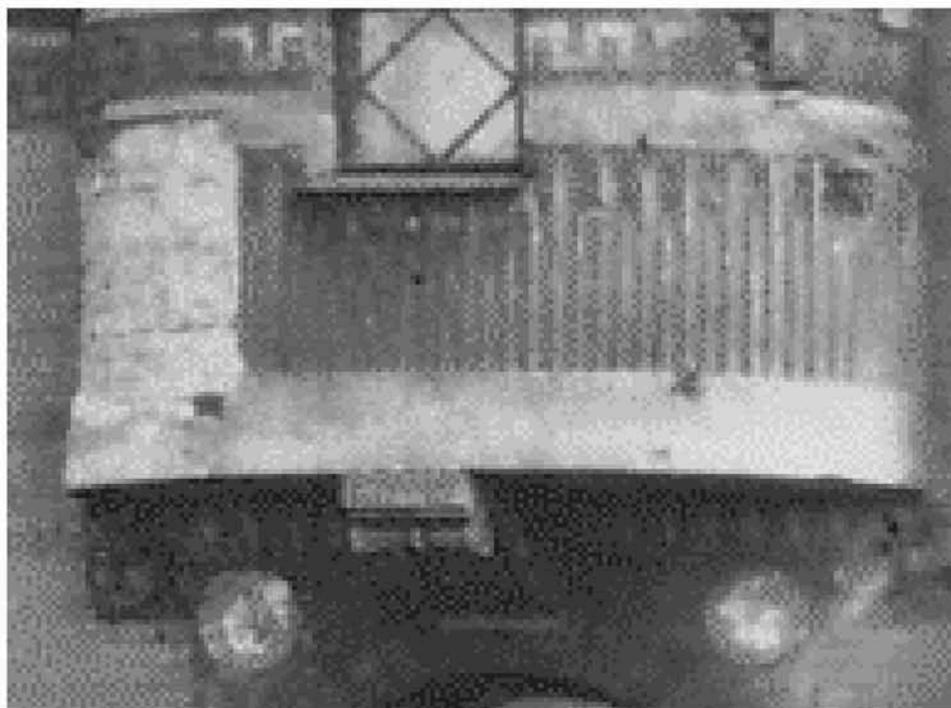
в основании прямоугольного эркера четыре кронштейна*, орнаментированные растительной порезкой и волнотобразными завитками.

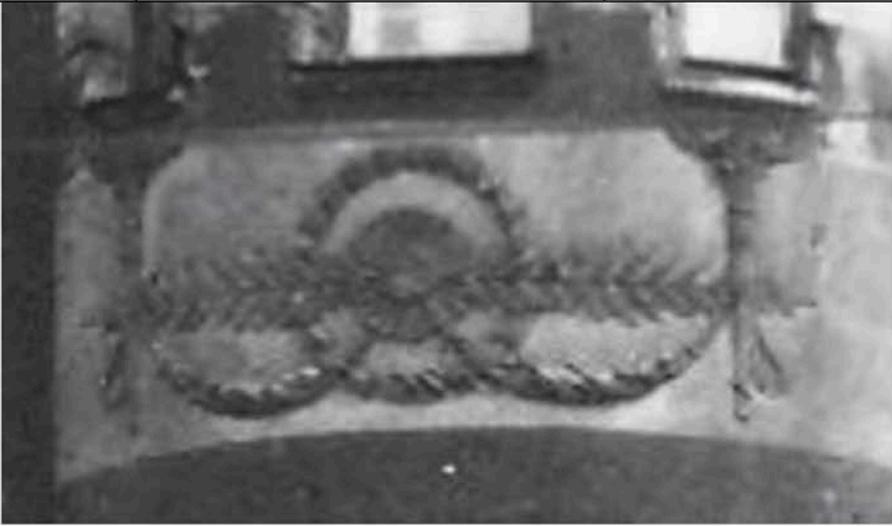
*-в настоящее время два кронштейна утрачено.

маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами под эркером;



	<p>местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного в плане эркера в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>в основании полуциркульного эркера кронштейн, орнаментированный растительной порезкой и волотообразными завитками фланкированный иониками и женскими маскаронами*.</p> <p>декоративная композиция: «каннелированная» поверхность с лепным декором в виде бутона в верхней части*- подоконное пространство второго этажа полуциркульного эркера.</p> <p>*-в настоящее время декор утрачен.</p>	
--	--	---



		<p>декоративная композиция: барельеф человека в чалме, в окружение венка растительного орнамента с лентами и гранитного окола, выложенного в форме круга* - подоконное пространство третьего этажа полуциркульного эркера.</p> <p>*-в настоящее момент декора утрачен.</p> <p>декоративная лепная композиция: венок с розеткой растительного орнамента, с провисающими гирляндами и листьями, фланкированными факелами* - подоконное пространство четвертого этажа полуциркульного эркера.</p> <p>женские, мужские маскароны и венки, сложенные из гранитного окола* - фриз полуциркульного эркера.</p> <p>*-в настоящее момент декор утрачен.</p>	
			
		<p>металлическая перемычка с накладным декором (литье) над оконными проемами четвертого этажа полуциркульного эркера.</p>	

		<p>профилированный фриз, насыщенный лепным декором: львиные маскароны между фруктовой провисающей гирляндой с порезкой иоников над ней; в центральной части профилированного фриза цветочные розетты*.</p> <p>*-в настоящее момент декор утрачен.</p>	
--	--	---	--



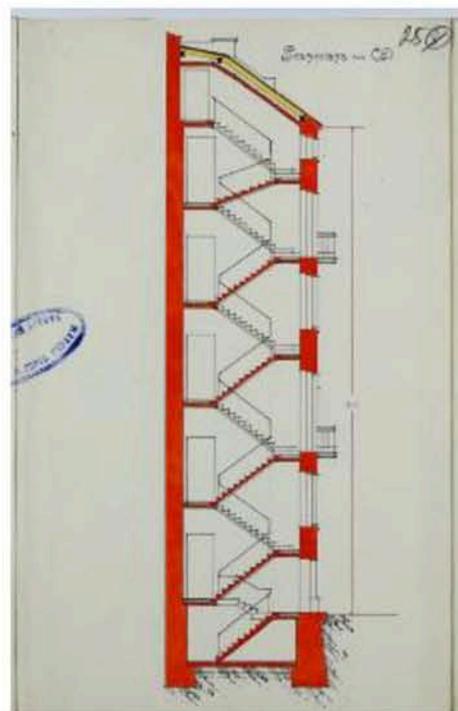
		<p>лепные композиции: венки растительного орнамента в переплетение ленты, фланкированы волютами* - полуциркулярный фронтон.</p> <p>*-в настоящее время декор утрачен</p>	
			
		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, цвет (светлая охра);</p> <p>известняковый цоколь, материал и характер фасадной поверхности - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - характер и цвет заполнений, расстекловка;</p>	  

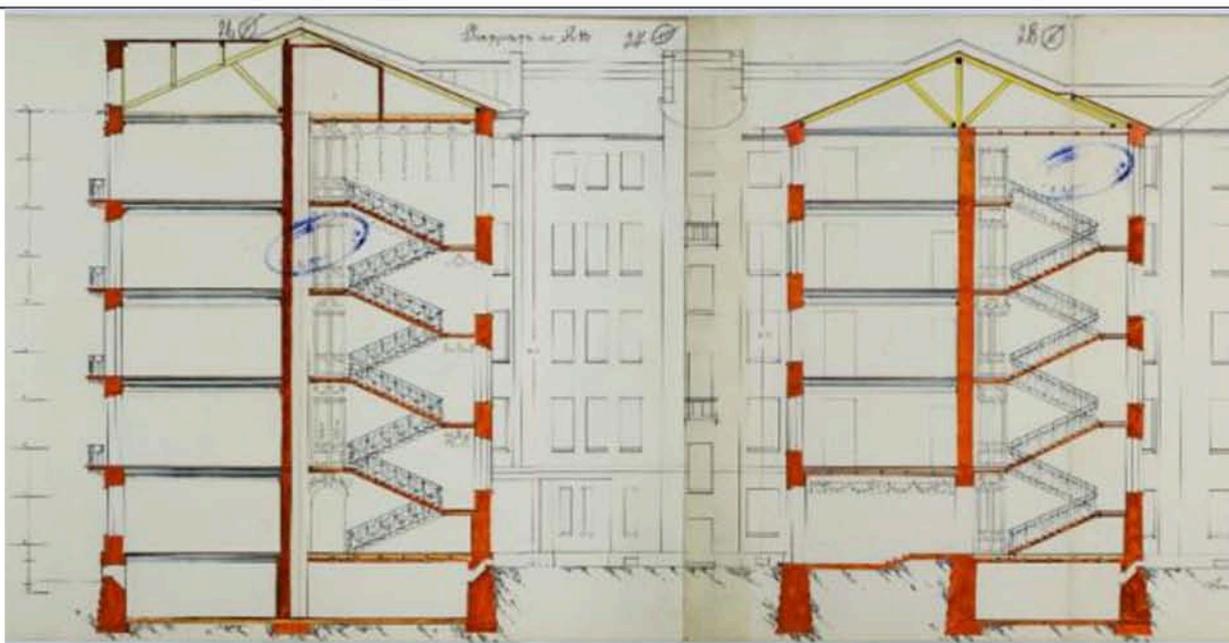
венчающий карниз;

балконы (4) на уровне третьего и пятого этажей полукруглых ризалитов (Л-2 - Л-4) с прямоугольной плитой;

ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальных стойки)*.

*- в настоящий момент балконы утрачены.





5

Декоративно-художественная отделка интерьера:

вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-1) –

лепное оформление кронштейнов балки над тамбуром;



лепной фриз и композиция из двойных женских маскаронов;



лепной декор: факелы и орнамент растительного мотива на стене и интрадосе арочного проема;



зеркало потолка с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива.



покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестницы – метлахская плитка охристого и серого цветов;



лепные десюдепорты над дверными проемами в квартиры – композиция из женского маскарона, растительные мотивы и медальон с номером квартиры;

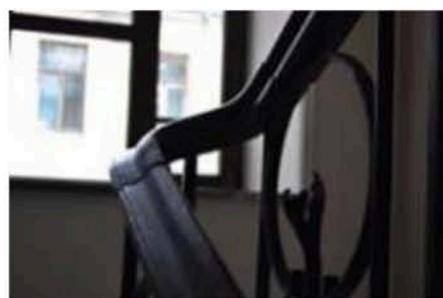


		<p>лепной фриз растительного орнамента стен лестницы Л-1</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок – лепные растительные композиции.</p> <p>ступени из лещадной плиты с профилированным валиком;</p>	     
--	--	---	--

ограждение – металлическое геометрического рисунка, в том числе с мотивом стилизованной водяной лилии (Л 1);



поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



оформление потолка лестничной клетки – зеркало с растительным орнаментом и лепной розеткой;



вестибюль парадной (Л-3) –

местоположение, конфигурация и габариты тамбура, стены и потолок тамбура оформлены филленчатыми панелями, материал (дерево); местоположение, конфигурация и габариты двустворчатой филленчатой двери* тамбура, материал (дерево), рисунок расстекловки в стиле модерн;



* наружное дверное заполнение утрачено (сохранилась деревянная коробка)

зеркало потолка вестибюля лестничной клетки с растительным орнаментом;



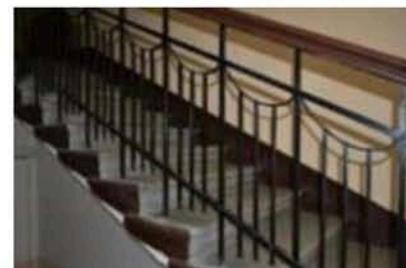
покрытие пола в вестибюле и на площадках лестницы (Л-3) – метлахская плитка охристого и серого цветов;



зеркало потолка лестничной клетки с растительным орнаментом;



ограждение – металлическое геометрического рисунка;



конфигурация эргономичного поручня ограждения лестницы (профилированный), материал (дерево);



кв. № 4

комната 22,20 кв. м

печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 80, гл - пр. 20 и 8 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с рельефом, боковины обоих ярусов и фриз 2 яруса с крупными розетками, листьями и ягодами; полочка с растительным орнаментом, под карнизом листья и цветы; аттик с композицией из крупного листа, фланкированного лиственными завитками и розетками с завитками.

		<p>кв. № 26 кухня печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 320, ш – 79, гл – 21 и 5 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, во фризе – полоса из венков с лентами, навершие с аналогичным орнаментом и двумя боковыми вертикальными выступами. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>1 комн. справа 37,1 кв. м печь угловая. изразцы глухого оливкового тона, рельеф. в – пр. 320, ш – 105, гл – 49 и 13 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, 1 ярус с западающей центральной частью и обработкой «под кладку», во фризе 1 яруса геометрический орнамент, во 2 ярусе на боковом и центральном фасадах орнамент в стиле модерн со стилизованными листьями и полосами. навершие с геометрическим орнаментом из полос. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>кв. № 27 1 комн. слева 34,3 кв. м потолок. в стиле неоклассика. в центре – композиция из трех венков, заключенных в лавровый венок, на 2 осях - пальметты и листья, на 2 – банты. по углам – лавровые венки с бантами.</p> <p>печь угловая. изразцы оливкового цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 104, гл – 30 и 12 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, над топочным проемом – 3 изразца с орнаментом в виде геометризованного «солнца»; во 2 ярусе – полочка с нишей, по сторонам – граненые выступы с мелкими квадратиками, по сторонам полочки – аналогичный орнамент. сохранность: мелкие сколы, дверца топки утрачена.</p> <p>кв. № 31 1 комн. слева 34,2 кв. м камин. изразцы бежево-коричневого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70 см. в стиле модерн. в плане прямоугольной формы, одноярусный, в угловой нижней части – угловая ниша с вертикальной штангой, над ней – геометризованный орнамент, в средней части – полочки под нишей с кнопочными выступами, в верхней части – геометризованный орнамент и кнопочные выступы, завершение – скругленное, аттик валикообразный.</p>	
--	--	--	--

кухня

печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, одноярусная, в верхней части – стилизованный геометрический орнамент (из овалов, полос, кружков), аттик со скругленными выступами по углам и аналогичным, горизонтально расположенным орнаментом.

кв. № 33

комната № 2 – 19, 9 кв. м

печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована квадратным глазурованным зеленым изразцом; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом в виде протянутых горизонтально стеблей с листьями и ягодами; профилированная полочка.



кв. № 35

комната № 2 – 21, 8 кв. м.

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырёх лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами.



		<p>кв. № 37 комната 28,00 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – 75, гл – 22 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, нишей во 2 ярусе, фриз с розеттами, под карнизом – геометрический орнамент, аттик с полосой скульптурных листьев. дверца топки латунная.</p> <p>кв. № 50 1 комн. слева 33,1 кв. м (проходная) печь-камин угловой. изразцы коричневого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 125, гл – 26 и 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с фигурными филенками и лиственной полосой, изразцы с композицией из вогнутого круга на фоне полос, под карнизом – геометрический орнамент и полоса ов, 2 ярус: цоколь с листьями, изразцы с фигурными филенками, чередующиеся с заполненными виноградными гроздьями, во фризе – завитки и листья, фронтоны с волютами, декорированный листьями и завитками, между волютами – фигура путти-вакха с крыльями? с кубком в руке, сидящего на бочке с краном, под которой – цветы и виноград. дверца топки латунная, двустворчатая, с 2 ручками-баранчиками.</p> <p>2 комн. слева 18,1 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70, гл - пр. 20 и 10 см. в стиле неоклассика. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, во фризе – венки с лентами, аттик с 2 вертикальными выступами, декорированный аналогичным орнаментом. дверца топки латунная.</p> <p>кв. № 57 комната № 5 – 28, 3 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, белого глазурированного изразца, в стиле модерн. нижний ярус: плинт декорирован мелкими ажурными квадратными изразцами в виде ромба, перекрытого крест накрест лентами с мелкими розеттами; карниз плинта декорирован крупным акантовым листом; углы ризалита окантованы рельефными узкими прямоугольными и квадратными изразцами с декором из пластично изогнутых лент с лиственными букетиками. дверца топки латунная, с засовом, профилированная и орнаментированная по периметру, с</p>	
--	--	--	--

выколотым декором из щита и растительного орнамента по углам; латунные дверцы вьюшек и душников. полочка с профилем «каблук», орнаментирована полосой из листьев, фигурной филенкой, цветочными букетами и изогнутыми листьями. верхний ярус: на основании с профилем «обратный каблук» и декором в виде цветка с удлиненными зубчатыми листьями; углы декорированы аналогично нижнему ярусу; фриз из листьев и пластично изогнутых лент; фронтон криволинейный; в тимпане горельефные листья; навершие фигурное, из пластично изогнутых лент, цветов и листьев.

потолок: по периметру профилированный карниз; падуга; плафон по периметру разбит на филенки; в квадратных угловых филенках лавровый венок; в центре лепная композиция из лавровых венков и пальметт.

кв. № 44

комната площадью 18,5 кв.м:
потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка.

комната площадью 28,3 кв.м:
потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырёх лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами.

комната площадью 19 кв.м:
потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде возьми акантовых листьев.



		<p>комната площадью 13,8 кв.м:</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка.</p> <p>комната площадью 20,1 кв. м:</p> <p>изразцовая двухъярусная печь, прямоугольная в плане, с спрофилированным карнизом в верхней части нижнего яруса, с орнаментальным поясом в верхней части верхнего яруса. Цвет изразцов – белый. Дверца топки латунная, с засовом, профилированная.</p>	     
--	--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.05.2024

№ 401-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 03.10.2014 № 10-638 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К».

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

Предмет охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение лицевого корпуса вдоль красной линии ул.Яблочкова.</p> <p>Местоположение дворового корпуса вдоль восточной межи исторического владельческого участка:</p> <p>Расположение корпусов по периметру исторического участка, с образованием внутреннего двора.</p> <p>Габариты и конфигурация внутреннего двора.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p><u>Лицевой корпус:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, 5-этажного с мансардой, на высоком цоколе здания; верхняя часть здания отступает вглубь; - исторические габариты ступенчатого по лицевому фасаду здания; <p>-исторические форма, габариты, высотные отметки мансардной крыши сложной позакомарной конфигурации с фигурными мансардными окнами с луковичными завершениями.</p> <p><u>Дворовый корпус:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания на высоту в 5-этажей на высоком цоколе; - исторические габариты и конфигурация здания. 	
3	Конструктивная система здания:	<p><u>Лицевой корпус:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -исторические наружные и внутренние капитальные стены, железобетонный каркас - колонны и балки (помещения по всем этажам, включая № 1,2,3,5,7,8,9,11,12, 14,17,18,20, 22,24,25); 	

		<ul style="list-style-type: none"> - историческая лестница (Л-9) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам, с металлическим ограждением из прута; - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий. <p><u>Дворовый корпус:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - исторические наружные и внутренние капитальные стены, внутренний каркас - металлические колонны и балки (на 5-ти этажах, пом. №3,4,5,6,7,9,11); - исторические лестницы (две) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (в пом. 57Н, 95Н); - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий; - кирпичные сводики по металлическим балкам (все помещения на 5-ти этажах); 	  
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.</p>	<p><u>Лицевой корпус:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн и в позднем «кирпичном» стиле; - исторические вид материала и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич, гранит разной фактуры); - историческое цветовое решение фасадов, обусловленное сочетанием лицевого кирпича и гранита (главный фасад), лицевого кирпич (дворовый фасад); - материала и характер отделки цоколя (гранит с улицы; известняк –двор); - исторические конфигурация оконных (прямоугольных, лучковых, полуциркульных) и дверных (лучковых) проемов, рисунок, профили, цвет, материал наполнений (дерево); 	

-элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:

- главный фасад в стиле «модерн»- ступенчатый, 5-ти этажный с мансардой с криволинейным завершением, композиция симметричная, трёхчастная;
- аттики с фигурными завершениями над 3-м этажом;
- простенки окон 2-3-го этажа декорированы вертикальными филёнками колотого гранита на фоне красного лицевого кирпича;
- замковые камни из гранита окон 2-3-го этажей;
- подоконные филёнки колотого гранита (1-2-й этажи) на фоне красного лицевого кирпича;
- главный вход и арка проезда оформлены порталами из гранита разной фактуры;
- цокольный этаж выделен облицовкой из гранита;
- исторический металлодекор (4 кованых флагодержателя);
- дворовый фасад в «кирпичном» стиле со скупым декором, в том числе: подоконные пояски, лопатки в простенках.

