

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41):

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веge», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 7*) на основании договоров с экспертами от 03.03.2026 №№ ЭЦ-01/2025/Э1, ЭЦ-01/2025/Э2, ЭЦ-01/2025/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 марта 2026 года по 16 марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент», (ООО «Лендевелопмент»); 194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д. 1, лит. А. пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179; ОГРН: 1107847061585.

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

- Председатель экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025 г.) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург,

наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году;

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», утвержденного КГИОП 02.10.2013 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2026 № 32-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» оформленного КГИОП от 28.07.2022 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП № 01-21-223/25-0-1 от 03.03.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки) (*Приложение № 6*);

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копия технического плана помещения квартиры № 15, и копия технического плана помещения квартиры № 44, подготовленных 15.09.2025 и 17.09.2025 кадастровым инженером Ассоциации Саморегулируемой организации "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров" Яшиной Т.А.; копии архивных поэтажных планов 6 этажа и мансарды здания по адресу: Санкт-Петербург, наб Крюкова канала, д. 14 литера А.

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Лендевелопмент» (лицензия МКРФ № МКРФ 21642 от 21.09.2021); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968) (*Приложение № 11*).

- выкопировка из проекта реконструкции мансардного этажа по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Архитектурное бюро Проспект», вх. № 699 от 11.03.1999 г.

(Приложение № 11).

- копия решения Октябрьского федерального суда Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 21.03.2002 (дело №2-1699/02) (Приложение № 11)

- выкопировка из проекта перепланировки квартиры №15 по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Фирма «КСР», вх. № 3-2616 КГИОП от 24.04.2003 г., согласованный КГИОП 08.05.2003 в части объемно-планировочного решения. (Приложение № 11).

- копия письма КГИОП от 27.04.2018 № 01-26-210/18-0-2 о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге»: «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44» (шифр 006-2016), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» (Приложение № 11).

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-53-1021/19-0-1 от 05.07.2019 (перепланировка квартиры № 44) (Приложение № 11).

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-53-2853/20-0-1 от 29.12.2020 (приспособление для современного использования кв. № 44) (Приложение № 11).

- копия Решения Октябрьского районного суда от 27.11.2020 по делу № 2-4967/20 (Приложение № 11).

- копия определения Октябрьского районного суда от 17.05.2021 по делу № 2-4967/20 (Приложение № 11);

- копия Постановления судебного пристава-исполнителя Адмиралтейского РОСП об окончании исполнительного производства от 03.05.2024 (Приложение № 11)

- копия письма Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 01-51-247/24-1-0 от 27.04.2024 (Приложение № 11);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-53-2485/25-0-1 от 01.12.2025 (ремонт крыши и чердака в границах квартир № 15 и 44) (Приложение № 11).

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации, натурного исследования объекта и анализа технических документов, экспертами установлено следующее.

1. Планировочное решение квартиры № 15, представленное в выписке из ЕГРН, отличается от архивных планов, предоставленных заказчиком: в смежной капитальной кирпичной стене с квартирой № 44 выполнено устройство дверного проема, объединяющего квартиры №15 и №44, усиленного металлическими обоями.

В отношении квартиры № 15 Заказчиком экспертизы представлены копии архивных проектов и чертежей (Приложение № 11):

- проект реконструкции мансардного этажа по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Архитектурное бюро Проспект», вх. № 699 от 11.03.1999.

- проект перепланировки квартиры №15 по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Фирма «КСР», вх. № 3-2616 КГИОП от 24.04.2003, согласованный КГИОП 08.05.2003 в части объемно-планировочного решения.

Принятые в указанных проектах решения ранее реализованы в части переноса

наружной стены квартиры № 15 в зону террасы.

Согласно сведениям, представленным в экспертируемой проектной документации (стр. 5, раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1 Пояснительная записка, шифр: ЭЦ-01/25 – ПЗ), данная планировка квартиры № 15 была подтверждена вступившим в законную силу решением Октябрьского федерального суда Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 21.03.2002 (дело №2-1699/02) (*Приложение № 11*). Ранее проект перепланировки квартиры №15, выполненный Архитектурное бюро «ПРОСПЕКТ» был утвержден МВК при ГУ Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (протокол №24 от 26.08.1999). Ранее выполненные работы по перепланировке квартиры №15 приняты актом МВК при ГУ Жилищное агентство Адмиралтейского район Санкт-Петербурга от 01.09.1999. Сведения о приемке работ КГИОП и утверждения КГИОП отчетной документации Заказчиком экспертизы не предоставлены. Заказчиком экспертизы также не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров квартиры № 15 КГИОП.

Сведений о периоде выполнения дверного проема, объединяющего квартиры №15 и №44, Заказчиком экспертизы не предоставлены. По данному вопросу Заказчиком экспертизы также не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

При анализе фотофиксации, представленной в составе экспертируемой проектной документации выявлено, что на момент начала проектирования внутренние самонесущие перегородки квартиры №15, указанные в выписке ЕГРН по данным 2025 года, демонтированы. Сведений о периоде выполнения демонтажных работ Заказчиком экспертизы не предоставлены.

Вместе с тем, на момент проведения экспертизы в квартире №15 начаты работы по ремонту и приспособлению, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, а именно:

- начаты работы по ремонту кирпичной кладки,
- частично выполнено устройство бетонного межбалочного заполнения по существующим металлическим балкам.

Данные работы учтены проектом, представленным на экспертизу.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной и проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что все вышеперечисленные выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, и соответствуют проектным решениям принятым в экспертируемой проектной документации.

2. В отношении квартиры № 44

Согласно сведениям, представленным Заказчиком и имеющимся в экспертируемой проектной документации (стр. 5-9, раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1 Пояснительная записка, шифр: ЭЦ-01/25 – ПЗ) на основании ранее разработанной проектной документацией «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44», разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» и согласованной КГИОП 27.04.2018 (*Приложение № 11*) реализованы часть решений в рамках выданных КГИОП разрешений № 01-53-1223/18-0-1 от 16.07.2018 и № 01-53-1021/19-0-1 от 05.07.2019. Сведения о приемке работ КГИОП

и утверждения КГИОП отчетной документации Заказчиком экспертизы не предоставлены.

В период действия разрешений КГИОП № 01-53-1223/18-0-1, № 01-53-1021/19-0-1 от 05.07.2019 (*Приложение № 11*) в Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в адрес собственника квартиры №44 поступило исковое заявление Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 17.09.2019 с требованием о приведении квартиры в исходное положение (дело 2-4967/20). На момент подачи искового заявления основная часть работ по квартире (в частности, демонтаж и устройство новой крыши, устройство новых окон в двух уровнях квартиры) была выполнена. В деле № 2-4967/20 в качестве третьего лица был привлечен КГИОП. В письме КГИОП от 24.11.2020 №б/н отмечалось, что КГИОП согласован проект и выданы разрешения на проведение работ в квартире № 44, отчетная документация в КГИОП не поступала, работы актом приемки не приняты. Во исполнение судебного решения предыдущим собственником квартиры №44 выполнено восстановление планировки в части капитальной стены между ч.п.4 и ч.п.5, что подтверждено письмом Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 01-51-247/24-1-0 от 27.04.2024 (*Приложение № 11*).

При анализе фотофиксации, представленной в составе экспертируемой проектной документации выявлено, что на момент начала проектирования внутренние самонесущие перегородки квартиры №44, указанные в выписке ЕГРН по данным 2025 года, демонтированы. Сведений о периоде выполнения демонтажных работ Заказчиком экспертизы не предоставлены.

На момент проведения экспертизы в квартире № 44 начаты работы по ремонту и приспособлению, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, а именно:

- выполнено устройство бетонного межбалочного заполнения по существующим металлическим балкам.

Данные работы учтены проектом, представленным на экспертизу.

В составе экспертируемой проектной документации представлены результаты исследований, выполненных с целью оценки состояния отдельных конструктивных элементов здания на основании нормативно-технической документации, а также изучена ранее разработанная документация. По результатам проведенных исследований, представленных в составе экспертируемой проектной документации установлено, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что все вышеперечисленные выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, и соответствуют проектным решениям принятым в экспертируемой проектной документации.

3. На основании разрешения КГИОП от 01.12.2025 № 01-26-2485/25-0-1 (*Приложение № 11*) подрядной организацией ООО «Модуль» проводились работы по ремонту крыши и чердака в границах квартир № 15 и 44. Работы проводились по рабочей документации «Ремонт крыши и чердака в границах квартир 15 и 44 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А» (шифр: ЭЦ-07\25), разработанной ООО «Лендевелопмент» на основании задания КГИОП от 16.06.2025 № 01-21-1463/25-0-1.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

4. В период разработки проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», действующим являлось распоряжение КГИОП от 03.05.2024 № 564-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге». При этом к моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы 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, издано распоряжение КГИОП от 16.02.2026 № 32-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге». Данные сведения учтены Экспертной комиссией при принятии решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также внутренние помещения в границах проведения работ.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы имеющиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии со списком источников (*Приложение № 9*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 объект культурного наследия с наименованием «Доходный дом Р.Г.Веге», 1912 г., арх.-худ. С.О.Овсянников (при участии инж.-полк.

И.П.Ставицкого), местонахождение памятника: Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41, включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (*Приложение № 1*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» утверждены КГИОП 02.10.2013 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 16.02.2026 № 32-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» (*Приложение № 3*). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение территории; объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» не оформлялось.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» оформлен КГИОП от 28.07.2022 (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в *Приложении № 7*, квартира № 44 с кадастровым номером 78:32:0001249:1219 и квартира № 15 с кадастровым номером 78:32:0001249:1184 по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб Крюкова канала, д. 14 литера А, находятся в собственности с 10.11.2023 Стрешинской Натальи Алексеевны.

В *Приложении № 8* представлены документы технического учета, а именно: копия технического плана помещения квартиры № 15, и копия технического плана помещения квартиры № 44, подготовленных 15.09.2025 и 17.09.2025 кадастровым инженером Ассоциации Саморегулируемой организации "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров" Яшиной Т.А.; копии архивных поэтажных планов 6 этажа и мансарды здания по адресу: Санкт-Петербург, наб Крюкова канала, д. 14 литера А.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» построен на угловом участке Екатерингофского проспекта и Крюкова канала в 1912-1914 годах в стиле неоклассицизма. Здание представляет собой пример комфортабельного жилища с удобной планировкой квартир, характерной для доходного дома начала XX века. Доходный дом Веге в значительной степени формирует панораму Крюкова канала от Театральной площади до Никольского собора и является ее архитектурной доминантой.

Проект постройки лицевого шестиэтажного с мансардным этажом дома разработал Сергей Осипович (Иосифович) Овсянников при участии военного инженера-полковника Ивана Ставицкого. Заказчиком его строительства был отставной полковник Роберт Георгиевич Веге, проживавший на правом берегу Невы в Шлиссельбургском участке. Участок на Крюковом канале Роберт Веге купил в 1912 г.

В 1914 г. строительство доходного дома Веге было завершено. Новый «высотный» дом, построенный в стилистике венецианского палаццо, очевидно, привлек внимание городской общественности и художественной элиты, - его фотографии были опубликованы в «Ежегоднике Императорского общества архитекторов-художников».