Дворовый корпус:

- историческое архитектурно-художественное решение фасадов в позднем «кирпичном» стиле (оба фасада идентичные):
- исторический материал и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич);
- историческое цветовое решение фасадов - лицевой кирпич;
- материал и характер отделки цоколя (известняк);
- историческая конфигурация оконных (лучковых) и дверных проемов, рисунок, профили, цвет, материал заполнений (дерево);
- исторические элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, выполненные из лицевого кирпича, в том числе:
- простенки окон декорированы на всю высоту здания вертикальными объёмными ступенчатыми контрфорсами с кирпичным декором;
- широкие сандрики окон с замковыми камнями;



		<ul style="list-style-type: none">- подоконные прямоугольные филёнки;- профилированные пояски под окнами;- профилированные междуэтажные тяги и карниз.	
5	Объемно-планировочное решение:	- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков

Б. М. Кириков



М.П.

"31" 08 05.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Корпус электромеханического
завода "Н.К.Гейслер и Ко"".**

г. Санкт-Петербург, Яблочкова ул., 20
(Адрес: ул. Яблочкова, д. 12, литер Ц)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

23 СЕН 2014

от

№ 10-607

Приложение к распоряжению КГИОП
 от 23 СЕН 2014 № 10-607

План границ территории объекта культурного наследия
 регионального значения

«Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А

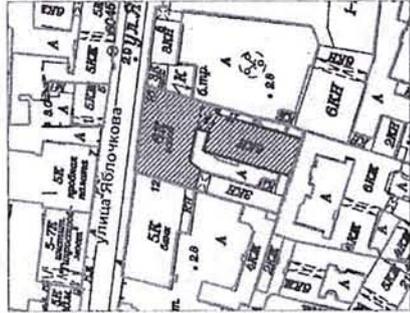
Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения

«Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления государственного учета
 объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

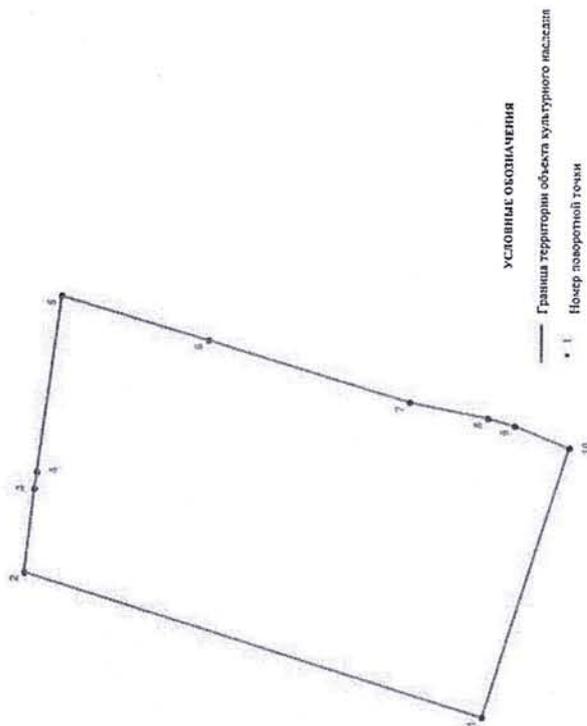
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

2

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 7 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3042:19:61, от точки 7 до точки 8 по прямой на юг, от точки 8 до точки 10 и далее до точки 1 границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3042:19:61.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	95,9051100	112,7906200
2.	95,9626000	112,8083100
3.	95,9613700	112,8186300
4.	95,9611100	112,8207400
5.	95,9581900	112,8428800
6.	95,9398200	112,8374000
7.	95,9144600	112,8298300
8.	95,9046100	112,8278800
9.	95,9012200	112,8269400
10.	95,8944200	112,8242400

3

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
 - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
 - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
 - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
 - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.11.2024

№ 754-08/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а, литера А (далее - объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от « 28 » ноября 2024 г. № 754-08/24

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

Дом М.К. Чаплиц

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

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

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

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

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

--

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.06.2024, 20.06.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонтные работы по восстановлению архитектурно-художественного решения фасада объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.11.2021 по делу № А56-59449/2021.	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-191/24-9-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-191/24-10-0; № 06-12-191/24-11-0; № 06-12-191/24-12-0; № 06-12-191/24-13-0; № 06-12-191/24-14-0; № 06-12-191/24-15-0; № 06-12-191/24-16-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, установленного без согласования с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-191/24-9-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-191/24-10-0; № 06-12-191/24-11-0; № 06-12-191/24-12-0; № 06-12-191/24-13-0; № 06-12-191/24-14-0; № 06-12-191/24-15-0; № 06-12-191/24-16-0.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного	1. Акт технического состояния от 03.09.2024

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

	оконных заполнений на лестнице 4ЛК объекта культурного наследия.	обязательства актом КГИОП.	№ 06-12-191/24-9-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-191/24-10-0; № 06-12-191/24-11-0; № 06-12-191/24-12-0; № 06-12-191/24-13-0; № 06-12-191/24-14-0; № 06-12-191/24-15-0; № 06-12-191/24-16-0.
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-191/24-9-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-191/24-10-0; № 06-12-191/24-11-0; № 06-12-191/24-12-0; № 06-12-191/24-13-0; № 06-12-191/24-14-0; № 06-12-191/24-15-0; № 06-12-191/24-16-0.

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (общедомовое имущество) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-191/24-10-0; № 06-12-191/24-11-0; № 06-12-191/24-12-0; № 06-12-191/24-13-0; № 06-12-191/24-14-0; № 06-12-191/24-15-0; № 06-12-191/24-16-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782111404500005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



14.10.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.К. Чаплиц

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

1908 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп" № 662-рп от 01.08.2023 г.

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

г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение (г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., дом 21а) исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя ризалитами лестничных клеток дворовых фасадов, с двумя эркерами лицевых фасадов; местоположение и отметка венчающих карнизов лицевого и дворового корпусов, местоположение и отметка конька крыши лицевого корпусов, конфигурация (скатная) со стороны лицевого фасада здания; материал окрытия – кровельная сталь с креплением на фальцы; местоположение, габариты и конфигурация двух воротных проездов с плоскими перекрытиями лицевого и дворового корпусов. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадные лестницы Л-1 – Л-3: местоположение, габариты, конструкция (марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые); ступени из известняка с профилированным валиком; лестницы в дворовом корпусе Л-2 – Л-4: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые); ступени из лещадной плиты с профилированным валиком. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: лицевой фасад дома: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна; оконные и дверные проемы 1-5-го эт.- местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, цвет заполнений; оформление оконных проемов – гранитные перемычки над проемами 1-го этажа; подоконные композиции 1-го этажа – на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями; подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна; стилизованные кронштейны подоконных досок; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич 1-го и ¼ 2-го этажа; фактурная штукатурка верхних этажей; гранитный цоколь; фактура - гранитный окол, квадры гранита; оформление портала парадного входа – гранитное обрамление входного проема с треугольным сандриком над тройным окном над входом; металлическая перемычка с накладным кованым декором; дверное заполнение – металлическое, двустворчатое, с накладными декоративными деталями*; *дверное заполнение утрачено оформление воротного проезда – гранитный архивольт; балконы на уровне 3-5-го этажа с полуциркульной плитой; ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стойки); балкон с глухим бетонным ограждением над воротным проездом; львиные маскароны на торцевых стенках балконного ограждения; лепная композиция на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон в простенке и прямоугольная филенка растительной композицией; местоположение, габариты и конфигурация эркера на уровне 3- 5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах; кронштейны эркера, орнаментированные растительной порезкой и волютообразными завитками; маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами под эркером; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного в плане эркера в уровне 2-4-го этажей; орнаментальный фриз на уровне 2-го этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, цвет (светлая охра); известняковый цоколь, материал и характер фасадной поверхности -гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – характер и цвет заполнения □, расстекловка; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьера: вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-1) – лепное оформление кронштейнов балки над тамбуром; лепной фриз и композиция из двойных женских маскаронов; зеркало потолка с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива. покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестниц – метлахская плитка охристого и серого цветов; лепные десюдепорты над дверными

проемами в квартиры – композиция из женского маскарона, растительные мотивы и медальон с номером квартиры; оформление плафонов лестничных площадок – лепные растительные композиции. ступени из лещадной плитки с профилированным валиком; ограждение – металлическое геометрического рисунка, в том числе с мотивом стилизованной водяной лилии (ЛК 2); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); оформление потолка лестничной клетки – зеркало с растительным орнаментом и лепной розеткой; вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-3) – местоположение, конфигурация и габариты тамбура, материал (дерево); местоположение, конфигурация и габариты двустворчатой филенчатой двери тамбура, материал (дерево), рисунок растекловки в стиле модерн; зеркало потолка вестибюля лестничной клетки с растительным орнаментом; зеркало потолка лестничной клетки с растительным орнаментом; ограждение – металлическое геометрического рисунка; конфигурация эргономичного поручня ограждения лестницы (профилированный), материал (дерево); кв. № 4 комната 22,20 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 80, гл - пр. 20 и 8 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с рельефом, боковины обоих ярусов и фриз 2 яруса с крупными розетками, листьями и ягодами; полочка с растительным орнаментом, под карнизом листья и цветы; аттик с композицией из крупного листа, фланкированного лиственными завитками и розетками с завитками. кв. № 26 кухня печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 320, ш – 79, гл – 21 и 5 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, во фризе – полоса из венков с лентами, наверху с аналогичным орнаментом и двумя боковыми вертикальными выступами. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. 1 комн. справа 37,1 кв. м печь угловая. изразцы глухого оливкового тона, рельеф. в – пр. 320, ш – 105, гл – 49 и 13 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, 1 ярус с западающей центральной частью и обработкой «под кладку», во фризе 1 яруса геометрический орнамент, во 2 ярусе на боковом и центральном фасадах орнамент в стиле модерн со стилизованными листьями и полосами. наверху с геометрическим орнаментом из полос. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. кв. № 27 1 комн. слева 34,3 кв. м потолок. в стиле неоклассика. в центре – композиция из трех венков, заключенных в лавровый венок, на 2 осях - пальметты и листья, на 2 – банты. по углам – лавровые венки с бантами. печь угловая. изразцы оливкового цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 104, гл – 30 и 12 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, над топочным проемом – 3 изразца с орнаментом в виде геометризованного «солнца»; во 2 ярусе – полочка с нишей, по сторонам – граненые выступы с мелкими квадратиками, по сторонам полочки – аналогичный орнамент. сохранность: мелкие сколы, дверца топки утрачена. кв. № 31 1 комн. слева 34,2 кв. м камин. изразцы бежево-коричневого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70 см. в стиле модерн. в плане прямоугольной формы, одноярусный, в угловой нижней части – угловая ниша с вертикальной штангой, над ней – геометризованный орнамент, в средней части – полочки под нишей с кнопочными выступами, в верхней части – геометризованный орнамент и кнопочные выступы, завершение – скругленное, аттик валикообразный. кухня печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, одноярусная, в верхней части – стилизованный геометрический орнамент (из овалов, полос, кружков), аттик со скругленными выступами по углам и аналогичным, горизонтально расположенным орнаментом. кв. № 33 комната № 2 – 19, 9 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована квадратным глазурованным зеленым изразцом; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом в виде протянутых горизонтально стеблей с листьями и ягодами; профилированная полочка. кв. № 35 комната № 2 – 21, 8 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырёх лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами. кв. № 37 комната 28,00 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – 75, гл – 22 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, нишей во 2 ярусе, фриз с розетками, под карнизом – геометрический орнамент, аттик с полосой скульптурных листьев. дверца топки латунная. кв. № 50 1 комн. слева 33,1 кв. м (проходная) печь-камин угловой. изразцы коричневого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 125, гл – 26 и 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с фигурными филенками и лиственной полосой, изразцы с композицией из вогнутого круга на фоне полос, под карнизом – геометрический орнамент и полоса ов, 2 ярус: цоколь с листьями, изразцы с фигурными филенками, чередующиеся с заполненными виноградными гроздьями, во фризе – завитки и листья, фронтон с волютами, декорированный листьями и завитками, между волютами – фигура путти-вакха с крыльями? с кубком в руке, сидящего на бочке с краном, под которой – цветы и виноград. дверца топки латунная, двустворчатая, с 2 ручками-баранчиками. 2 комн. слева 18,1 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70, гл - пр. 20 и 10 см. в стиле неоклассика. в

плане с центральным ризалитом, двухъярусная, во фризе – венки с лентами, аттик с 2 вертикальными выступами, декорированный аналогичным орнаментом. дверца топки латунная. кв. № 57 комната № 5 – 28, 3 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца, в стиле модерн. нижний ярус: плинт декорирован мелкими ажурными квадратными изразцами в виде ромба, перекрытого крест накрест лентами с мелкими розетками; карниз плинта декорирован крупным акантовым листом; углы ризалита окантованы рельефными узкими прямоугольными и квадратными изразцами с декором из пластично изогнутых лент с лиственными букетиками. дверца топки латунная, с засовом, профилированная и орнаментированная по периметру, с выколотым декором из щита и растительного орнамента по углам; латунные дверцы выюшек и душников. полочка с профилем «каблук», орнаментирована полосой из листьев, фигурной филенкой, цветочными букетами и изогнутыми листьями. верхний ярус: на основании с профилем «обратный каблук» и декором в виде цветка с удлиненными зубчатыми листьями; углы декорированы аналогично нижнему ярусу; фриз из листьев и пластично изогнутых лент; фронтон криволинейный; в тимпане горельефные листья; навершие фигурное, из пластично изогнутых лент, цветов и листьев. потолок: по периметру профилированный карниз; падуга; плафон по периметру разбит на филенки; в квадратных угловых филенках лавровый венок; в центре лепная композиция из лавровых венков и пальметт. кв. № 44 комната площадью 18,5 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 28,3 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырех лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реюющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами. комната площадью 19 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде акантовых листьев. комната площадью 13,8 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 20,1 кв.м: изразцовая двухъярусная печь, прямоугольная в плане, с профилированным карнизом в верхней части нижнего яруса, с орнаментальным поясом в верхней части верхнего яруса. Цвет изразцов – белый. Дверца топки латунная, с засовом, профилированная.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» № 299-рп от 16.11.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

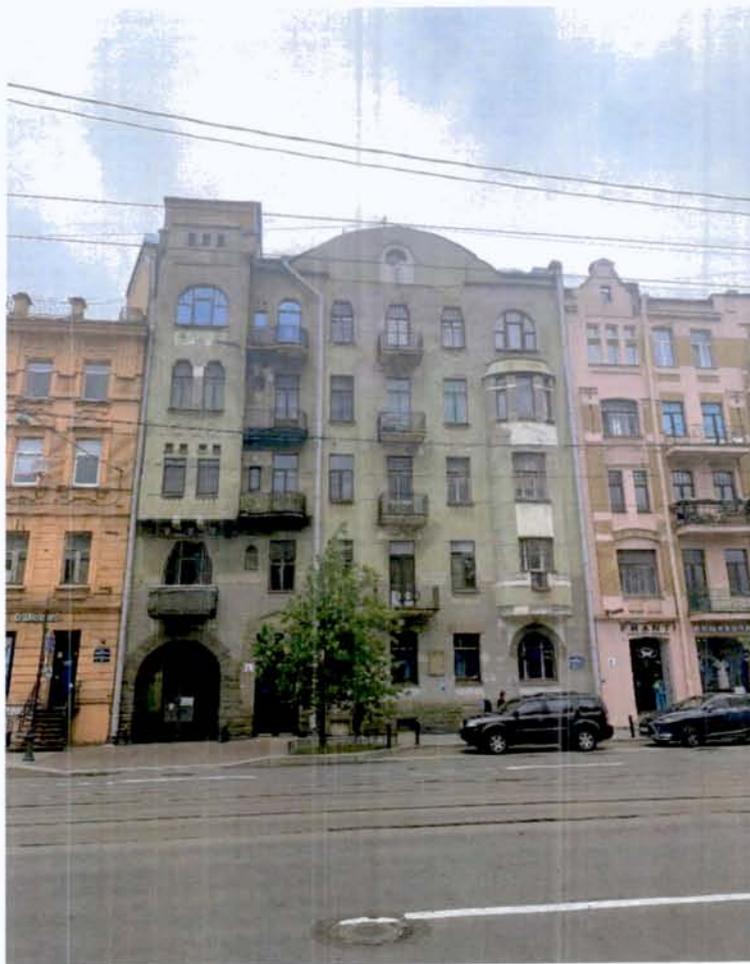
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

13 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект
Добролюбова, дом 21а, литера А
(фотофиксация выполнена 03.06.2024, 20.06.2024)



1. Общий на объект культурного наследия с южной стороны (фото 20.06.2024)



2. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото 20.06.2024)



3. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны объекта культурного наследия (фото 20.06.2024)



4. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны объекта культурного наследия (фото 20.06.2024)



5. Фрагмент южного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия (фото от 03.06.2024)



6. Фрагмент западного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия (фото от 20.06.2024)



7. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



8. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



9. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



10. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



11. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



18. Интерьеры. Фрагмент лестницы 3ЛК (фото от 20.06.2024)



19. Интерьеры. Фрагмент лестницы 4ЛК (фото от 20.06.2024)



20. Интерьеры. Фрагмент лестницы 4ЛК (фото от 20.06.2024)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 СЕН 2021

№ 04-19-472/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 04.08.2017 № 07-19-280/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утратившими силу.

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

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «24» сентября 2021 г. № 04-19-472/21

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

Здание электромеханического завода "Н.К. Гейслер и К"

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

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

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

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

имеется отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 23.07.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 28.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 09.09.2021 № 01-25-13926/21-0-2. 2. Письмо КГИОП от 09.09.2021 № 01-25-13926/21-0-3.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 09.09.2021 № 01-25-13926/21-0-2. 2. Письмо КГИОП от 09.09.2021 № 01-25-13926/21-0-3.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 09.09.2021 № 01-25-13926/21-0-3.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610554910005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



30.11.2015

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание электромеханического завода "Н.К.Гейслер и К"

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

1896 г., 1910-1911 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-486 от 14.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание электромеханического завода "Н.К. Гейслер и К " № 10-607 от 23.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное и планировочное решение территории. Местоположение лицевого корпуса вдоль красной линии ул. Яблочкова. Местоположение дворового корпуса вдоль восточной межи исторического владельческого участка. Расположение корпусов по периметру исторического участка, с образованием внутреннего двора. Габариты и конфигурация внутреннего двора. Объёмно-пространственное решение: Лицевой корпус: - историческое объёмно-пространственное решение прямоугольного в плане, 5-этажного с мансардой, на высоком цоколе здания; верхняя часть здания отступает вглубь; - исторические габариты ступенчатого по лицевому фасаду здания; - исторические форма, габариты, высотные отметки мансардной крыши сложной позакомарной конфигурации с фигурными мансардными окнами с луковичными завершениями. Дворовый корпус: - историческое объёмно-пространственное решение прямоугольного в плане здания на высоту в 5-этажей на высоком цоколе; - исторические габариты и конфигурация здания. Конструктивная система здания: Лицевой корпус: - исторические наружные и внутренние капитальные стены, железобетонный каркас - колонны и балки (помещения по всем этажам, включая № 1,2,3,5,7,8,9,11,12, 14,17,18,20, 22,24,25); - историческая лестница (Л-9) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам, с металлическим ограждением из прута; - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий. Дворовый корпус: - исторические наружные и внутренние капитальные стены, внутренний каркас - металлические колонны и балки (на 5-ти этажах, пом. №3,4,5,6,7,9,11); - исторические лестницы (две) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (в пом. 57Н, 95Н); - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий; - кирпичные сводики по металлическим балкам (все помещения на 5-ти этажах); Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов. Лицевой корпус: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн и в позднем «кирпичном» стиле: - исторические вид материала и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич, гранит разной фактуры); - историческое цветовое решение фасадов, обусловленное сочетанием лицевого кирпича и гранита (главный фасад), лицевой кирпич (дворовый фасад); - материала и характер отделки цоколя (гранит с улицы; известняк - двор); - исторические конфигурация оконных (прямоугольных, лучковых, полуциркульных) и дверных (лучковых) проемов, рисунок, профили, цвет, материал заполнений (дерево); - элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: главный фасад в стиле «модерн»- ступенчатый, 5-ти этажный с мансардой с криволинейным завершением, композиция симметричная, трёхчастная; - аттики с фигурными завершениями над 3-м этажом; - простенки окон 2-3-го этажа декорированы вертикальными филёнками колотого гранита на фоне красного лицевого кирпича; - замковые камни из гранита окон 2-3-го этажей; - подоконные филёнки колотого гранита (1-2-й этажи) на фоне красного лицевого кирпича; - главный вход и арка проезда оформлены порталами из гранита разной фактуры; - цокольный этаж выделен облицовкой из гранита; - исторический металлодекор (4 кованых флагодержателя); - дворовый фасад в «кирпичном» стиле со скупым декором, в том числе: подоконные пояски, лопатки в простенках. Дворовый корпус: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в позднем «кирпичном» стиле (оба фасада идентичные): - исторический материал и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич); - историческое цветовое решение фасадов - лицевой кирпич; - материал и характер отделки цоколя (известняк); - историческая конфигурация оконных (лучковых) и дверных проемов, рисунок, профили, цвет, материал заполнений (дерево); - исторические элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, выполненные из лицевого кирпича, в том числе: - простенки окон декорированы на всю высоту здания вертикальными объёмными ступенчатыми контрфорсами с кирпичным декором; - широкие сандрики окон с замковыми камнями; - подоконные прямоугольные филёнки; - профилированные пояски под окнами; - профилированные междуэтажные тяги и карниз. Объёмно-планировочное решение: - историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание электромеханического завода "Н.К. Гейслер и К" № 10-638 от 03.10.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

23 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н. К. Гейслер и К», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А (фотофиксация выполнена 28.07.2021).