Проект представлял собой п-образный в плане дом с двумя внутренними дворами и курдонером со стороны Крюкова канала. Ставицкий и Овсянников запроектировали

здание с асимметричным курдонером, двор был смещен относительно центральной оси участка. Фасады здания решены в стиле неоренессанса. Они имеют чёткие горизонтальные членения, характерные для архитектуры Ренессанса. Первый и второй этажи обработаны линейной рустовкой. Второй этаж, типично для доходного дома, решён парадно. Здесь устроены венецианские окна: двухчастные с полуциркульными завершениями, разделённые колонкой и люкарной над ними. Пространство между окон второго этажа сплошным ковром должен был покрывать орнаментальный фриз.

Эффектно решена часть фасада, объединяющая три этажа - с третьего по пятый, и оформленная большим ордером. Окна третьего-четвертого этажей визуально объединены в одну раму, завершённую, чередуясь, то треугольными сандриками, то полуциркульными с лепным декором. Пространство между окнами занято картушами в обрамлении орнамента растительного и анималистического характера. Оформление подоконного пространства четвертого этажа филёнками с медальонами в обрамлении растительного орнамента дополнительно объединяло окна третьего и четвертого этажей. Вертикальным членением этой части фасад являлись мощные орнаментированные пилястры коринфского ордера, расположенные в простенках между окнами и задающие четкий ритм неоренессансной архитектуры.

Симметрично от курдонера на фасаде по набережной Крюкова канала расположены два полуциркульных эркера, завершённые балконами с балюстрадами. В основании каждого эркера - массивные волютообразные кронштейны, на полуколонках, переходящих в ограждение балконов второго этажа.

В проектном решении части лицевых корпусов, граничащие с парадным двором, были задуманы в три оси и оформлены стеклянными аркадами по третьему и четвертому этажам и галереями по пятому этажу. Выше, в уровне мансардного этажа, эта трехосевая композиция завершалась открытыми аркадами.

Вход в курдонер по проекту представлял собой высокий, в уровне двух этажей, портал. Две массивные колонны коринфского ордера поддерживали антаблемент, увенчанный балюстрадой с вазонами на тумбах и соединяющийся открытым переходом с боковыми террасами.

Аттиковый этаж отделён от пятого междуэтажной тягой без отделки, являющейся переходом от основной части лицевого фасада к мансардному этажу. В мансарде планировалось устройство террасы с балюстрадой. Над угловой скругленной частью здания, акцентирующей перекресток Екатерингофского проспекта и Крюкова канала, по проекту должен был быть эффектный купол с обрамлением в виде балюстрады. Остальная часть мансарды решена традиционно: с переломом крыши, сплошным кровельным открытием, простыми без декора прямоугольными окнами.

Центральный фасад курдонера визуально выделен прямоугольной башней, фланкированной лопатками, увенчанными небольшими вазонами.

Планировочное решение дома Вега типично для доходных домов начала XX века. Дом предполагался для размещения фешенебельной публики - состоятельных жильцов. Квартиры имели симметричное расположение и аналогичную планировку относительно парадного двора. Планировочная система отличалась высокой комфортностью парадных комнат, выходящих окнами на уличные фасады и в курдонер. Парадная и служебная части квартиры связывались между собой через переднюю и коридор. Окна подсобных помещений были обращены во внутренние узкие дворы-колодцы. Хозяйственная часть квартир с кухней, кладовой, комнатами для прислуги соединялась с черными лестницами. На черных лестницах планировались лифты, что значительно повышало удобство

проживания в «высотном» доме.

Проектное решение дома Веге было осуществлено с корректировками. Однако в целом фасады сохранили первоначальную отделку. Дом на гранитном цоколе, оформленный терразитовой штукатуркой, имеет в своей отделке большинство предусмотренных проектом декоративных элементов. В мансардном этаже вместо утраченной балюстрады с вазами между сохранившимися тумбами установлено металлическое парапетное ограждение.

Ритм фасада задают полуциркульные в плане эркеры, завершенные балконами. Композиционным акцентом является оформление угловой скругленной части здания, объединяющей два лицевых фасада. Ее центральным элементом является балкон на массивных кронштейнах.

Эффектный декор в стилистике неоклассицизма придает особый характер архитектурно-художественному облику здания, построенному в духе итальянских палаццо: сандрики, украшенные картушами, барельефы в простенках между окнами и многофигурный фриз на уровне второго этажа, стилизованный под фрески итальянского кватроченто. «Итальянский» стиль подчеркивается декоративностью венецианских окон.

В настоящее время сохранилась отделка парадных вестибюлей и лестничных клеток и фрагментарно – художественно-декоративное оформление квартир.

В целом доходный дом Р.Г. Веге сохранил свой первоначальный облик. Сам владелец после революции эмигрировал во Францию, где умер в 1943 г. После 1917 г. в здании располагалось Генеральное консульство Румынии, затем открылась Центральная библиотека второго городского района, которая аккумулировала крупные библиотечные собрания. В последний раз в этом доме библиотека второго городского района значится среди организаций в справочнике «Весь Петроград» 1922 года.

В доме жил Александр Ильич Зилоти (1863 - 1945), пианист, педагог, дирижер и музыкальный деятель, организатор концертов в Петербурге, учитель и двоюродный брат С.В. Рахманинова.

На протяжении XX века дом Р.Г. Веге претерпел изменения в части перепланировок, в связи с советскими «уплотнениями» и устройством коммунальных квартир, а также в части утраты исторических оконных заполнений и архитектурно-художественной отделки квартир, начиная с 1920-х гг. и периода Великой отечественной войны.

Наибольшим изменениям подвергся мансардный этаж дома. Сопоставление материалов фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб и фотографий, находящихся в открытых источниках, позволило сделать вывод, что первоначально существовавшее балюстрадное ограждение мансардного этажа с вазами на тумбах, было утрачено (за исключением тумб) в первой половине 1930-х годов (возможно, в период 1932 – 1937 гг.), а в 1960-е гг. само ограждение из балясин заменено металлическим простого рисунка.