1. Вид на лицевой фасад объекта культурного со стороны улицы Яблочкова.



2. Дворовый фасад объекта культурного наследия.



5. Арка воротного проезда.



6. Лестница трехмаршевая в дворовом корпусе с маршами из лещадной плиты по металлическим косоурам.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.09.2025

№ 603-05/25

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 24.09.2021 № 07-19-472/21**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 24.09.2021 № 07-19-472/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.07.2025;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.09.2025 № 603-08/25

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

Экземпляр № 1

781610554910005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



30.11.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание электромеханического завода "Н.К.Гейслер и К"

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

1896 г., 1910-1911 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-486 от 14.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 12, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание электромеханического завода "Н.К. Гейслер и К " № 10-607 от 23.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное и планировочное решение территории. Местоположение лицевого корпуса вдоль красной линии ул. Яблочкова. Местоположение дворового корпуса вдоль восточной межи исторического владельческого участка. Расположение корпусов по периметру исторического участка, с образованием внутреннего двора. Габариты и конфигурация внутреннего двора. Объёмно-пространственное решение: Лицевой корпус: - историческое объёмно-пространственное решение прямоугольного в плане, 5-этажного с мансардой, на высоком цоколе здания; верхняя часть здания отступает вглубь; - исторические габариты ступенчатого по лицевому фасаду здания; - исторические форма, габариты, высотные отметки мансардной крыши сложной позакомарной конфигурации с фигурными мансардными окнами с луковичными завершениями. Дворовый корпус: - историческое объёмно-пространственное решение прямоугольного в плане здания на высоту в 5-этажей на высоком цоколе; - исторические габариты и конфигурация здания. Конструктивная система здания: Лицевой корпус: - исторические наружные и внутренние капитальные стены, железобетонный каркас - колонны и балки (помещения по всем этажам, включая № 1,2,3,5,7,8,9,11,12, 14,17,18,20, 22,24,25); - историческая лестница (Л-9) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам, с металлическим ограждением из прута; - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий. Дворовый корпус: - исторические наружные и внутренние капитальные стены, внутренний каркас - металлические колонны и балки (на 5-ти этажах, пом. №3,4,5,6,7,9,11); - исторические лестницы (две) с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (в пом. 57Н, 95Н); - исторические высотные отметки и местоположение плоских междуэтажных перекрытий; - кирпичные сводики по металлическим балкам (все помещения на 5-ти этажах);

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов. Лицевой корпус: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн и в позднем «кирпичном» стиле: - исторические вид материала и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич, гранит разной фактуры); - историческое цветовое решение фасадов, обусловленное сочетанием лицевого кирпича и гранита (главный фасад), лицевой кирпич (дворовый фасад); - материала и характер отделки цоколя (гранит с улицы; известняк –двор); - исторические конфигурация оконных (прямоугольных, лучковых, полуциркульных) и дверных (лучковых) проемов, рисунок, профили, цвет, материал заполнений (дерево); -элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: главный фасад в стиле «модерн»- ступенчатый, 5-ти этажный с мансардой с криволинейным завершением, композиция симметричная, трёхчастная; - аттики с фигурными завершениями над 3-м этажом; -простенки окон 2-3-го этажа декорированы вертикальными филёнками колотого гранита на фоне красного лицевого кирпича; - замковые камни из гранита окон 2-3-го этажей; - подоконные филёнки колотого гранита (1-2-й этажи) на фоне красного лицевого кирпича; - главный вход и арка проезда оформлены порталами из гранита разной фактуры; - цокольный этаж выделен облицовкой из гранита; -исторический металлодекор (4 кованых флагодержателя); - дворовый фасад в «кирпичном» стиле со скупым декором, в том числе: подоконные пояски, лопатки в простенках. Дворовый корпус: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в позднем «кирпичном» стиле (оба фасада идентичные): - исторический материал и характер фасадной поверхности (лицевой кирпич); - историческое цветовое решение фасадов -лицевой кирпич; - материал и характер отделки цоколя (известняк); -историческая конфигурация оконных (лучковых) и дверных проемов, рисунок, профили, цвет, материал заполнений (дерево); - исторические элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, выполненные из лицевого кирпича, в том числе: -простенки окон декорированы на всю высоту здания вертикальными объёмными ступенчатыми контрфорсами с кирпичным декором; - широкие сандрики окон с замковыми камнями; - подоконные прямоугольные филёнки; - профилированные пояски под окнами; -профилированные междуэтажные тяги и карниз.

Объёмно-планировочное решение: - историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» № 701-рп от 29.05.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 07 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии технической документации

Администрация Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом
 ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание административное
(название нежилого строения)
 район Петроградский
 город(пос.) Санкт-Петербург
 улица(пер.) улица Яблочкова, дом 14, литера В

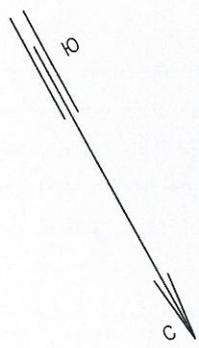
Текущие изменения
 № пом. (части): лит. В
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «09» 09 2005г.
 Исполнитель: Алексинский

Характеристики и границы объекта
 не изменены
 № пом. (части): лит. В
 «15» 01 2000г.
 Исполнитель: Овчаркин ОА

Квартал № 42

Инвентарный № 5 11/01-1914

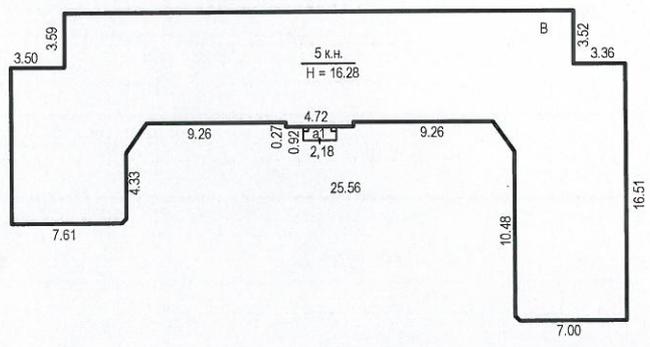
План земельного участка



сосед. дом № 21 по проспекту Добролюбова

сосед. дом № 12 по улице Яблочкова

сосед. дом № 18 по улице Яблочкова

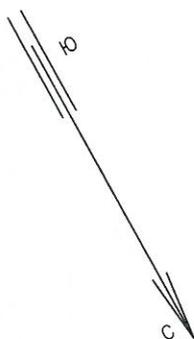


сосед. дом № 12 по улице Яблочкова

Масштаб 1:500

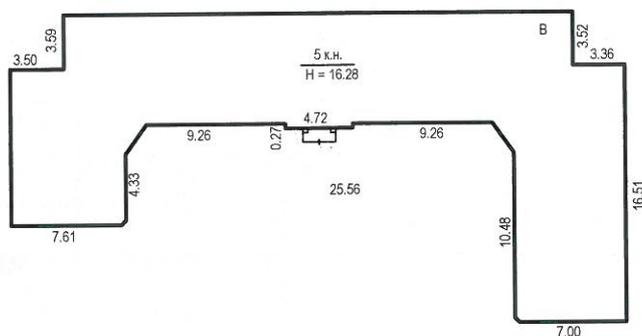
Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
основное стр.	$10.78*7.26-0.30*0.26/2+(9.50+7.26)/2*1.75+42.50*7.50-3.36*3.52-3.50*3.59+0.27*4.72+(7.50+9.50)/2*1.75+4.63*7.87-0.26*0.30/2$	439.8
a1 крыльцо	$0.92*2.18$	2.0
Итого		441.8



сосед. дом № 21 по проспекту Добролюбова

сосед. дом № 12 по улице Яблочкова

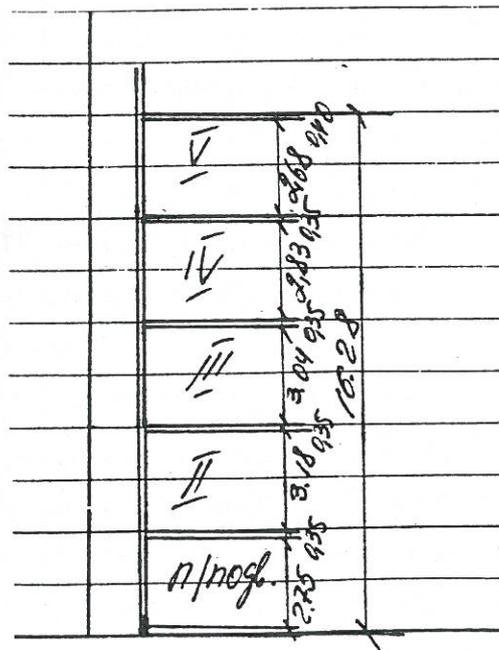


сосед. дом № 18 по улице Яблочкова

сосед. дом № 12 по улице Яблочкова

*) вычитается, **) в том числе

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
основное		439.8	16.28	7160
			Итого	7160



*) вычитается, **) в том числе

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **В**
Группа капитальности **I**

Год постройки **1884, рек. 1974** Число этажей **5 (в т.ч. цоколь)**
Вид внутренней отделки **повышенная**

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								% износа к строению по гр. 7 и гр. 8	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	<i>ленточный, бутовый</i>	<i>глубокие трещины, выветривание швов, выпадание кирпичей цоколя</i>	4		4	40%	1.6			
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные, оштукатуренные</i>	<i>местами отпадание штукатурки, ослабление кирпичной кладки стен, карниза, следы увлажнения</i>	26		26	45%	11.70			
		б) перегородки	<i>деревянные, оштукатуренные</i>								<i>отпадание штукатурки, вертикальные трещины</i>
3	Перекрытия	а) чердачное	<i>деревянные по деревянным балкам</i>	9		9	45%	4.05			
		б) междуэтажное	<i>плиты БИР по металлическим балкам</i>								<i>зЫбкость и прогиб деревянных балок, следы протечек в местах примыкания к наружным стенам, глубокие трещины вдоль балок</i>
		в) надподвальное									
4	Крыша	<i>оцинкованное железо по деревянным стропилам</i>	<i>нарушение примыканий и фальцев</i>	6		6	25%	1.5			
5	Полы	<i>линолеум, дощатые, метлахская плитка</i>	<i>стертость в ход. местах, сколы и выбоины, зЫбкость, отсутствие покрытий местами</i>	10		10	50%	5.00			
6	Проемы	а) оконные	<i>двойные, двустворные деревянные</i>	12		12	50%	6			
		б) дверные	<i>простые, филенчатые</i>								<i>отсутствие отдельных полотен, приборов, перекосы</i>
7	Внутренняя отделка	<i>штукатурка, облицовка, клеевая и масляная окраска стен и потолков</i>	<i>отпадание штукатурки, отслоение окрасочного слоя, сырость, вздутие</i>	7		7	50%	3.5			
Санитарно и электротехнич. устройства:											
8	Санитарно-технические устройства	а) отопление	<i>от кварт. котельной</i>	14.5		10.2	50%	5.1			
		б) водопровод	<i>от городской сети</i>								<i>частич. отсут. санприборов,</i>
		в) канализация	<i>в город. канализацию</i>								<i>ржавчина трубопроводов</i>
		г) ГВС	<i>нет</i>								<i>массовые течи в местах</i>
		д) ванны	<i>нет</i>								<i>присоединения приборов,</i>
		е) электроосвещ.	<i>скрытая проводка</i>								<i>полная потеря эластичности проводов,</i>
		ж) радио	<i>нет</i>								<i>повреждения магистральных</i>
		з) телефон	<i>да</i>								<i>повреждения магистральных</i>
		и) вентиляция	<i>естественная</i>								<i>электросетей и приборов</i>
		к) силовое оборудование	<i>нет</i>								
		л) электрослаботоч.	<i>нет</i>								
м) телевидение	<i>нет</i>										
н) лифты	<i>нет</i>										
о) газ	<i>нет</i>										
9	Прочие работы	<i>лестницы по мет. косякам, асфальтовая отмостка</i>	<i>сколы и выбоины, трещины</i>	11.5		11.5	40%	4.6			
Итого:				100	x	95.7	x	43.05	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа (гр. 9) * 100 / удельный вес (гр. 7)		45 %					

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группу капитальн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал						на превыш.объема
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
В	основное здание	18	53 б	м3	28.80	0.957			1.004				27.67	7160	198117	45	108964
															198117		108964
	Итого:														198117		108964

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Лесборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	198117	108964					198117	108964

09.09.2005г.

Исполнил:

И.В.Анисимова

28.09.2005

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003042:3024		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003042		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер бн; Кадастровый номер 78:7:3042:20:57; Инвентарный номер бн; Кадастровый номер 78:7:3042:20:57		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Яблочкова, дом 14, литера В		
Площадь:	2284.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное (учрежденческое)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1884		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	58814561.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003042:20		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003042:3544, 78:07:0003042:3545, 78:07:0003042:3546, 78:07:0003042:3547, 78:07:0003042:3548, 78:07:0003042:3549, 78:07:0003042:3550, 78:07:0003042:3551, 78:07:0003042:3552, 78:07:0003042:3553, 78:07:0003042:3554, 78:07:0003042:3555, 78:07:0003042:3556, 78:07:0003042:3557, 78:07:0003042:3558, 78:07:0003042:3559, 78:07:0003042:3560, 78:07:0003042:3561, 78:07:0003042:3562, 78:07:0003042:3563, 78:07:0003042:3564, 78:07:0003042:3565		
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		
			
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6
		Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
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: 01.01.2005 Романова Марина Валентиновна, № 1706, в СРО Союз "Кадастровые инженеры", СНИЛС 12847117060, договор на выполнение кадастровых работ от 02.10.2024 № 621/10/24, дата завершения кадастровых работ: 03.03.2025	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Романова Марина Валентиновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Экспо Север», 7813259482	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579befb50 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Экспо Север", ИНН: 7813259482, ОГРН: 1167847345379
	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 78:07:0003042:3024-78/011/2024-4 06.03.2024 09:21:21
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:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 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
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400
 Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 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
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 42	
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	95935.28	112751.56	-	0.1	данные	данные
2	95934.84	112753.03	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
3	95938.18	112754.02	-	0.1	данные	данные
4	95937.47	112756.43	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
5	95937.43	112756.59	-	0.1	данные	данные
6	95939.35	112757.16	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
7	95937.28	112764.14	-	0.1	данные	данные
8	95935.38	112763.59	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
9	95935.13	112763.52	-	0.1	данные	данные
10	95924.81	112760.53	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
11	95922.15	112761.7	-	0.1	данные	данные
12	95919.25	112770.61	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 42	
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6			
06.03.2025г.					
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024					
13	95919.51	112770.7	-	0.1	данные отсутствуют
14	95918.11	112775.1	-	0.1	данные отсутствуют
15	95917.86	112775.02	-	0.1	данные отсутствуют
16	95915.08	112783.92	-	0.1	данные отсутствуют
17	95916.69	112786.36	-	0.1	данные отсутствуют
18	95921.15	112787.7	-	0.1	данные отсутствуют
19	95921.12	112787.82	-	0.1	данные отсутствуют
20	95924.25	112788.76	-	0.1	данные отсутствуют
21	95922.01	112796	-	0.1	данные отсутствуют
22	95918.88	112795.07	-	0.1	данные отсутствуют
23	95918.82	112795.25	-	0.1	данные отсутствуют
24	95905.14	112790.61	-	0.1	данные отсутствуют
25	95916.84	112753.75	-	0.1	данные отсутствуют
26	95920.22	112754.86	-	0.1	данные отсутствуют
27	95921.25	112751.6	-	0.1	данные отсутствуют
28	95927.71	112753.53	-	0.1	данные отсутствуют
29	95928.87	112749.66	-	0.1	данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
1	95935.28	112751.56	-
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости			
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	
		данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
 <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1		Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
Номера характерных точек контура	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м		Н1	
	X	Y		5
1	2	3	4	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 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

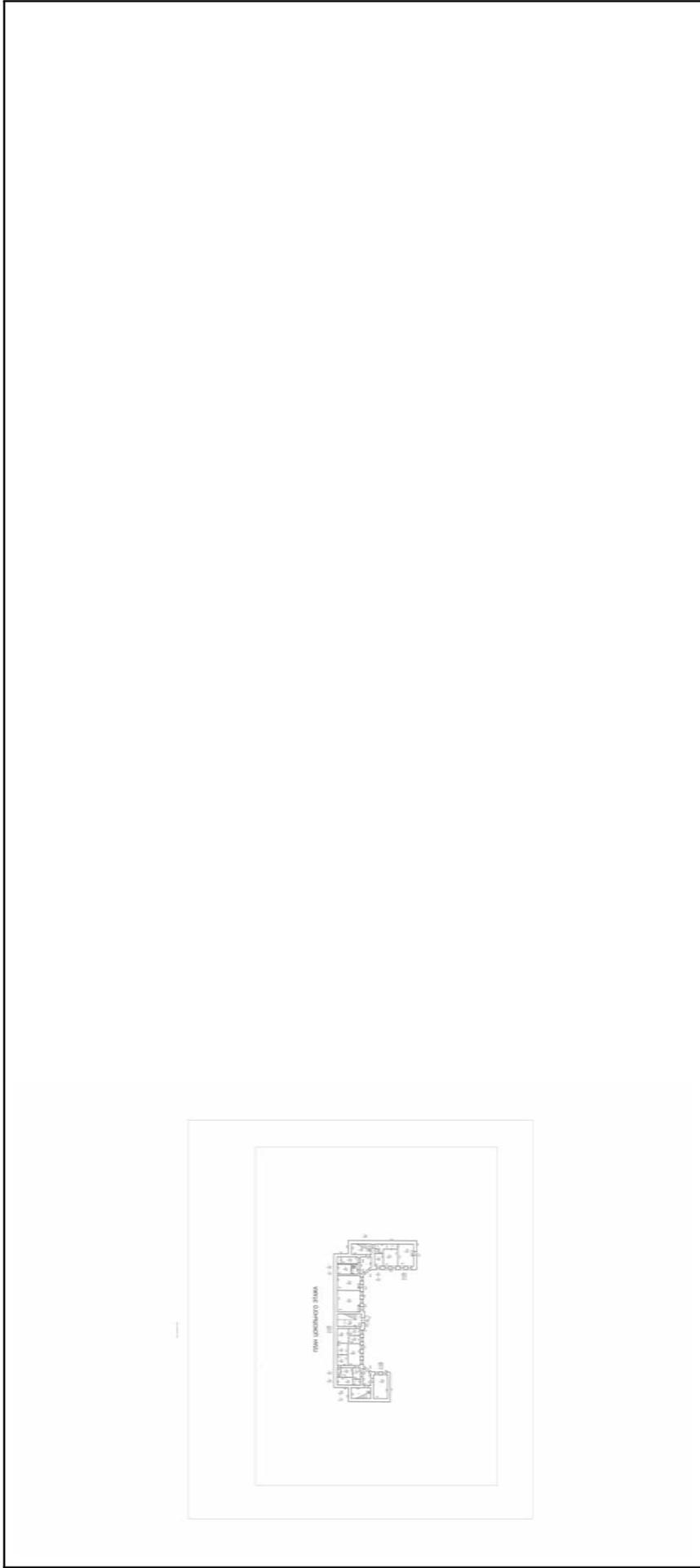
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 42	
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003042:3544	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.9
2	78:07:0003042:3545	4	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	60.5
3	78:07:0003042:3546	4	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	101.9
4	78:07:0003042:3547	5	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	334.5
5	78:07:0003042:3548	цокольный	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.8
6	78:07:0003042:3549	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	98.6
7	78:07:0003042:3550	2	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	117.9
8	78:07:0003042:3551	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	98
9	78:07:0003042:3552	3	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	123.7
10	78:07:0003042:3553	4	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	97.6
11	78:07:0003042:3554	4	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.1
12	78:07:0003042:3555	цокольный	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.3
13	78:07:0003042:3556	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.5
14	78:07:0003042:3557	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.1
15	78:07:0003042:3558	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	35.1
16	78:07:0003042:3559	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	36.6
17	78:07:0003042:3560	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.2
18	78:07:0003042:3561	2	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	57.8
19	78:07:0003042:3562	3	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	60.2
20	78:07:0003042:3563	2, 3, 4, цокольный	11ЛК, 11ЛК, 11ЛК, 11ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	72.7
21	78:07:0003042:3564	2, 3, 4, 5, цокольный	12ЛК, 12ЛК, 12ЛК, 12ЛК, 12ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	67.8
22	78:07:0003042:3565	2, 3, 4, 5, цокольный	13ЛК, 13ЛК, 13ЛК, 13ЛК, 13ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	69.9