Анализ поэтажных планов ПИБ ГУИОН разных лет показывает, что в советский период объемно-планировочное решение здания, сохранившего свою первоначальную функцию многоквартирного жилого дома, подверглось многочисленным изменениям в связи с «уплотнительными» перепланировками. В мансардном этаже перепланировки носили бессистемный характер и, затрагивая внешние ограждающие конструкции (стены, террасы, кровлю), напрямую повлияли на внешний облик здания. В мансардном этаже неоднократно производились ремонтные работы, вызванные пожарами, техническим состоянием крыши и деревянной стропильной системы. В результате к 2010 гг. историческое объемно-планировочное решение здания в части мансардного этажа было утрачено.

В настоящее время здание продолжает использоваться как жилой многоквартирный дом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» представляет собой сложное в плане каменное шестиэтажное здание с мансардой и двором-курдонёром, выходящим на набережную. Лицевые фасады отделаны терразитовой штукатуркой. Дворовые фасады выполнены гладкой штукатуркой и окрашены. По мансардному этажу снаружи по периметру устроена терраса с балюстрадой. Кровля мансарды решена традиционно с переломом крыши и сплошным кровельным покрытием.

Квартира № 15 расположена в объеме мансардного этажа. Вход в квартиру выполнен с существующей площадки лестничной клетки, в юго-восточной части объекта. Перекрытие выполнено по металлическим балкам, по нижнему поясу балок выполнен лёгкий металлический каркас с настилом из ЦСП, поверх которого – межбалочное бетонное заполнение. Чистовое покрытие полов в помещениях отсутствует. Стены, ограничивающие помещение от лестничной клетки и от помещения квартиры №44 – кирпичные. помещения по северо-восточному, северо-западному, юго-западному фасадам кирпичные, исторические. Наружные стены северной и западной части объекта исследования поздние выполнены по деревянному каркасу с утеплителем и снаружи покрыты оцинкованной сталью. Стены без внутренней отделки. Над частью помещения расположено чердачное перекрытие из деревянных балок, снизу подшитых досками и дранкой. Внутриквартирные дощатые перегородки демонтированы. Входная дверь в квартиру металлическая. Оконные заполнения и дверь, выходящая на террасу - металлопластиковые. В квартире отсутствует сантехническая разводка и сантехническое оборудование.

Квартира № 44 расположена в объеме мансардного этажа. Вход в квартиру предусмотрен с существующей площадки лестничной клетки, в северо-восточной части здания. Помещение квартиры двусветное. Перекрытие выполнено по металлическим балкам, по нижнему поясу балок выполнен лёгкий металлический каркас с настилом из ЦСП, поверх которого – межбалочное бетонное заполнение. Чистовое покрытие полов в помещениях отсутствуют. Стены помещения по северо-восточному, северо-западному, юго-западному фасадам кирпичные. Стены юго-западного и северо-западного фасадов, выходящих в курдонер, выполнены из газобетона. Стены без внутренней отделки. Конструкция покрытия над помещением – наклонные металлические стропила, крыша односкатная. Кровля – фальцевая, утепленная, со слоем пароизоляции, без внутренней отделки. Оконные заполнения квартиры №44 металлопластиковые, коричневые. Дверное заполнение входа в квартиру №44 металлическое. Внутренние дверные заполнения и внутриквартирные дощатые перегородки квартир отсутствуют. В квартире отсутствует сантехническая разводка и сантехническое оборудование.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2026 № КУВИ-001/2026-33999303 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001249:1219 по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб Крюкова канала, д. 14 литера А, кв. 44 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2026 № КУВИ-001/2026-33999367 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001249:1184 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, дом 14, литера А, квартира 15 (*Приложение № 7*);

- материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (историческая справка и иконография) (*Приложение № 9*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников приведен в *Приложении № 9* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1 Предварительные работы
1.1	ЭЦ-01/25-ПР1.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	ЭЦ-01/25-ПР1.2	Предварительные исследования. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	ЭЦ-01/25-КНИ2.1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-01/25-КНИ2.2	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	ЭЦ-01/25-КНИ2.3	Инженерно-технические исследования
2.4	ЭЦ-01/25-КНИ2.4	Инженерное обследование системы вентиляции и дымовых каналов
2.5	ЭЦ-01/25-КНИ2.5	Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления
3.1	ЭЦ-01/25-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ЭЦ-01/25-АР	Архитектурные и объемно-планировочные решения
3.3	ЭЦ-01/25-КР	Конструктивные решения
3.4	ЭЦ-01/25_ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние сети.
3.5	ЭЦ-01/25-ВК	Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети
3.6	ЭЦ-01/25-ОВиК	Система отопления, вентиляции и кондиционирования.
3.7	ЭЦ-01/25-ПОР	Проект организации ремонта
3.8	ЭЦ-01/25-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация разработана ООО «Лендевелопмент» 2026 году с целью ремонта и приспособления для современного использования квартир № 44 и № 15, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега».

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ

по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 21642 от 21.09.2021); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968 (Приложение № 11).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: ЭЦ-01/25-ПР1.1). В разделе представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-223/25-0-1 от 03.03.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный 18.03.2025, и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Актом определения влияния предусмотрены следующие работы:

Ремонт и приспособление для современного использования квартир №15 и №44:

- устройство междуэтажного бетонного перекрытия по профлисту;
- устройство металлокаркаса антресоли;
- устройство нового проема;
- усиление существующих проемов;
- замена деревянных балок перекрытия, на которых обнаружена гниль на аналогичные;
- замена трех верхних венцов в стене из бруса;
- перепланировка помещений для современного использования;
- монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу, устройство полов, потолков, внутренней черновой отделки помещений;
- устройство внутренней лестницы на уровень антресоли;
- устройство новых санузлов и кухни в соответствии с нормативными санитарными требованиями;
- замена поздних оконных заполнений на новые столярные заполнения, в существующих габаритах проёмов, с сохранением рисунка расстекловки;
- ремонт инженерных сетей отопления, вентиляции, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- устройство системы кондиционирования;
- устройство двух каминов на твердом топливе с организацией подключения каждого камина к индивидуальному дымовому каналу.