полное наименование должности	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 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
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

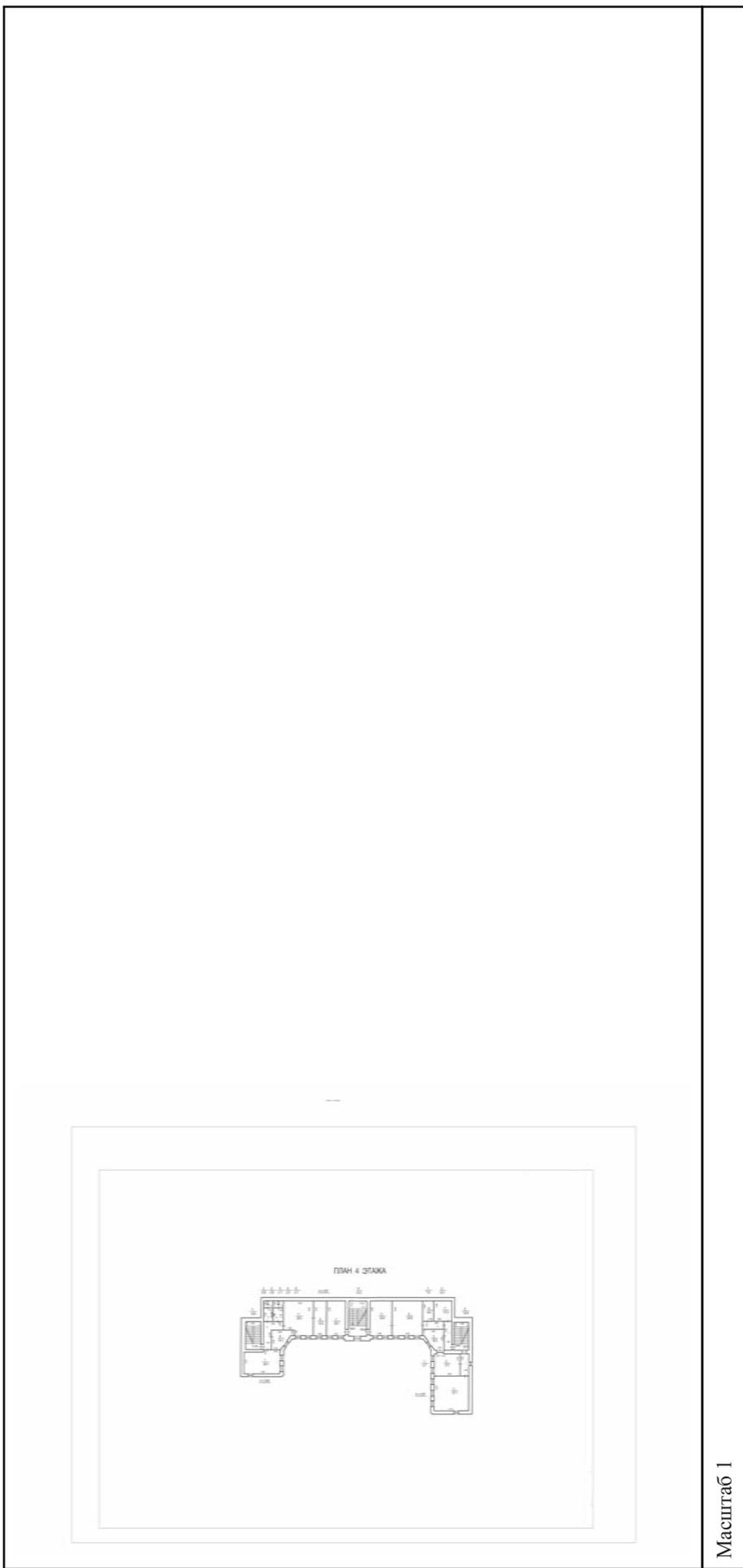
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

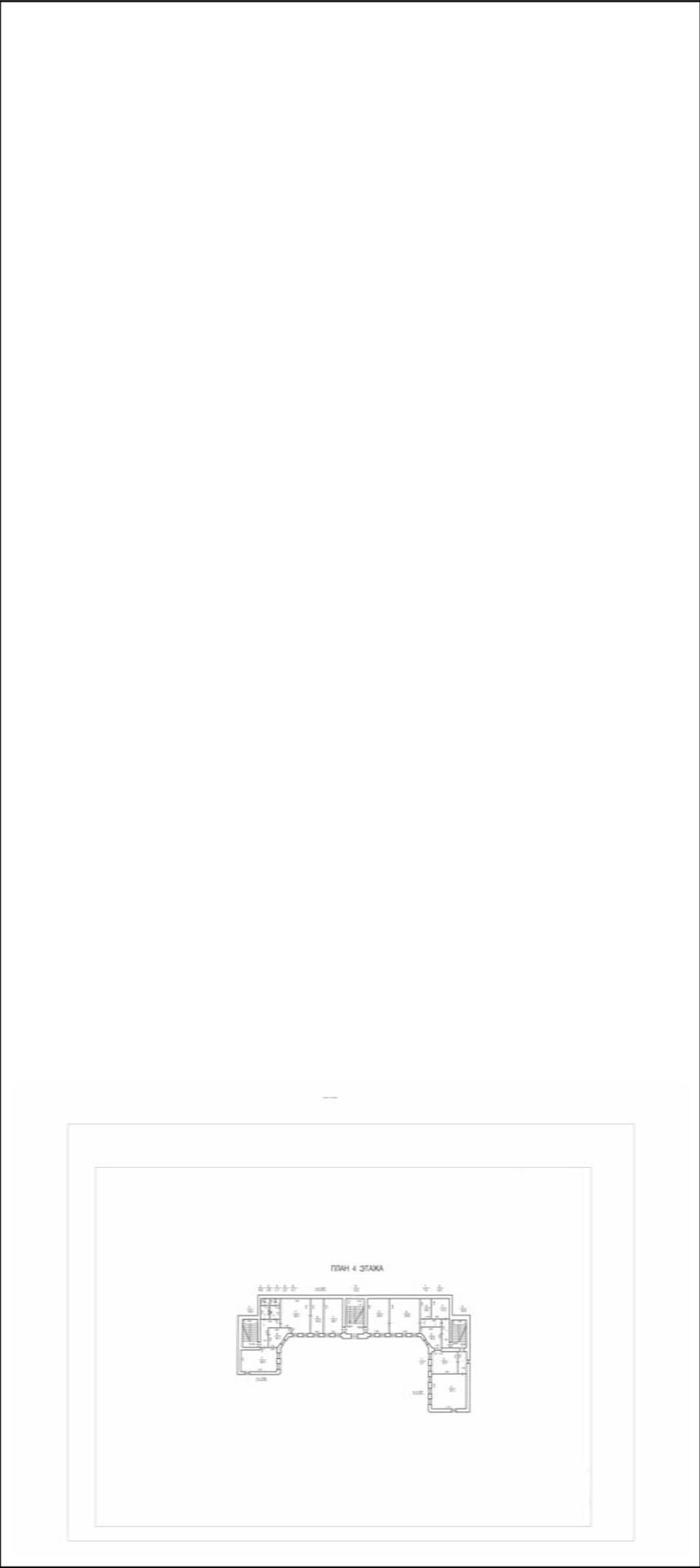
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

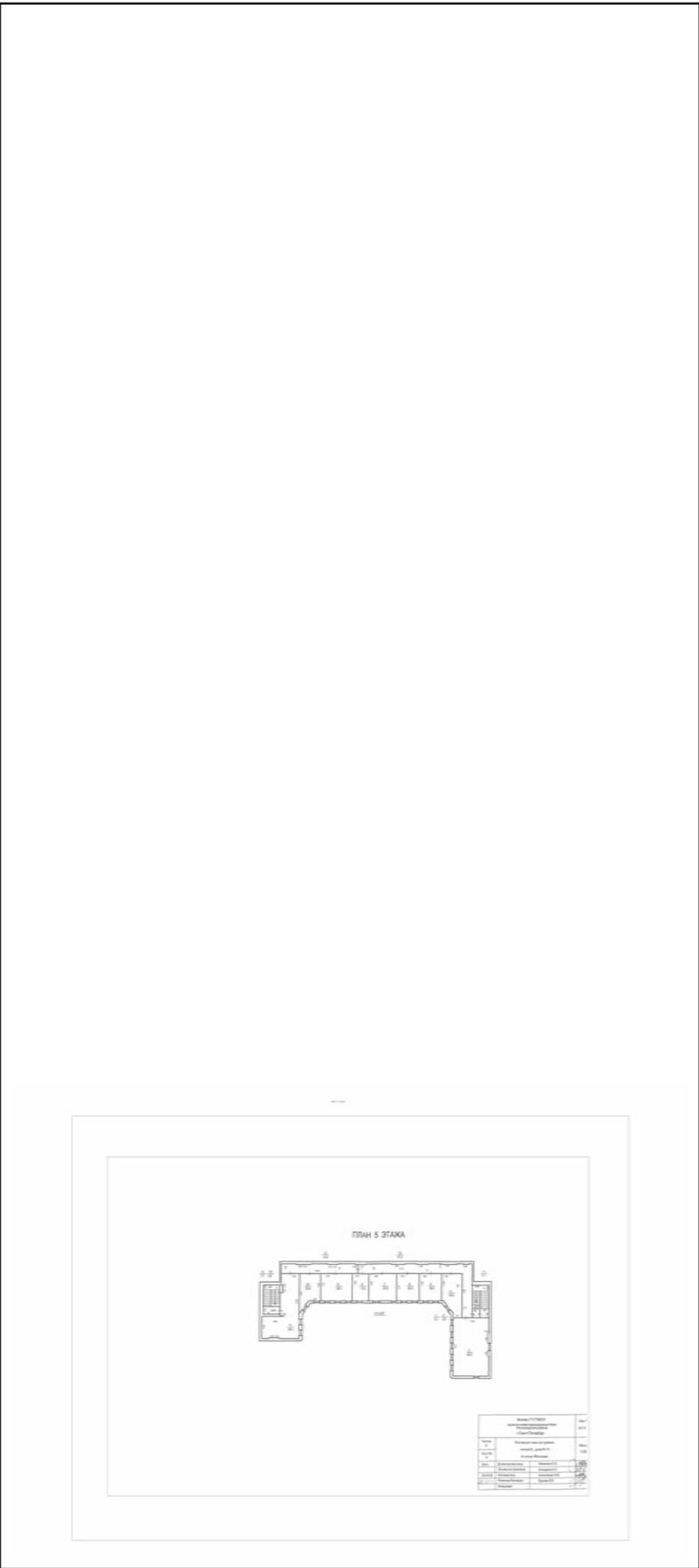
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

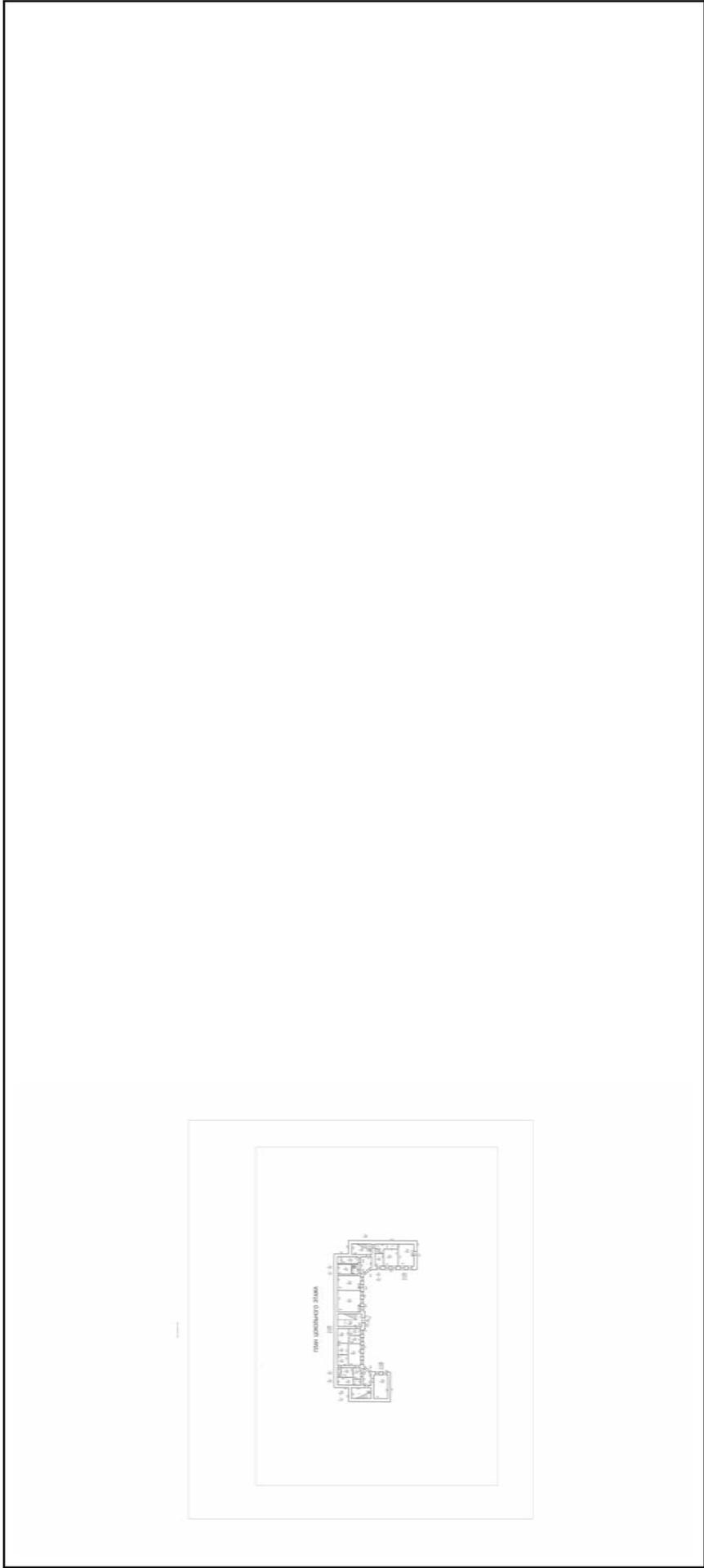
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

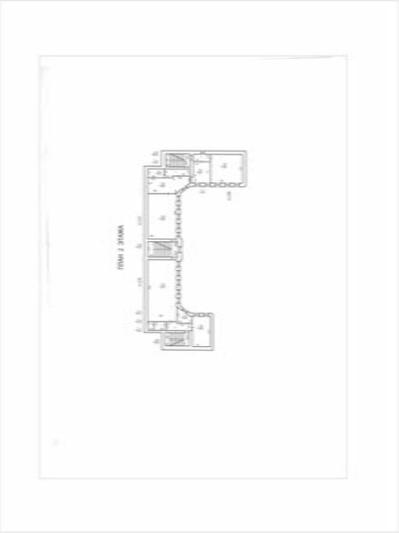
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

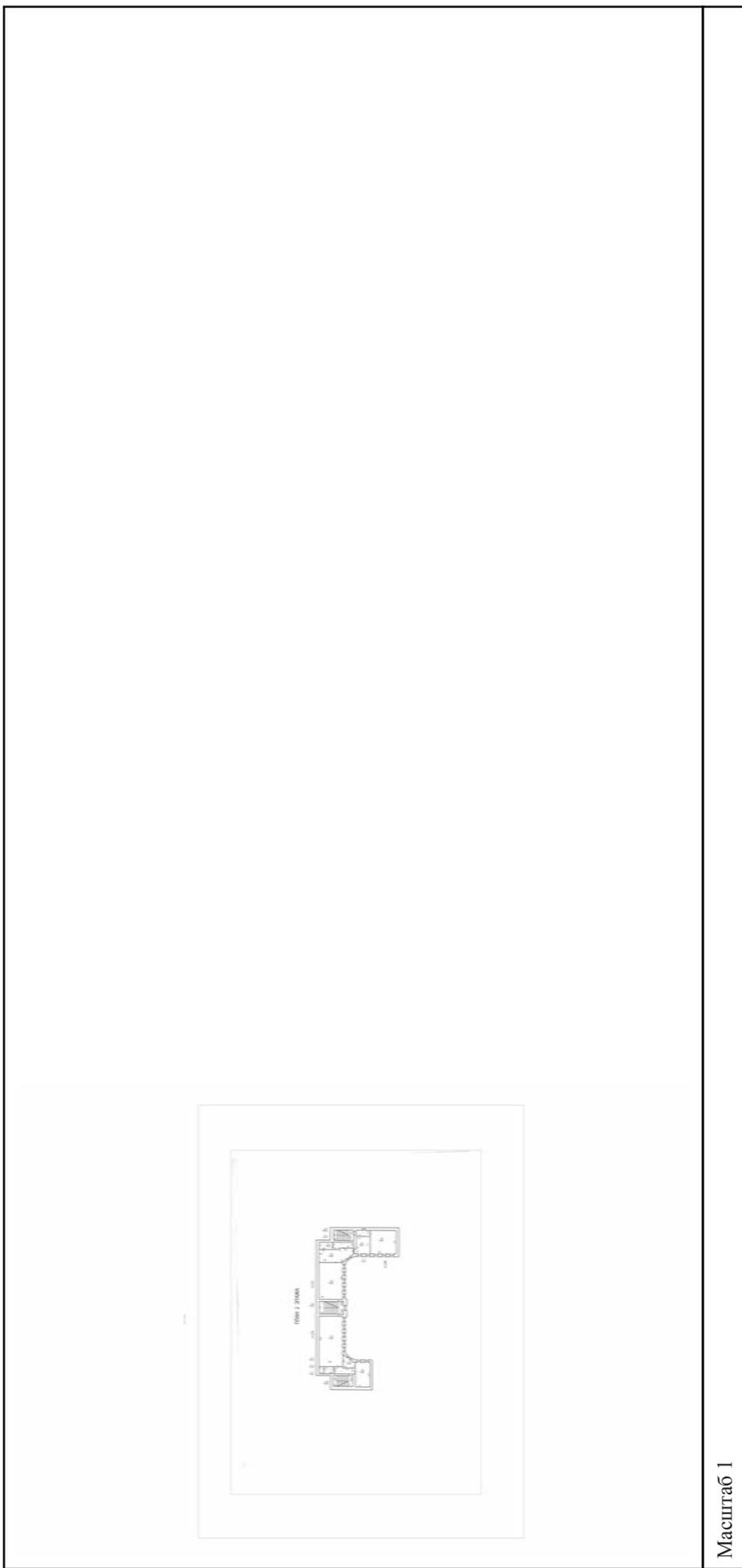
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 2		