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

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация (шифр: ЭЦ-01/25-ПР1.2). В разделе представлены материалы фотофиксации квартир № 15 и № 44, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией внутренних помещений объекта и примыкающих к квартирам участков террас и кровли.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ЭЦ-01/25-КНИ2.1) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ЭЦ-01/25-КНИ2.2). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений квартир № 15 и № 44.

В рамках настоящего исследования проведён визуальный осмотр объекта, его отдельных конструкций и элементов и выполнена обмерная фиксация объекта культурного наследия, представленная в графической части данного тома. В разделе даны основные планировочные решения, разрезы, с указанием размеров и высотных отметок, а также представлены ведомость существующих оконных и дверных заполнений.

Выполненные на основании инструментальных данных и ручных обмеров графические материалы позволили проанализировать общее состояние памятника, зафиксировать настоящую геометрию сооружения, показать высотные отметки и габариты объекта обследования, зафиксировать кривизну конструкций, перепад высотных отметок элементов сооружения, отображены все утраты и дефекты. Выполненные натурные исследования послужили основанием для разработки проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ЭЦ-01/25-КНИ2.3). В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций и инженерных систем, необходимые для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в границах проектирования.

На основании результатов обследования и выявленных дефектов сделаны следующие выводы согласно ГОСТ 31937-2024:

- Конструкции стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, требуется

проведение ряда ремонтных работ.

- Конструкции перекрытия находятся в работоспособном состоянии, требуется проведение ряда ремонтных работ.

- Конструкции чердачного перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, требуется проведение ряда ремонтных и конструктивных работ.

- Конструкции стропильной систем находятся в работоспособном состоянии, не требуют проведение ремонтных работ.

- Инженерные системы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, требуется проведение ремонтных работ.

По результатам обследования даны рекомендации по проведению работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4 Инженерное обследование системы вентиляции и дымовых каналов (шифр: ЭЦ-01/25-КНИ2.4). Обследование вентиляционных каналов и шахт проводилось в границах двух квартир №15 и №44.

В рамках обследования проведены следующие работы:

- произведена проверка 19-ти каналов и 3-х шахт;
- определено состояние каналов и шахт на предмет разрушений кирпичной кладки;
- установлено сечение каналов и шахт;
- определены выходы указанных каналов и шахт на кровлю здания;
- определены завалы каналов и шахт;
- по результатам проведенного обследования выдано заключение и рекомендации.

Согласно результатам обследования дымовые и вентиляционные каналы имеют разрушения кирпичной кладки и самовольные врезки инженерных конструкций, не отвечают техническим условиям и не пригодны к эксплуатации. В разделе также представлены графические материалы, отражающие расположение каналов и шахт на плане квартир, схемы вертикальной развертки внутрстенных каналов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5 Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-01/25-КНИ2.5) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций в границах проведения работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования и ремонту квартир №44 и № 15, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка. (шифр: ЭЦ-01/25-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также краткое описание принятых решений по ремонту и приспособлению квартир № 15 и № 44, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: ЭЦ-01/25-АР). Проектом предусматривается объединение квартир в одно жилое помещение с сохранением двух независимых входов.

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт кирпичной кладки стен

- Обработка существующих деревянных элементов сруба огнебиозащитными составами;
- Устройство огнезащитной - обшивки и утепления существующего чердачного перекрытия;
- Замена поздних оконных заполнений на новые столярные заполнения, в существующих габаритах проёмов, с сохранением рисунка расстекловки;
- Устройство новых конструкций полов по существующим металлическим балкам;
- Перепланировка помещений для современного использования;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- Устройство нового проема по оси 4/В;
- Устройство антресоли в границах помещения №№10-12 с образованием двухсветного пространства;
- Устройство внутренней лестницы из помещения №11 на уровень антресоли;
- Устройство новых санузлов и кухни в соответствии с нормативными санитарными требованиями;
- Подготовка стен и потолков под чистовую отделку (выполняется отдельным дизайн-проектом).

Принятые архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не противоречат предмету охраны объекта.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.3 Конструктивные решения (шифр: ЭЦ-01/25-КР). Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта. Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- устройство междуэтажного бетонного перекрытия по профлисту;
- перекрытие выполняют в виде монолитной железобетонной плиты по несъемной опалубке (профилированный лист)
- устройство металлокаркаса антресоли (второй уровень) в осях 1-3/А-Г;
- устройство проема по оси 4;
- усиление проема в осях 4-5/Г;
- усиление проема в осях 4/В;
- усиление проема в осях 1-2/А;
- замена трех верхних венцов в стене в осях 5-6/Б-Г;
- замена балок чердачного перекрытия в осях 5-6/Б-Г;
- устройство каминов в пом.8 и пом.1.1.

Принятые конструктивные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не противоречат предмету охраны объекта.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.4 Система электроснабжения. Внутренние сети. (шифр: ЭЦ-01/25- ЭОМ). Помещения квартир №15 и №44 подключены к общедомовым системам энергоснабжения. В объём проектирования вошла разработка сетей внутреннего освещения и розеточной сети квартир в рамках перепланировки и переустройства.

Питание электроприёмников в квартирах выполнено от распределительного щитка, расположенного в соответствии с планом. Распределение электроприёмников по группам выполняется в соответствии со схемой. В состав щитка квартирного входит вводное УЗО,

узел учёта непосредственного включения и автоматические выключатели на отходящих линиях.