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

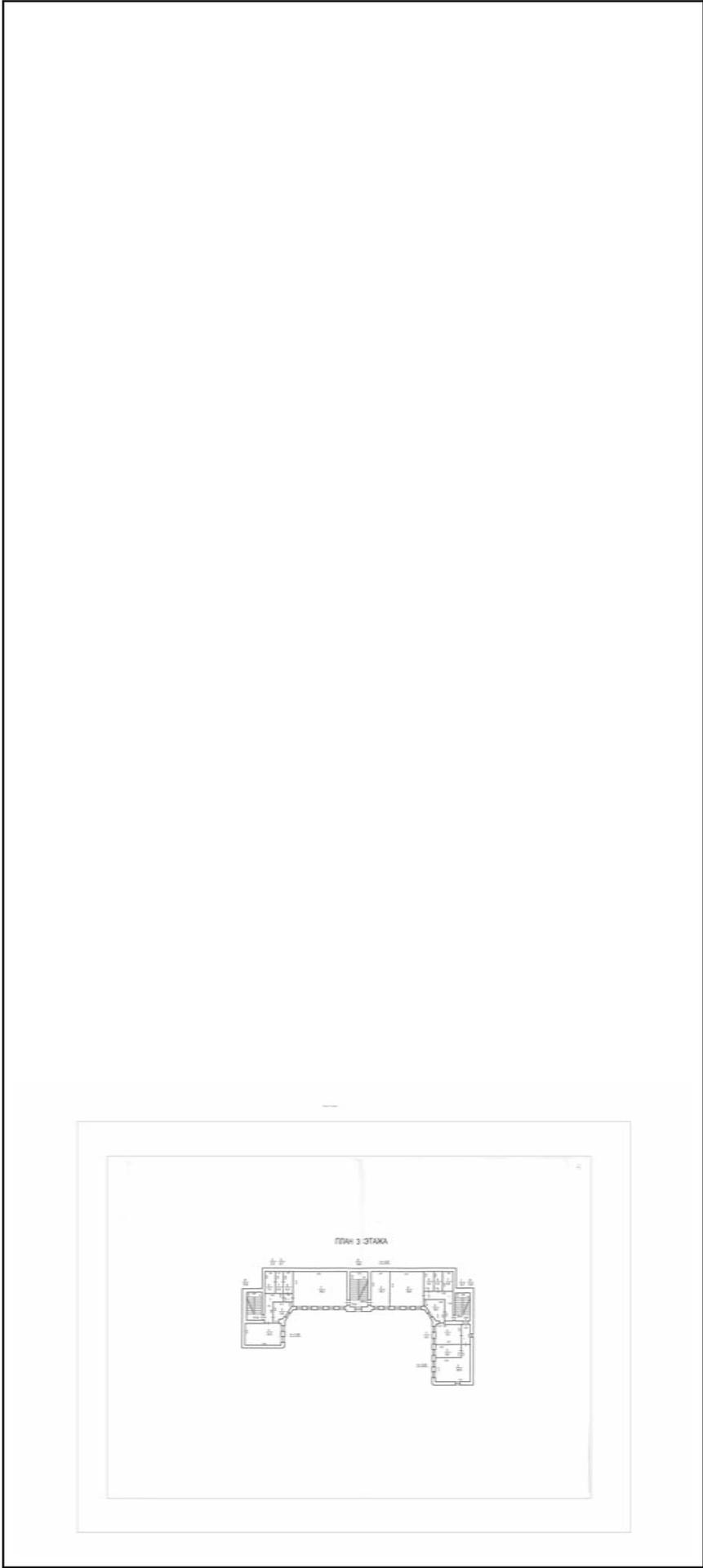
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	
Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

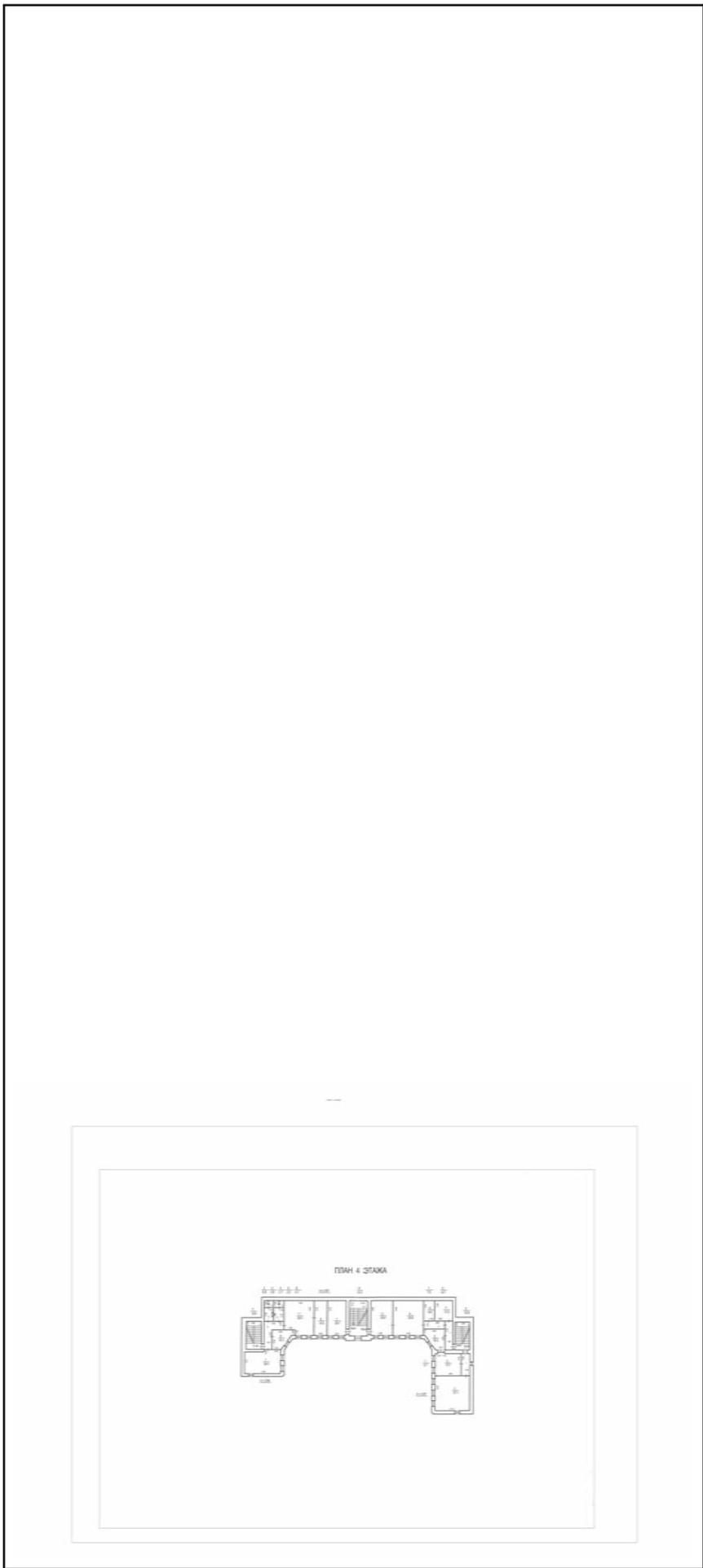
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

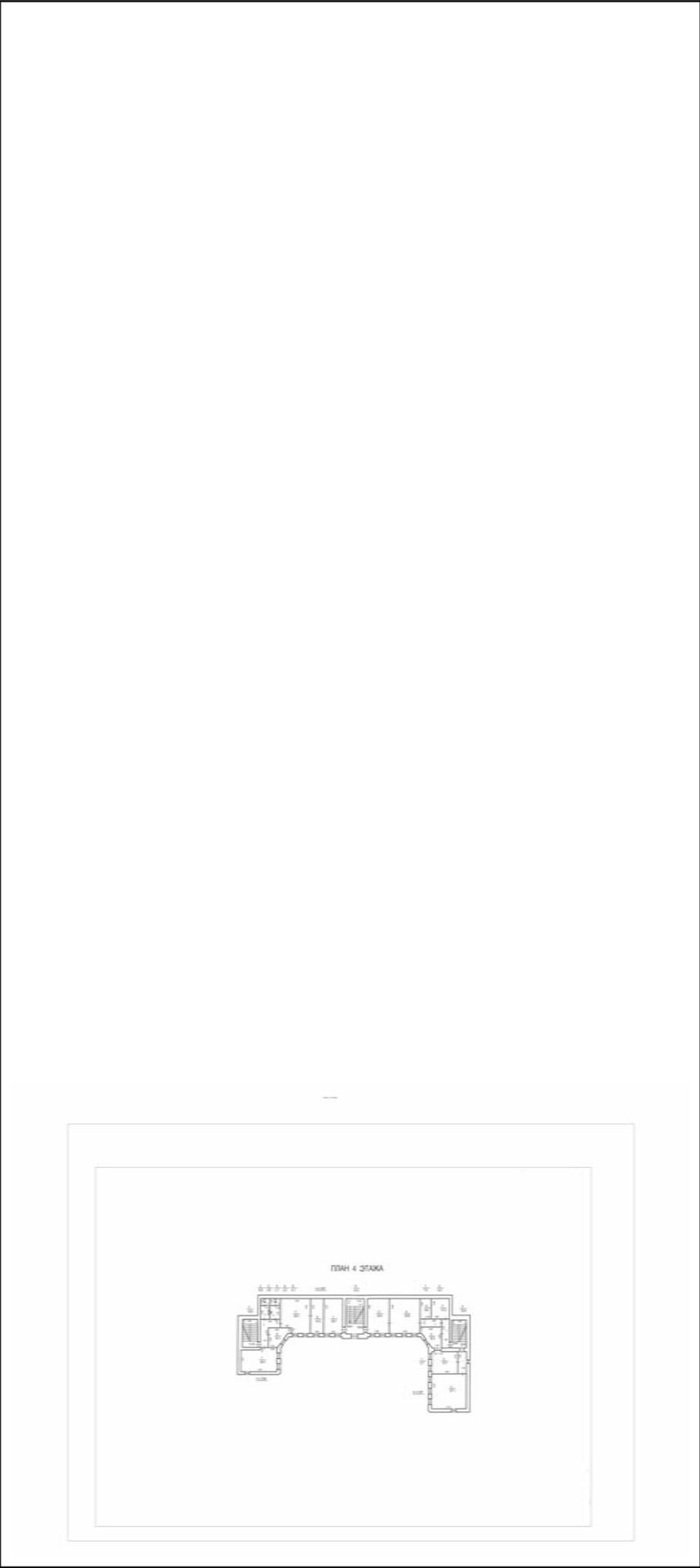
Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

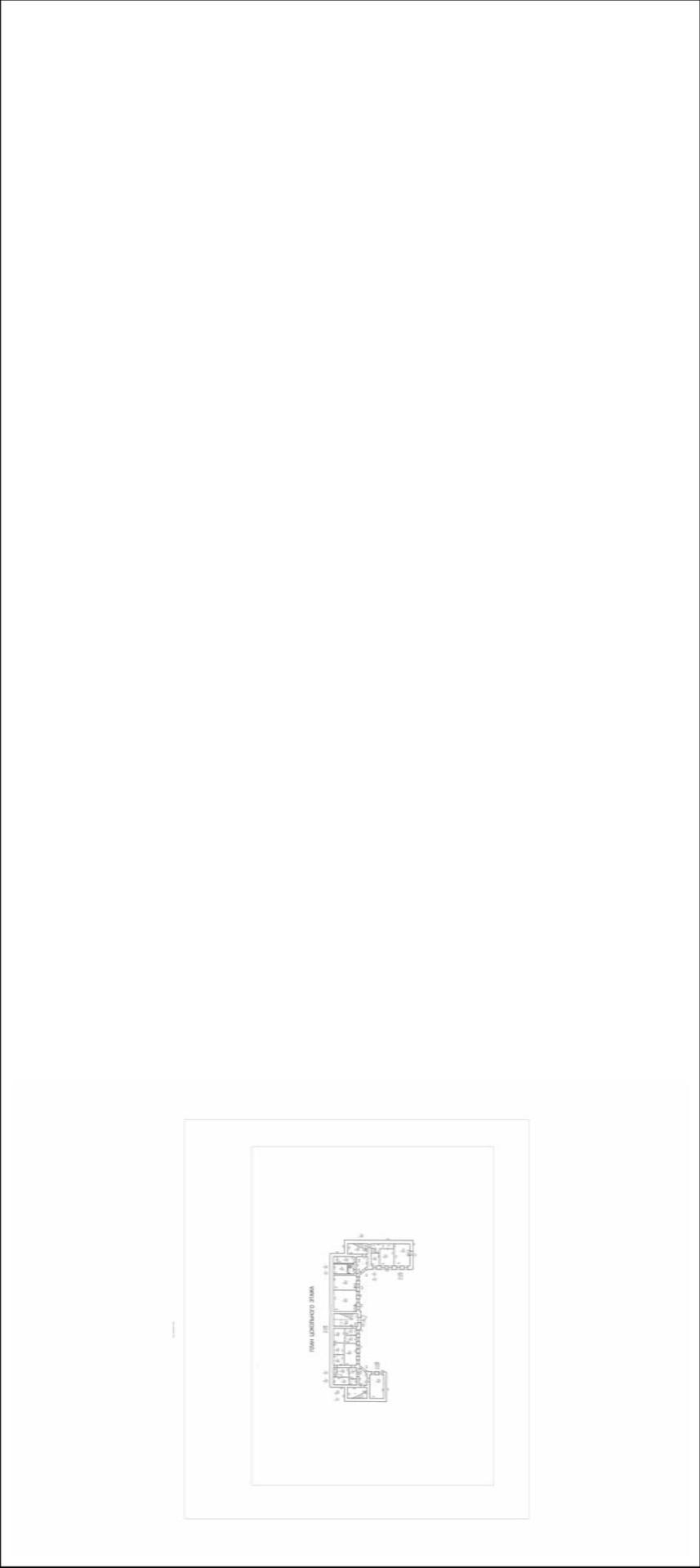
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 42		
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

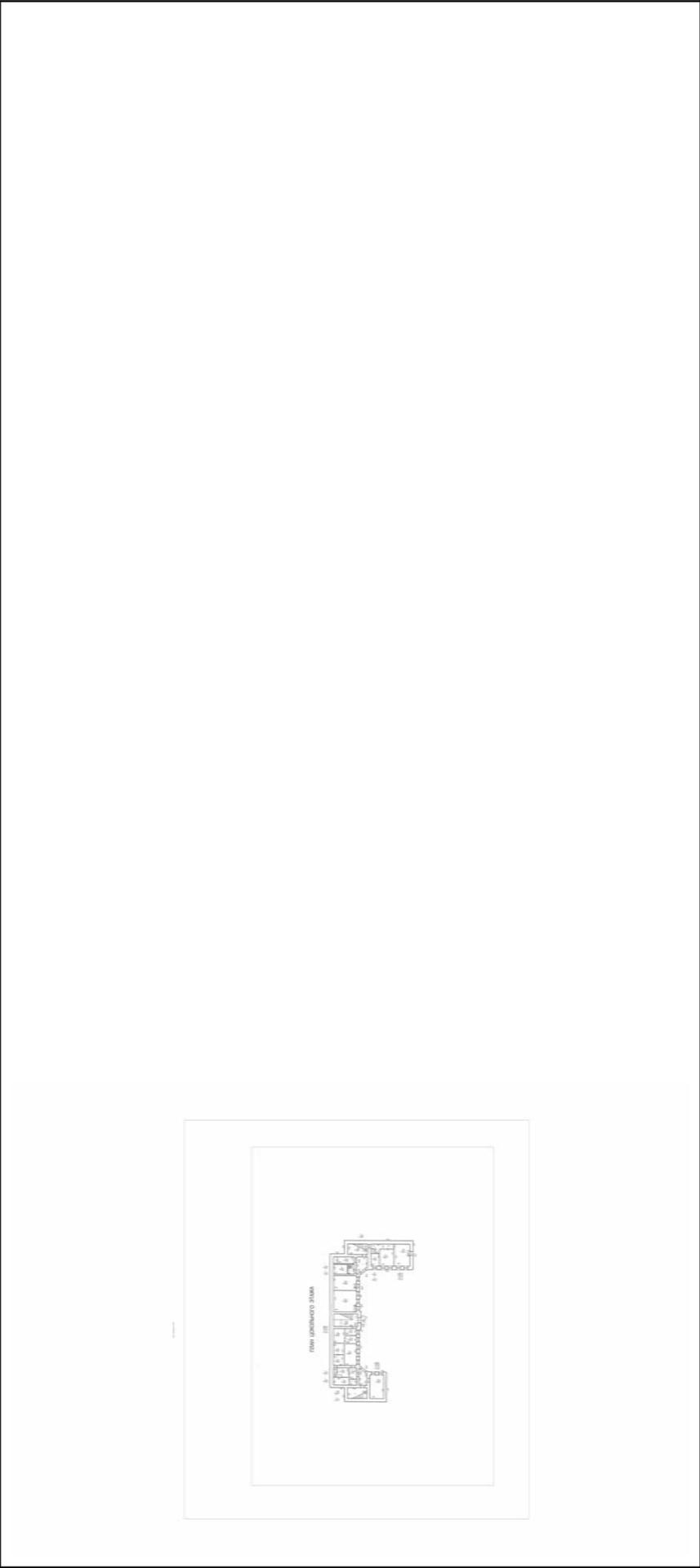
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

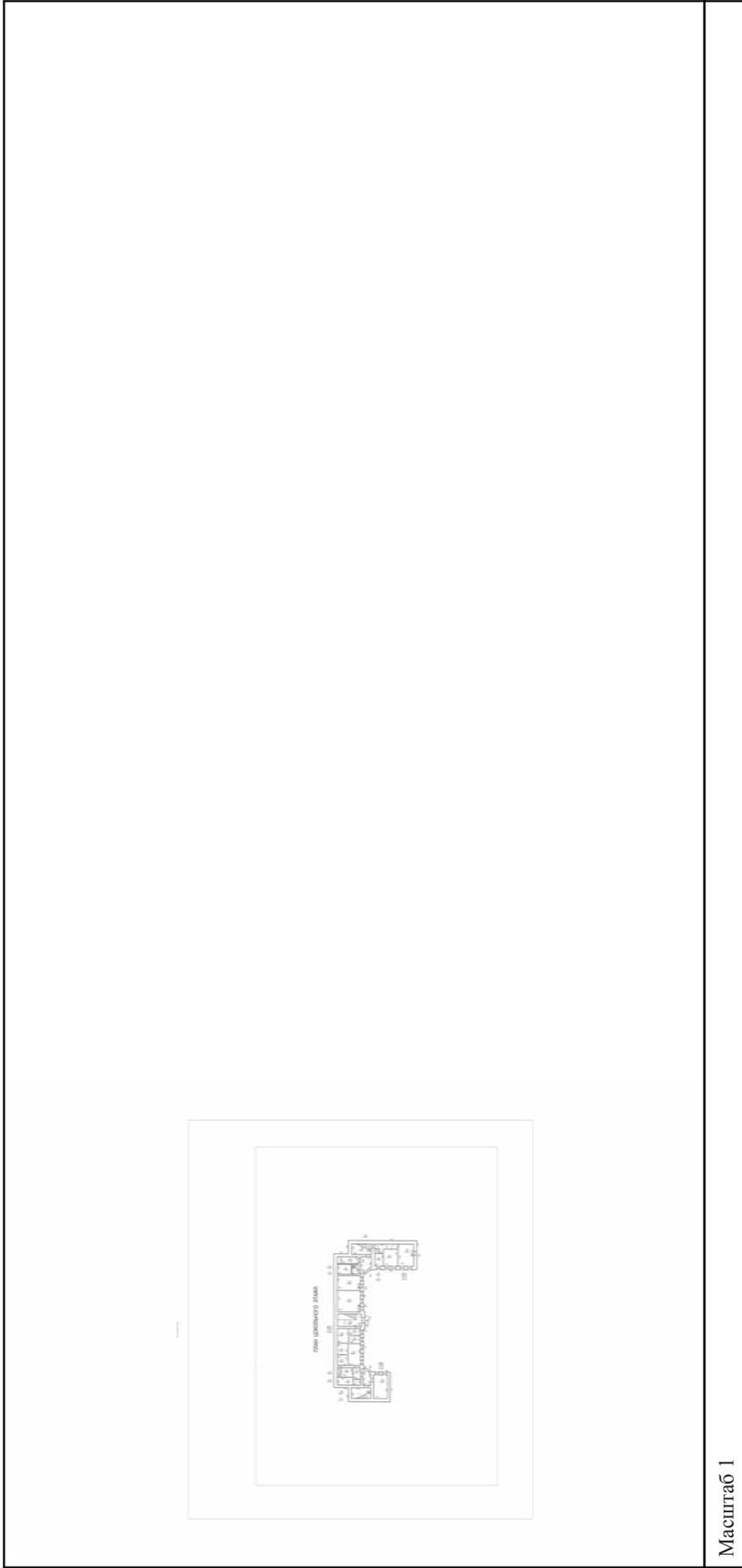
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 42		
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

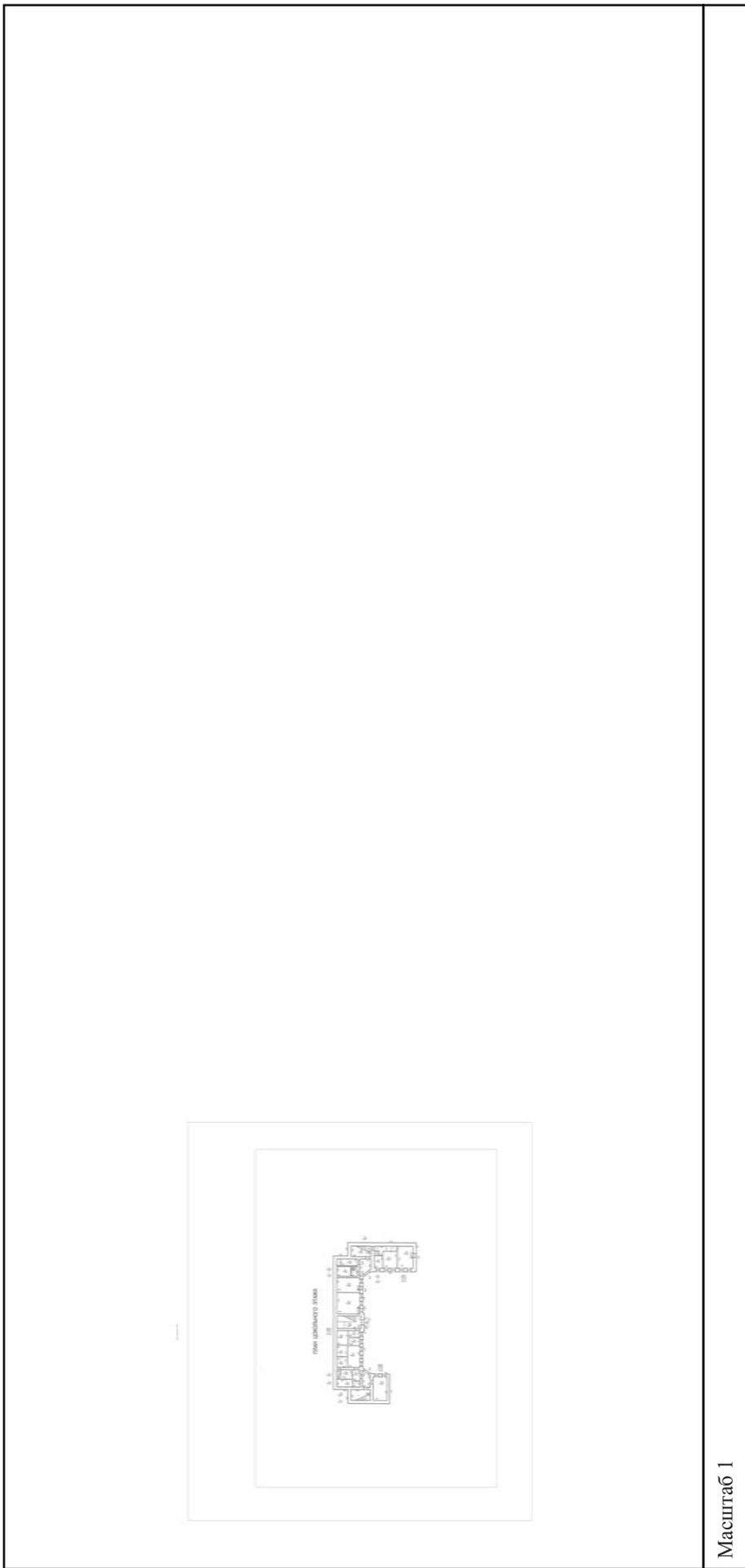
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



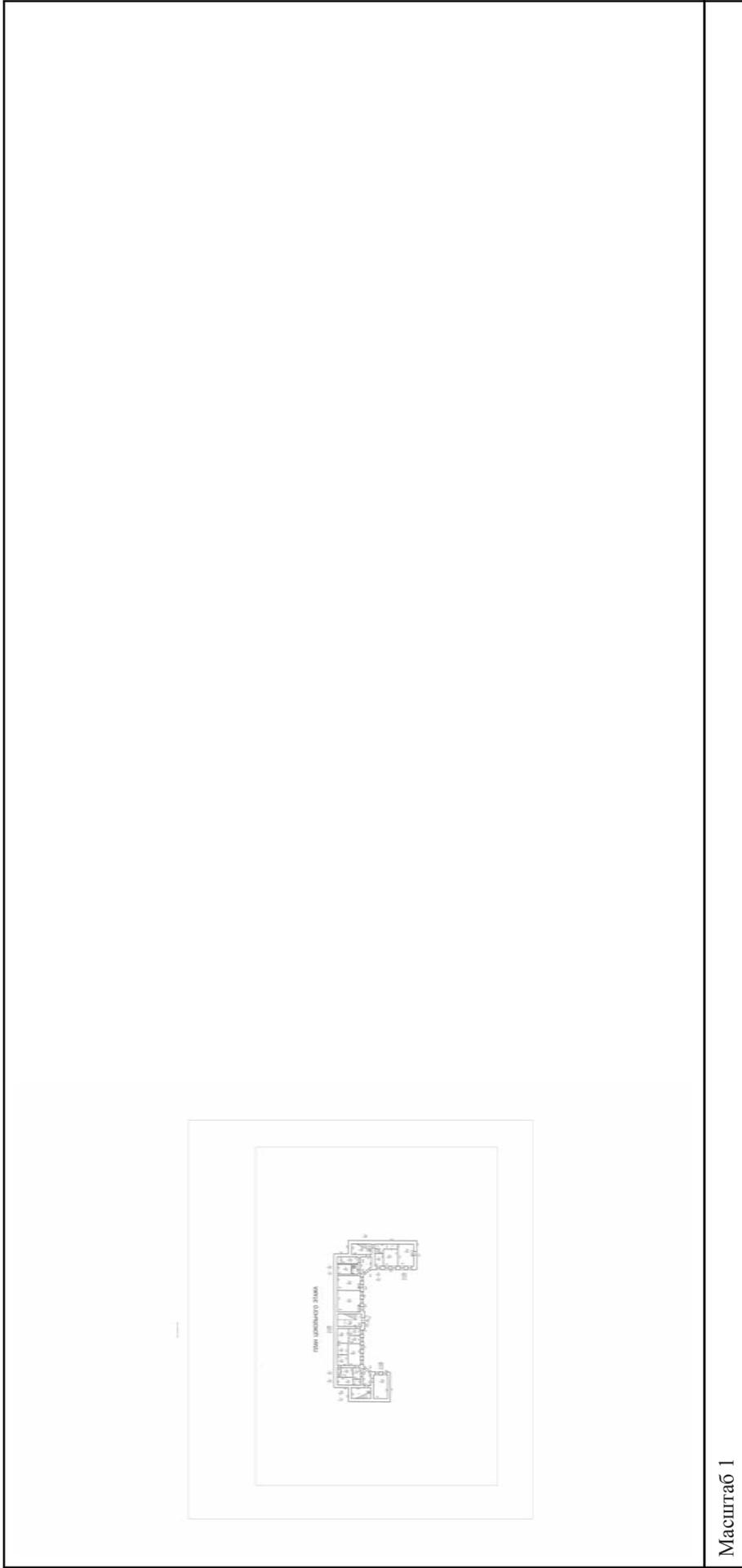
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



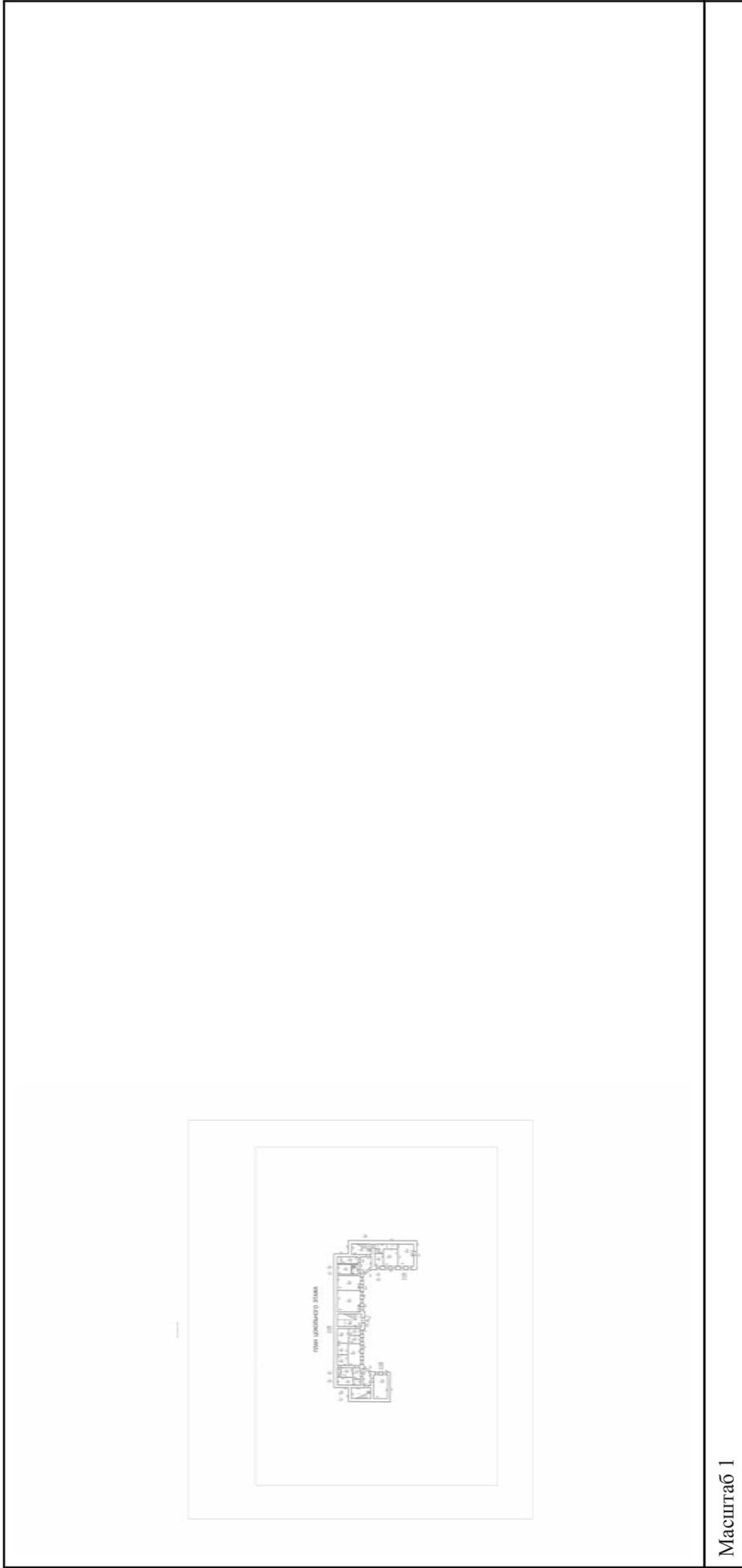
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 42		
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



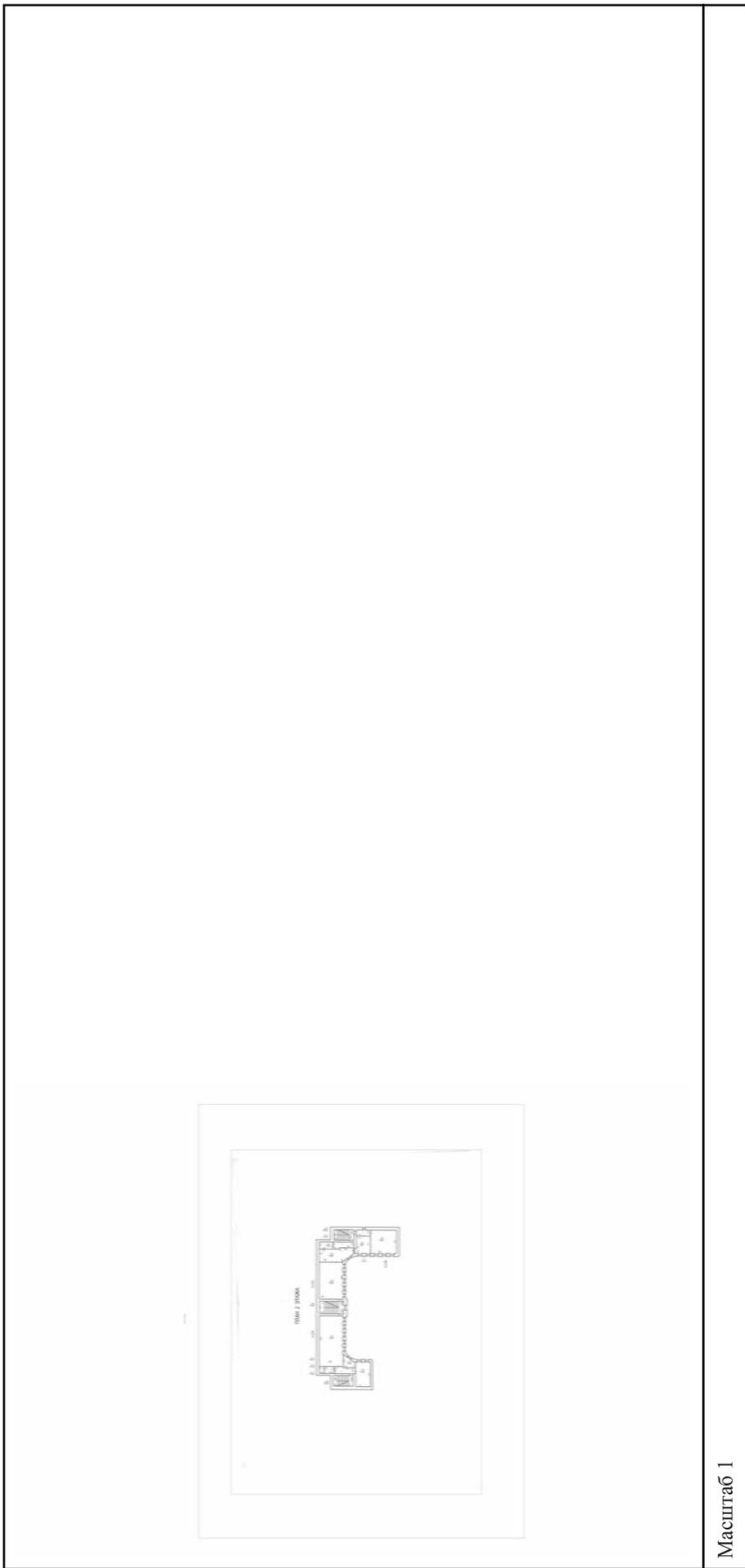
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 2			



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

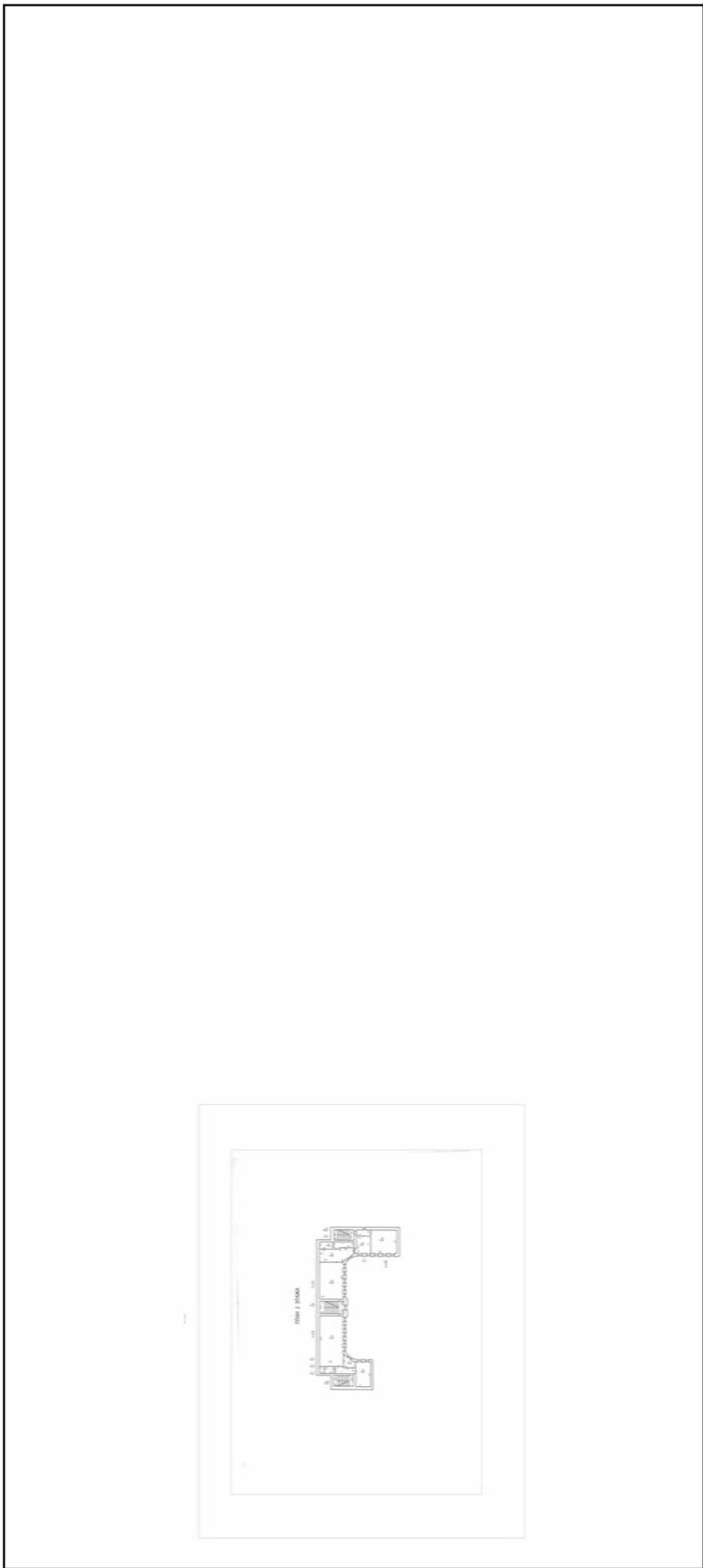
Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>			

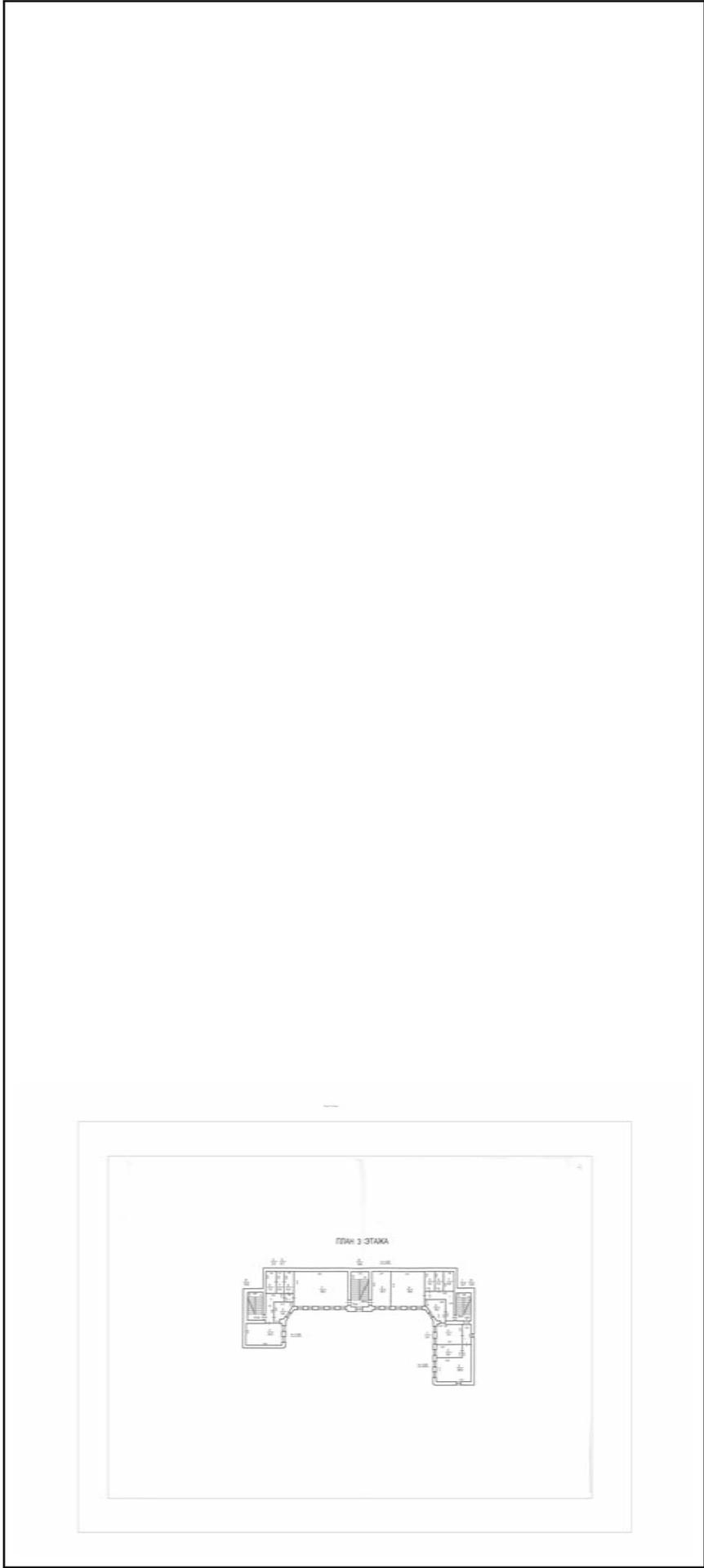
Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 42		
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 3		