Расстановка выключателей и розеток выполнена в соответствии с назначением и планировкой помещений. Для установки розеток и выключателей предусматриваются установочные коробки скрытого монтажа. Групповые распределительные сети освещения и розеток прокладываются преимущественно по потолку, в гофрированных ПВХ трубах расчётного диаметра с креплением клипсами. Опуски кабеля к розеткам и выключателям выполняются скрыто, в штрабах стен, в ПВХ трубах, с креплением дюбель-хомутами.

Коммутация всех групповых линий выполняется в распределительных коробках, устанавливаемых над местами установки розеток и выключателей. Соединение кабелей выполняется сваркой. Подвод питания к бытовому вентилятору вытяжки санузла выполняется по потолку. Управление вентилятором выполняется от второй клавиши выключателя света в санузле.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5 Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети (шифр: ЭЦ-01/25-ВК). Проектом предусмотрено проектирование сети хозяйственно-питьевого водопровода, сети горячего водоснабжения.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм с присоединенным шлангом, оборудованным распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Проектные решения не предполагают принципиального изменения положения санузлов. В квартирах предусматриваются следующие системы водопровода: хозяйственно-питьевой водопровод – В1; водопровод горячего водоснабжения подающий – Т3.

Разводка трубопроводов к приборам, скрытая в приставных коробах и пространстве фальш-стен. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается наружной сетью водопровода.

Горячее водоснабжение осуществляется от существующих стояков, на время профилактических работ на сетях предусмотрен подогрев холодной воды в электрических бойлерах. Система горячего водопровода принята от существующих стояков горячего водоснабжения здания. Система ГВС ввиду незначительной протяженности трубопроводов принята без циркуляции. Проектом принята установка емкостных электрических водонагревателей для резервирования ГВС на время отключения.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.6 Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: ЭЦ-01/25-ОВиК). Источником тепла для системы отопления и теплоснабжения служит вода. Расход тепла на отопление помещений №15 и №44 после перепланировки не превысит величину теплопотерь этих помещений до внесения изменений.

Существующие стояки общедомовой системы отопления отключаются от магистральных трубопроводов, проходящих на верхней отметке помещений, на уровне ниже запорного крана. Кран перекрывается и дополнительно запирается пробкой. Сами магистральные трубопроводы не демонтируются.

Подключение существующих стояков к магистральным трубопроводам переносится в чердачное помещение в осях В/4-5, имеющее независимый доступ для персонала, необходимый для обслуживания данных стояков. Трубопроводы к стоякам прокладываются через гильзы из полимерных или металлических труб. Внутренний диаметр гильз должен быть на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой

трубы. Зазор между трубой и гильзой должен быть заполнен негорючим гидрофобным материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Запорно-регулирующая арматура на стояке отопления лестничной клетки переносится в объем лестничной клетки. Прокладка трубопроводов от штуцеров к существующим стоякам выполняется скрытно за чистовой отделкой помещений и подвесными потолками.

Вентиляция помещений квартиры обеспечивается:

- естественным притоком через встроенные приточные клапаны свежего воздуха в окна. В окнах на 2 уровне помещения 8 приточные клапаны не устанавливаются;
- естественной вытяжкой системами В1, В2, В3, В4, В8, В9, В10 и В11;

Для побуждения увеличенного расхода воздуха из санузлов, кухни и душевых на воздуховодах систем В5, В6 и В7 устанавливаются малошумные канальные вентиляторы, которые включаются на период использования этих помещений. При выключении этих вентиляторов соответствующие вытяжки работают как естественные.

В помещениях 1.1 и 8 запроектированы камины с топкой кассетного типа. Подача необходимого расхода приточного воздуха для обеспечения горения в каминах обеспечивается приточными клапанами в окнах и, при необходимости, приоткрыванием одной из фрагм в оконном остеклении. Удаление дыма от каминов обеспечивается через дымовые каналы, в верхней части которых устанавливаются зонты.

Кондиционирование предусмотрено для помещений 4, 5, 8 и 11. Наружные блоки мульти сплит-систем К1 и К2 с режимами охлаждения и обогрева располагаются на стене внутреннего фасада. Положение наружных блоков на фасаде сочетается с аналогичными блоками для квартир 13-42. Фреоновые провода в помещениях без подвесного потолка прокладываются в кабель-каналах. Для удаления образующегося во внутренних блоках конденсата прокладываются дренажные трубопроводы до ближайшего стояка бытовой канализации. Внутренние блоки оборудованы дренажными насосами.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.7 Проект организации ремонта (шифр: ЭЦ-01/25 – ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях, в дневное время суток.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится организация производственной площадки, зон складирования и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен план-график выполнения работ, генеральный план производства работ, схема маршрута вывоза строительных отходов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.8 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ЭЦ-01/25-ПБ). Эвакуация людей из нижнего уровня объединённых квартир № 15, 44 предусмотрена на две существующие лестничные клетки типа Л1. Внутриквартирная антресоль обеспечена эвакуационным выходом на нижний уровень квартиры по открытой криволинейной лестнице с ненормируемым пределом огнестойкости из горючих материалов. Нижний уровень квартиры обеспечен аварийным выходом на открытую лоджию.