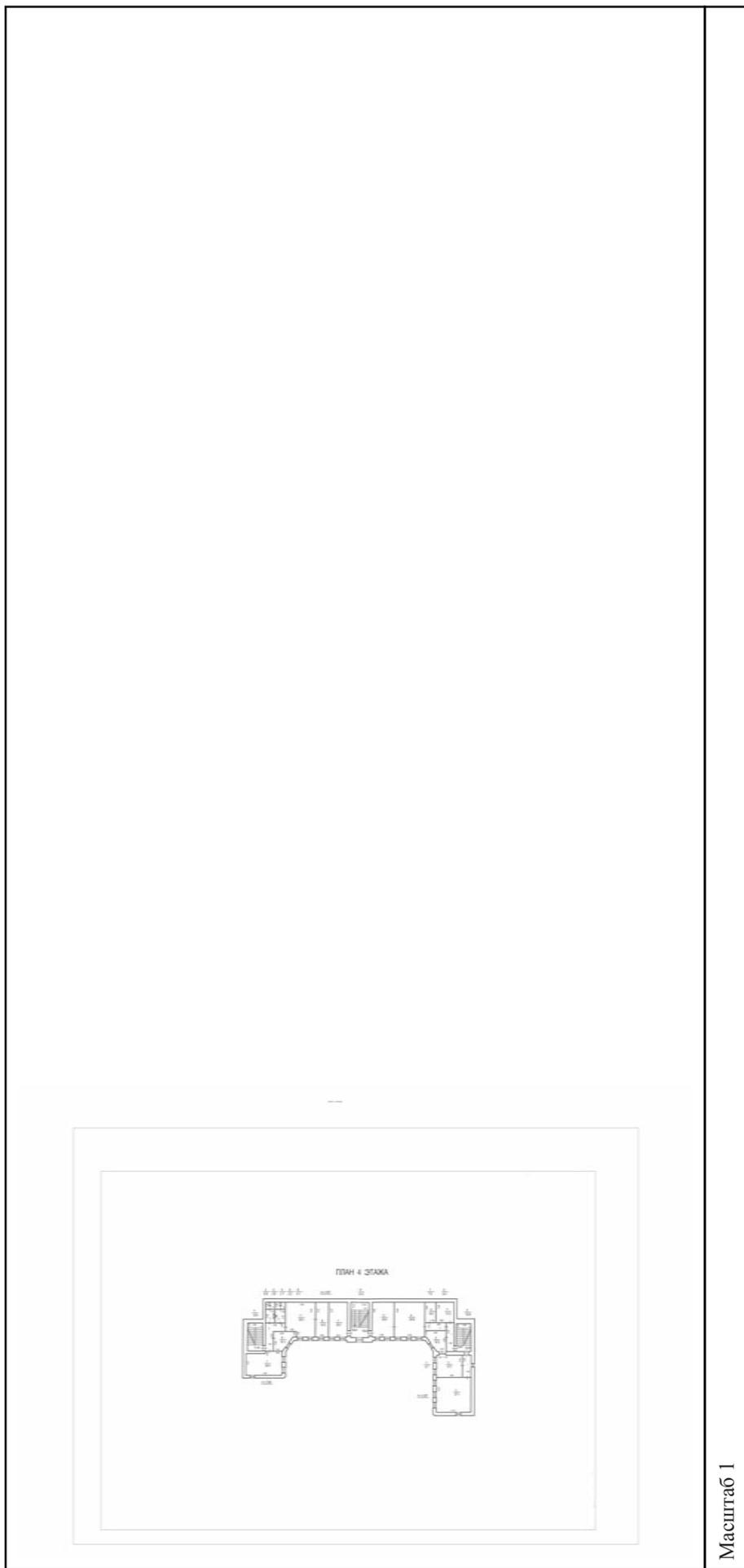


Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

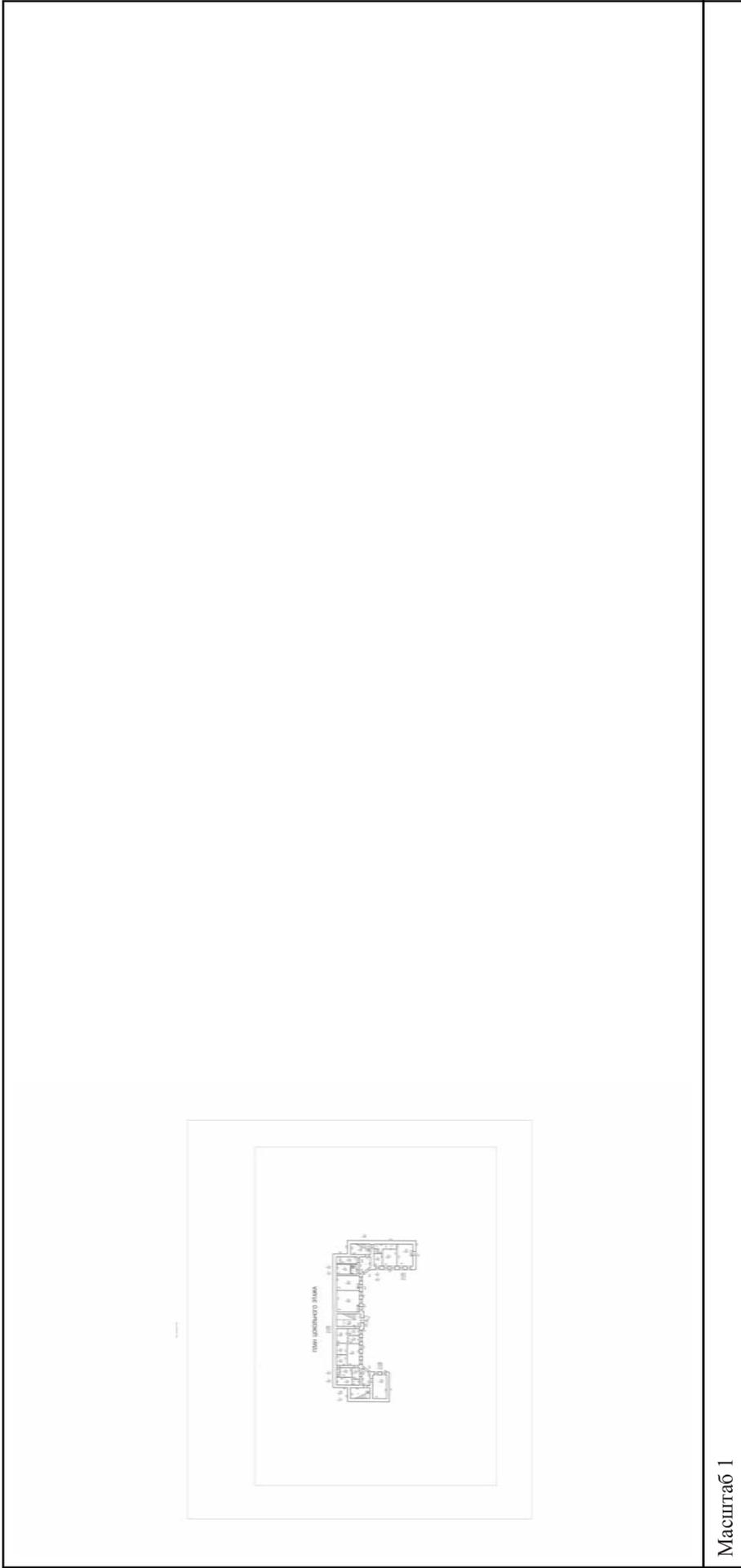
Лист 31

Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	
Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

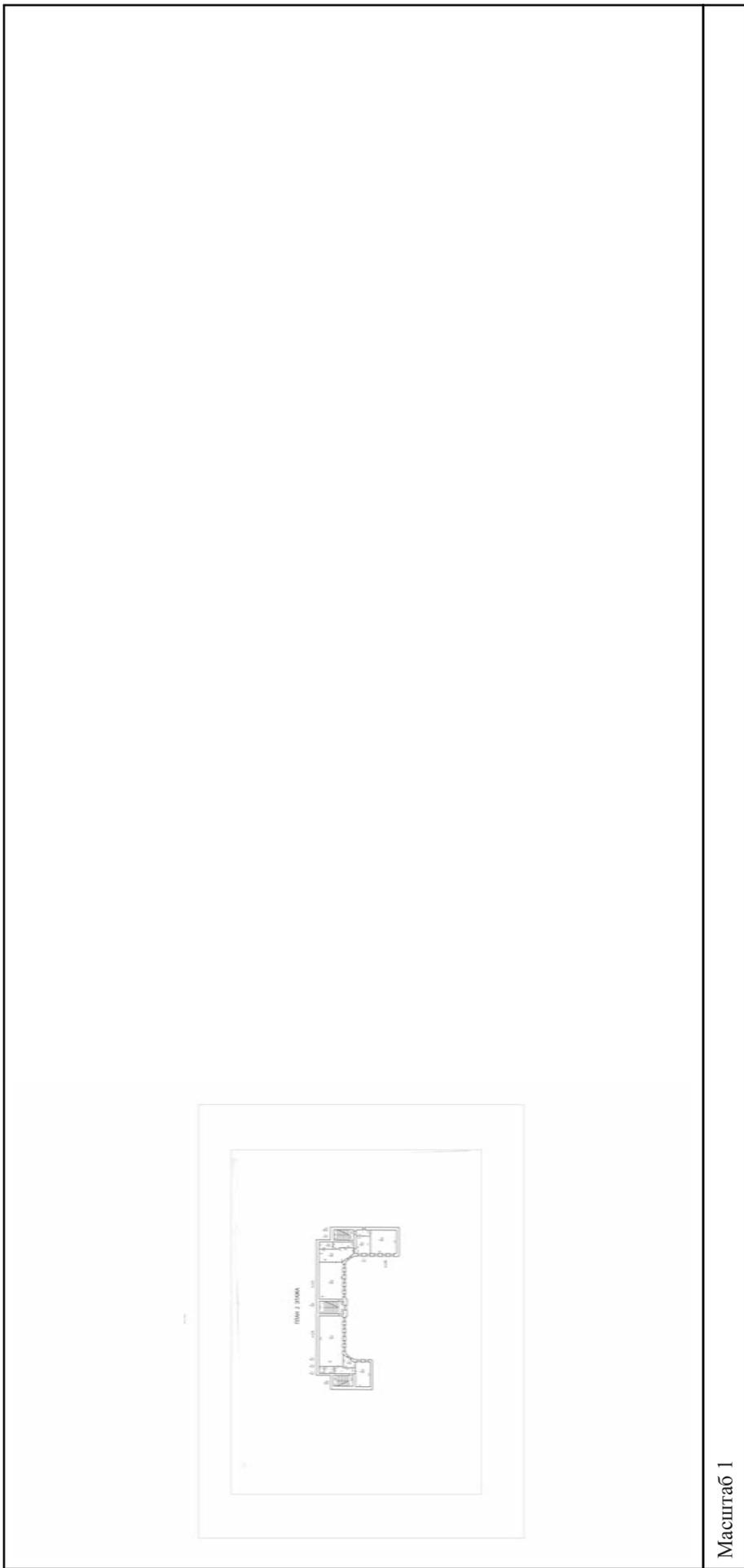
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 42		
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

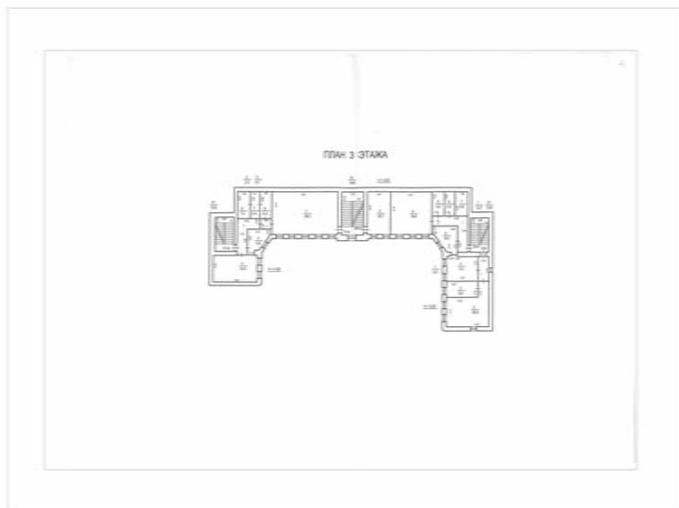
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

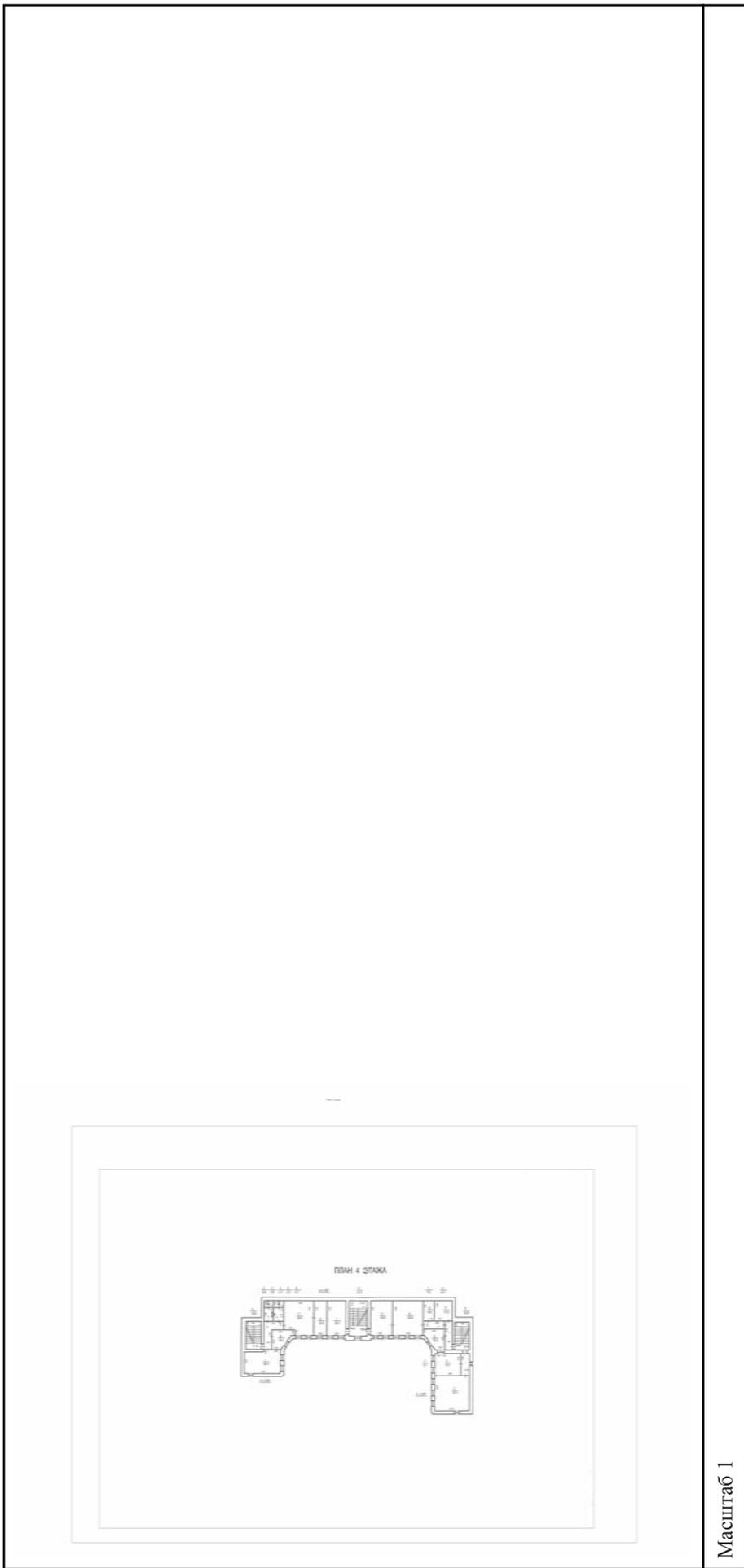
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

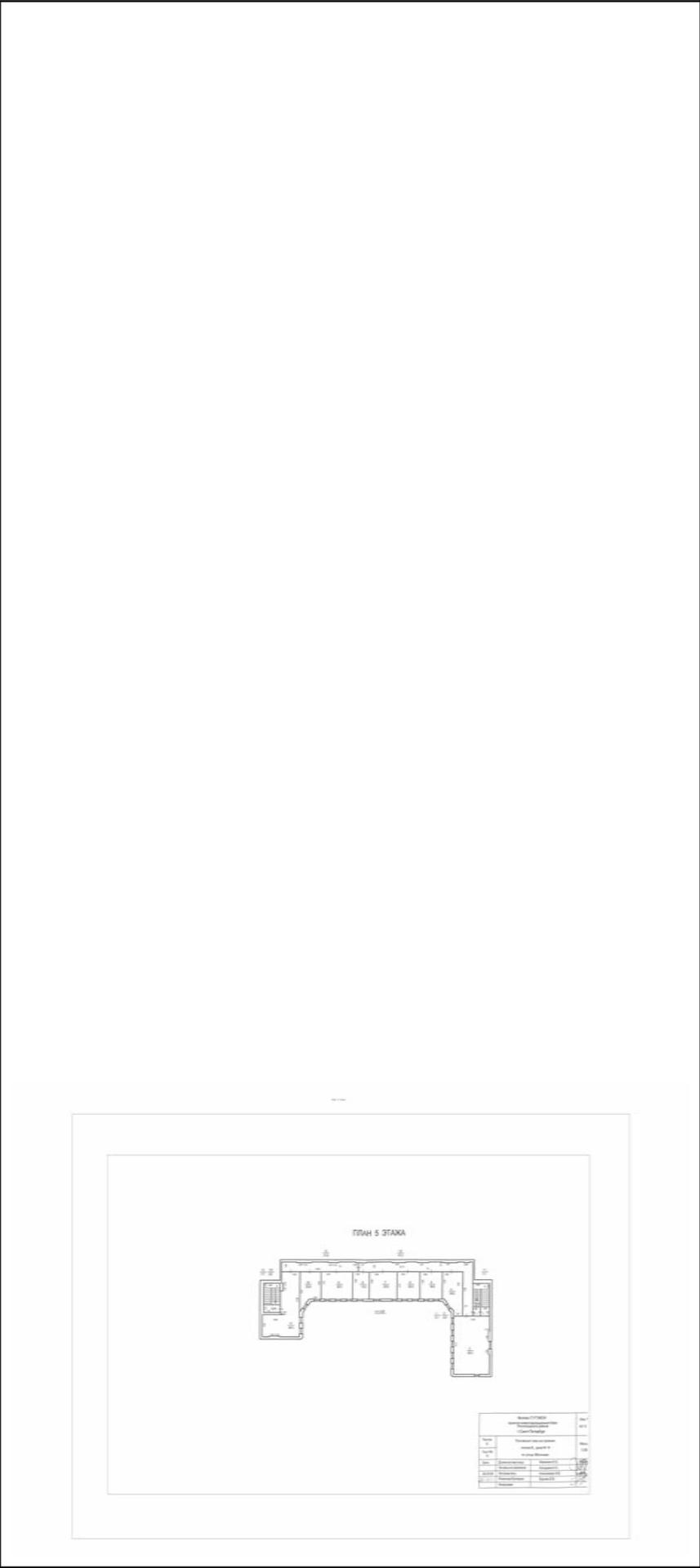
Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