Жилые помещения (комнаты), прихожие (при их наличии) и коридоры квартир оборудуются автономными дымовыми ИП. п. 6.2.16 СП 484.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм с присоединенным шлангом, оборудованным распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Внутриквартирная электрическая сеть оборудуется устройствами защитного отключения.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-223/25-0-1 от 03.03.2025, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения

работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», утвержденные распоряжением КГИОП от 16.02.2026 № 32-рп;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического учета

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

16 марта 2026 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Куминов С.Е.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Саюшев Б.М.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 г. N 327

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
13.	Дома генерала П.П.Дурново. Кон.XVIII - нач. XIX вв.; 1871 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Фонтана.	Красного флота наб., 16 Галерная ул.,15
14.	Дома купца Чельшева. Кон.XVIII в. 1835 г. - перестройка, арх.А.И.Мельников.	Красного флота наб., 26 Галерная ул.,25
15.	Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова). Кон.XVIII в. Дом N 48 - 1838 г. - перестройка, арх.Садовников; 1885 г. - надстройка, арх.В.М.Карлович. Дом N 49 - 1848 г. - перестройка, арх.Г.Боссе; 1880 г. - надстройка, арх.А.В.Кенель.	Красного флота наб., 48 Галерная ул.,49
16.	Дома Е.Занадворской. Кон.XVIII в. 1858 г. - перестройка, арх.Ю.О.Дютель.	Красного флота наб., 58 Галерная ул.,59
17.	Дома кн.Л.Д.Вяземского. Кон.XVIII в. 1875 г. - перестройка, арх.П.П.Мижухев, Л.Бульери.	Красного флота наб., 66 Галерная ул.,67
18.	Доходный дом Р.Г.Вега. 1912 г., арх.-худ.С.О.Овсянников (при участии инж.-полк. И.П.Ставицкого).	Крюкова кан.наб.,14 Римского-Корсакова пр., 41

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия



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

УТВЕРЖДАЮ:

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



Г.Р. Аганова

М.П.

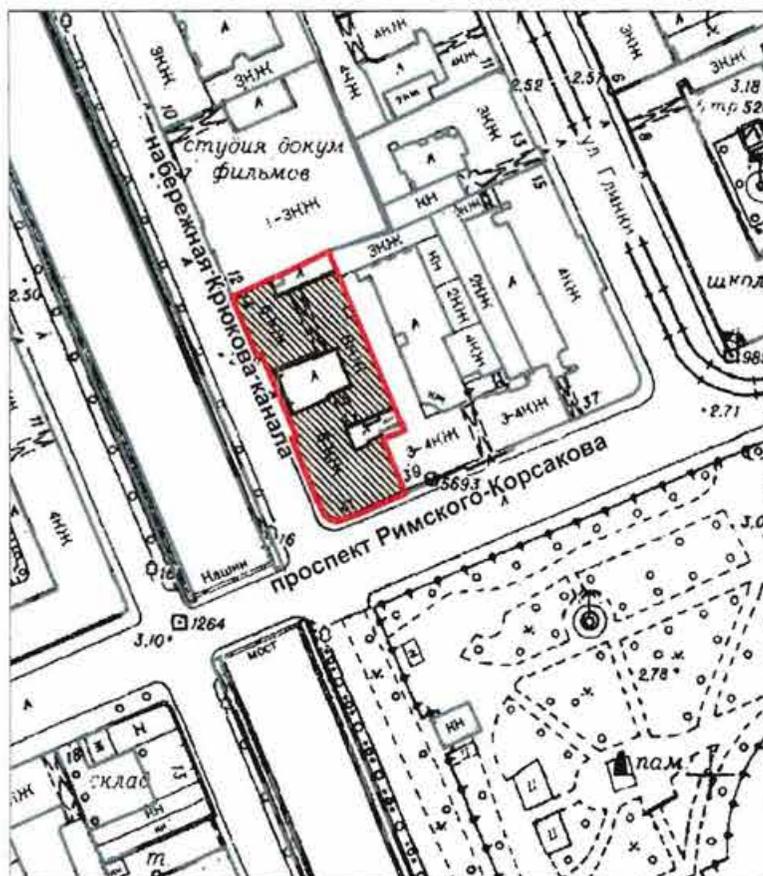
"02" октября 2013 г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Доходный дом Р.Г.Веge»

Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб.,14; Римского-Корсакова пр., 41
(Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., 14, лит. А)