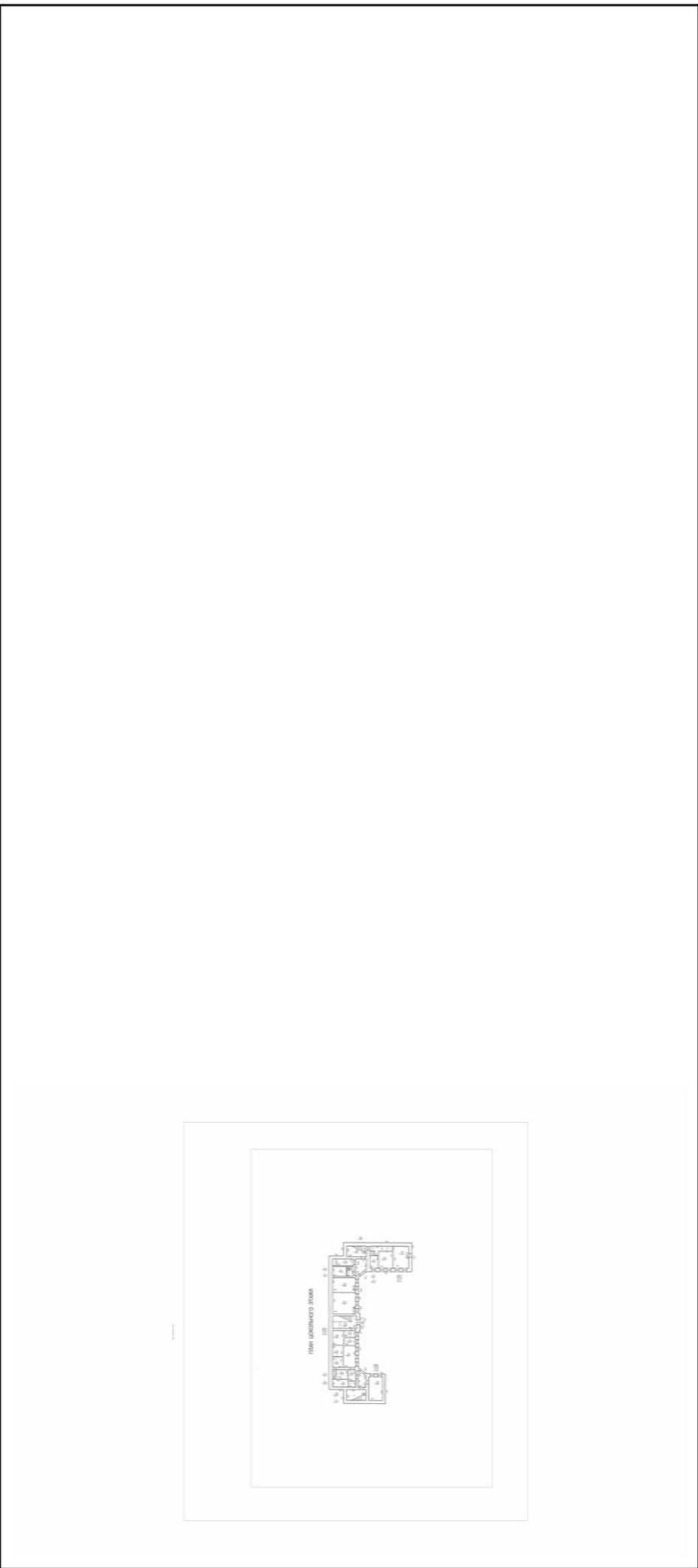
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042.3024	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

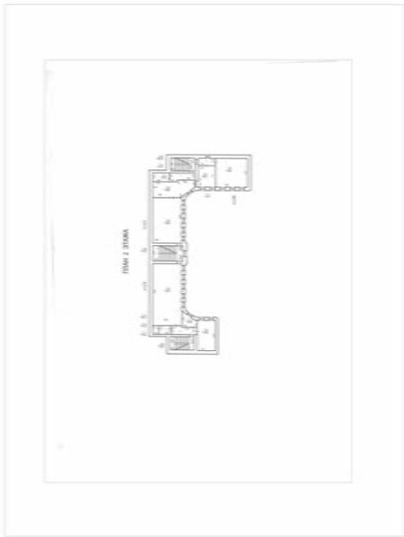
Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

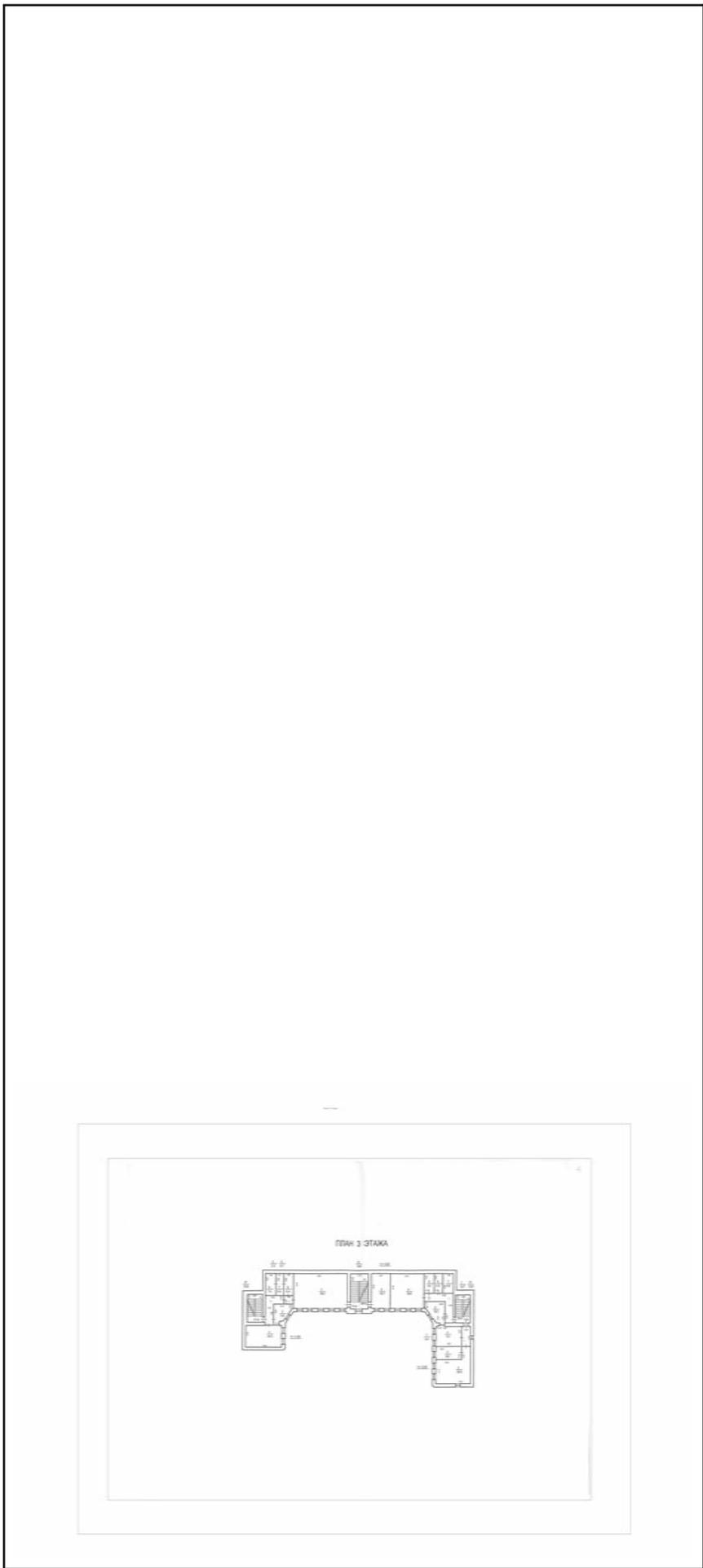
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6
06.03.2025г.		Всего листов выписки: 42
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): 2		


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

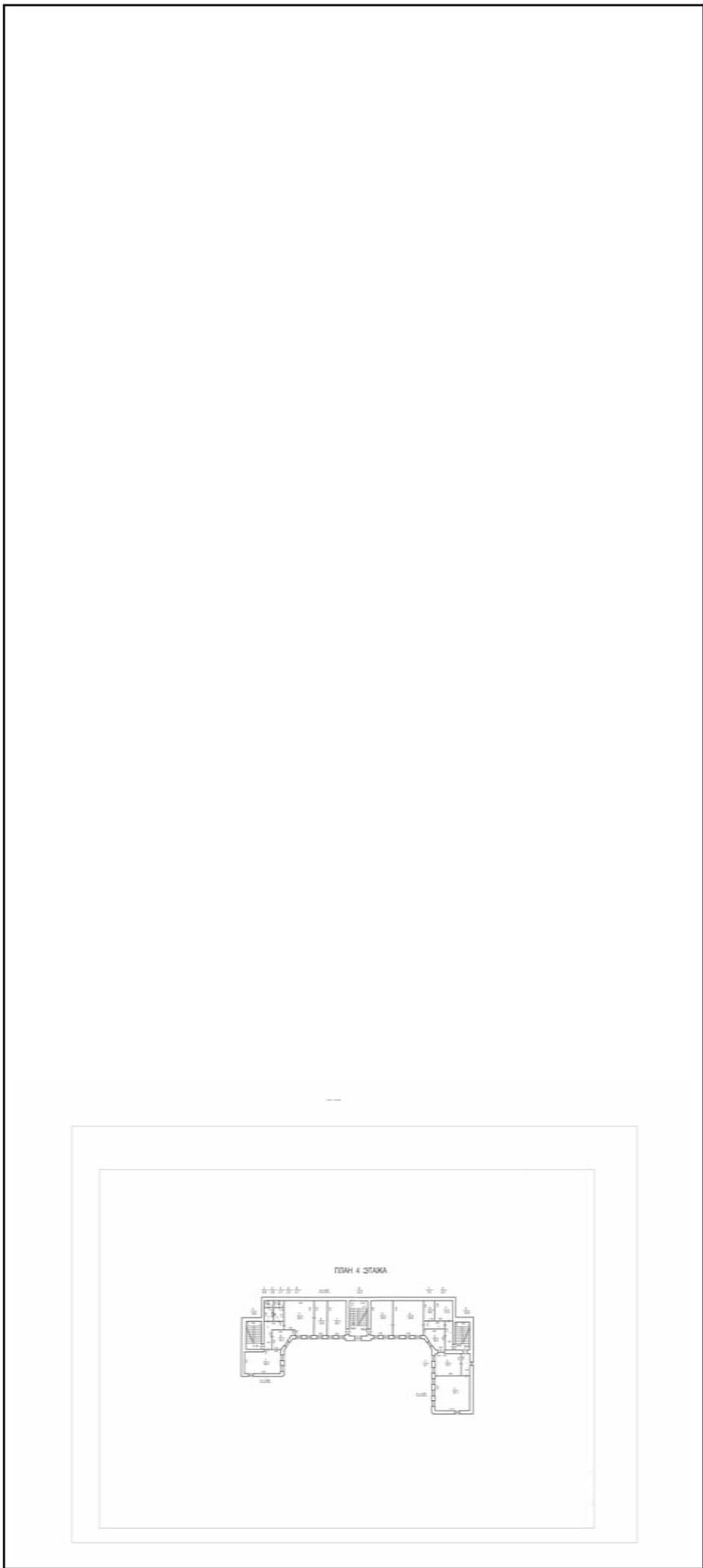
Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF650	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

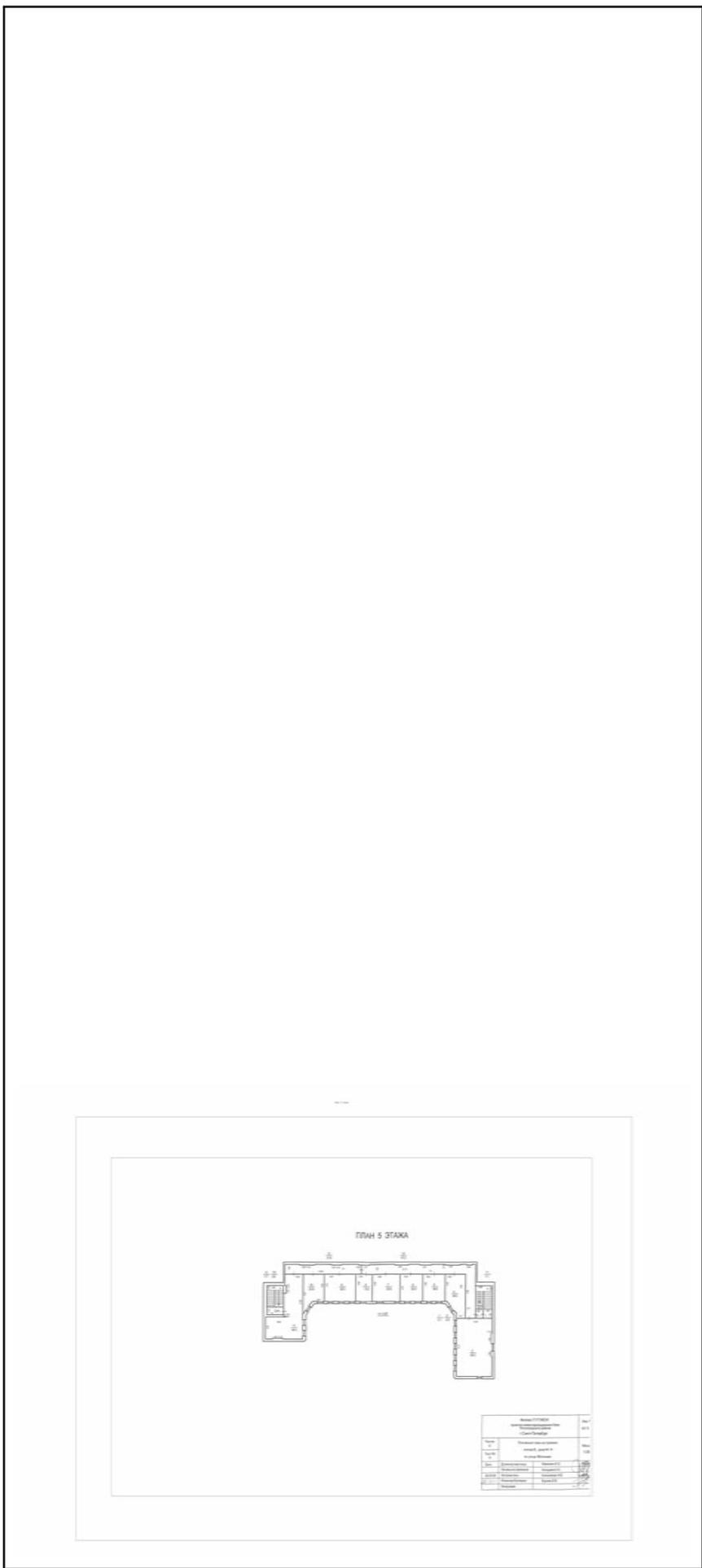
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	
Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сertifikaat: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
инициалы, фамилия	

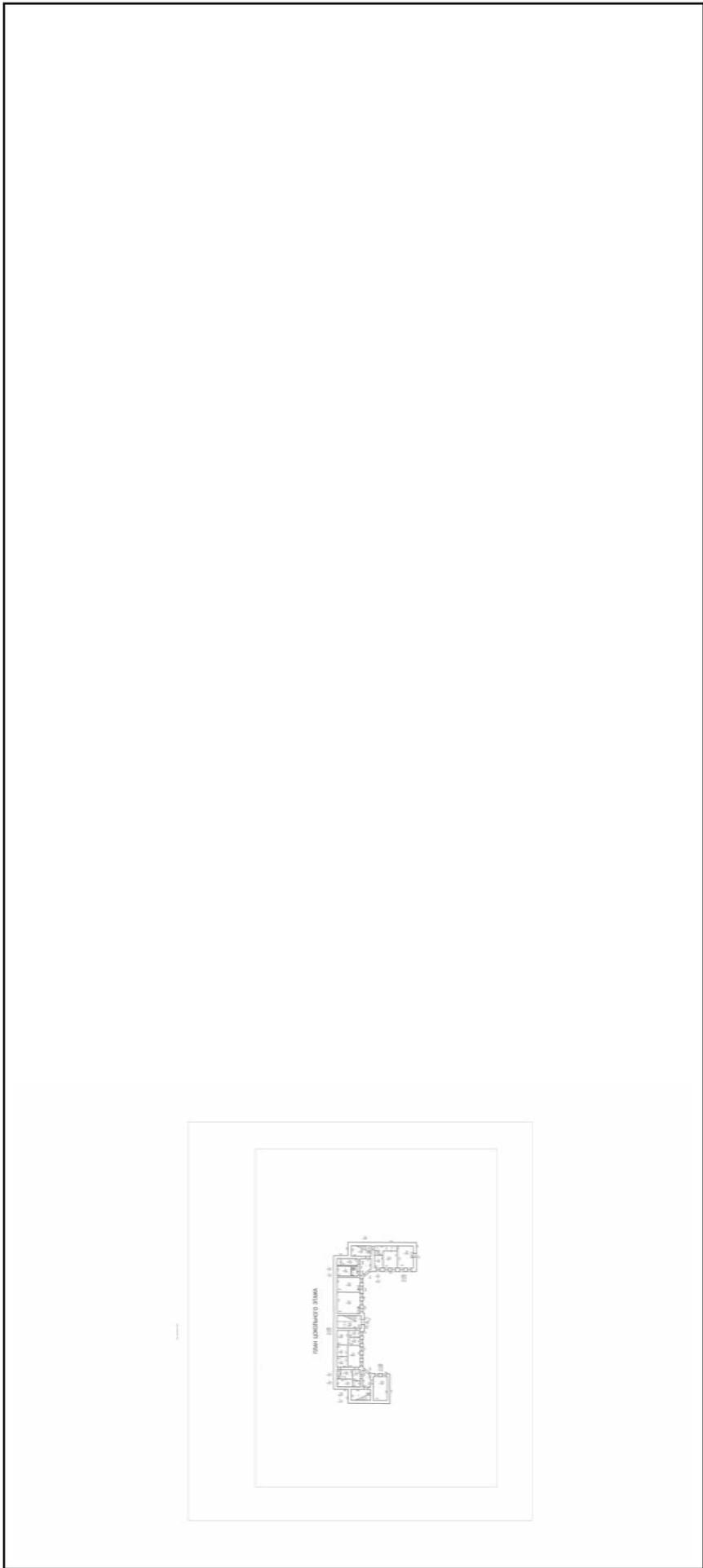
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33
Всего листов выписки: 42	Всего разделов: 6
06.03.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего листов выписки: 42
06.03.2025г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3024		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц (Яблочкова ул., 20), «Здание электромеханического завода «Н.К. Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. А, «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А» (шифр: 01-ИП- 2025/08/11-3), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/06-1-ЛМС

Санкт-Петербург

06 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Эксбо Север» (ООО «Эксбо Север»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Животовского Евгения Андриановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, дата рождения:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия» при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 14, лит. В, расположенного в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения: «Корпус электромеханического завода Гейслера» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. Ц; «Здание электромеханического завода "Н.К.Гейслер и К» по адресу: Санкт-Петербург, Яблочкова ул., д. 12, лит. А; «Дом М.К. Чаплин» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А; а также выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 19, лит. А (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», соответствующий нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора, - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг - 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Работ по Договору и порядок их оплаты

Заказчик

4. Права и обязанности Исполнителя

Исполнитель

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Работ

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/неадекватное исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

- 8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.
- 8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

Заказчик

Исполнитель

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Приложения

9.1. Приложения к Договору отсутствуют.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Экбо Север»

Юридический адрес:

197198, город Санкт-Петербург, Ропшинская ул.,

д. 1/32 литер А,

помещение 10-н, офис 79

ИНН 7813259482,

КПП 781301001

ОГРН 1167847345379

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации Лавришовский

Максим Семенович

Генеральный директор



/Е. А. Животовский /

Гражданин Российской Федерации

/М.С. Лавришовский/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2025/10/06-1-ЛМС от 06.10.2025 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

20 января 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Эксбо Север» (ООО «Эксбо Север»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Животовского Евгения Андриановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2025/10/06-1-ЛМС от 06.10.2025 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

«Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 06 октября 2025 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Эксбо Север»

Юридический адрес:

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Генеральный директор



Е. А. Животовский/

М.П.



Гражданин Российской Федерации

/М.С. Лавриновский/

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	26
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	38
5	Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	48
6	Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	86
7	Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	121
8	Приложение № 6. Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	125
9	Приложение № 7. Копии технической документации;	177
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;	187
11	Приложение № 9. Копия договора с экспертом;	230
12	Содержание	235