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

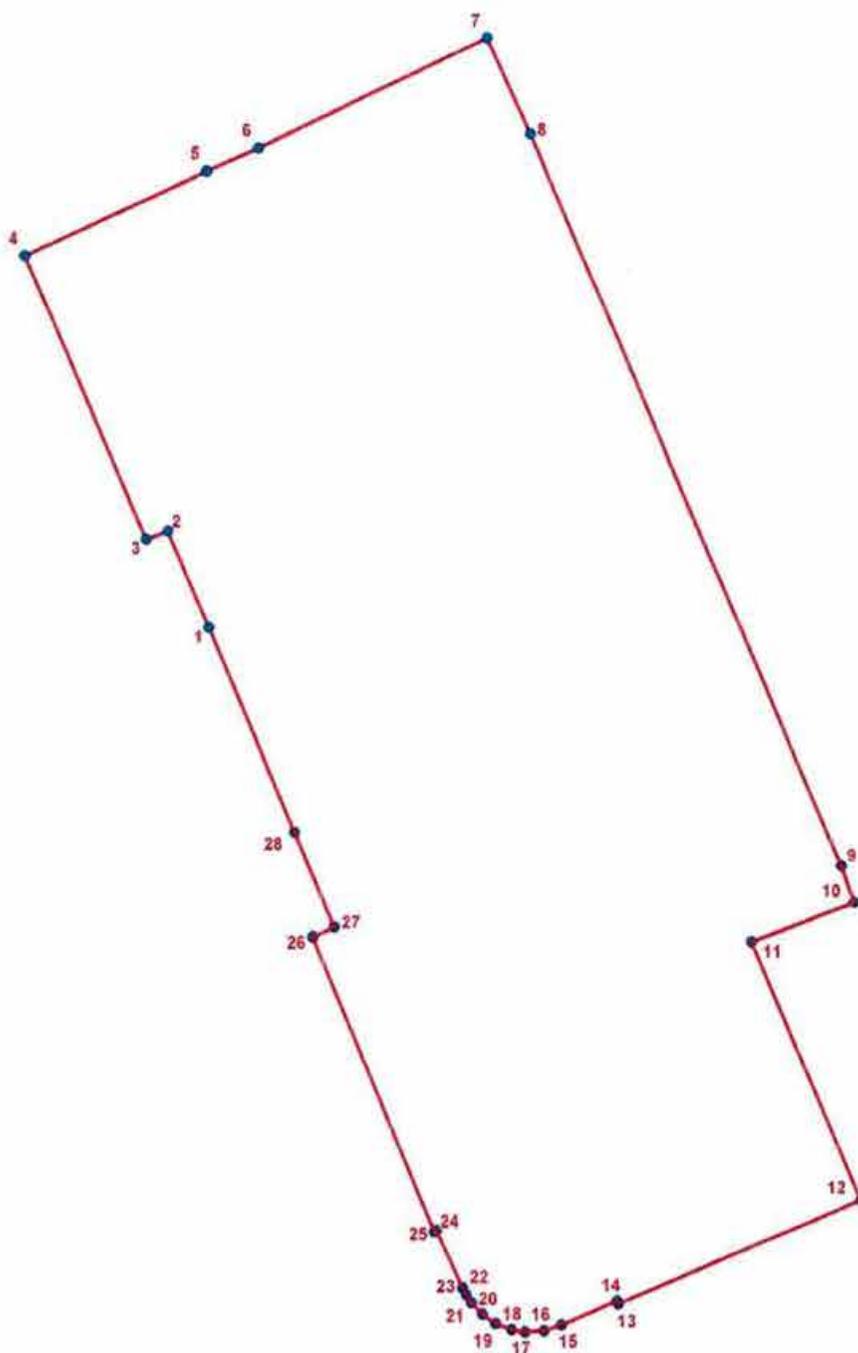
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» расположен на угловом участке, на пересечении пр. Римского-Корсакова и наб. кан. Грибоедова. Граница территории от точки 1 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001249:6, от точки 9 до точки 10 по прямой, от точки 10 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001249:6, от точки 28 до точки 1 по прямой.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	92,9049700	112,6835600
2.	92,9102600	112,6813400
3.	92,9098100	112,6801500
4.	92,9252900	112,6735500
5.	92,9298400	112,6835700
6.	92,9310900	112,6864400
7.	92,9371200	112,6990600
8.	92,9318500	112,7014400
9.	92,8920300	112,7184000
10.	92,8900105	112,7191239
11.	92,8878500	112,7134500
12.	92,8738200	112,7194400
13.	92,8681300	112,7060600
14.	92,8682900	112,7059900
15.	92,8669732	112,7029198
16.	92,8666678	112,7019724
17.	92,8666051	112,7008991
18.	92,8667193	112,7001903
19.	92,8670585	112,6992976
20.	92,8675333	112,6985793
21.	92,8681470	112,6979754
22.	92,8685587	112,6976867
23.	92,8689600	112,6974700
24.	92,8720900	112,6960400
25.	92,8720400	112,6959200
26.	92,8880700	112,6892400
27.	92,8886000	112,6904200
28.	92,8938600	112,6882600

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

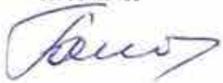
1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
 - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - 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.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин

Исп. В.Ю.Белая
Т.710-49-83



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

**Копия решения 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

16.02.2026№ 32-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Р.Г.Веге»**

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 с целью корректировки предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» ООО «Лендевелопмент» (Рег. № 01-34-2/26-0-0 от 20.01.2026):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 № 564-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» признать утратившим силу.

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.

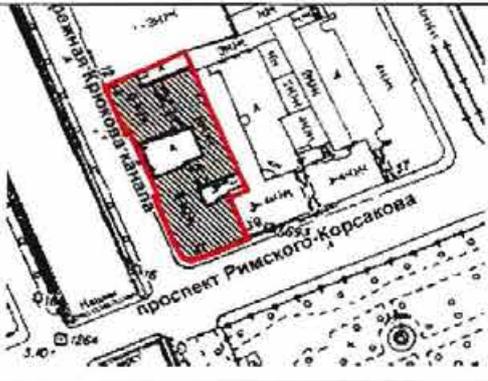
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.02.2026 № 32-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Р.Г.Вега»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;</p> <p>габариты курдонера и внутренних дворов.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>существующие габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая скругленный угол лицевых фасадов (по наб. Крюкова канала и пр. Римского-Корсакова), с курдонером и двумя симметричными северным и южным дворами, воротные проезды, ведущие в северный и южный дворы;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (лицевой корпус по набережной Крюкова канала, лицевой угловой корпус), конфигурация (полуциркульные) и габариты;</p>	



существующие габариты и конфигурация крыши (скатная), включая мансардный этаж.



3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды воротных проездов - цилиндрические на подпружных арках с распалубками;</p> <p>перекрытия парадных вестибюлей лестниц 1 ЛК и 2 ЛК плоские, с крестообразным зеркалом и кессонами;</p> <p>арки парадных вестибюлей лестниц 1 ЛК и 2 ЛК полуциркульные, украшенные кессонами; междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>исторические межстенные и межэтажные лестницы (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>1 ЛК: межстенная лестница вестибюля со ступенями и парапетным ограждением, облицованными белым мрамором;</p> <p>межэтажная лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (мрамор), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (мотив бегущей волны с заполнением в виде цветочных розеток), поручень</p>	   
---	---------------------------------------	--	---

(материал - дерево);



2 ЛК:

межстенная лестница вестибюля со ступенями и парапетным ограждением, облицованными белым мрамором;

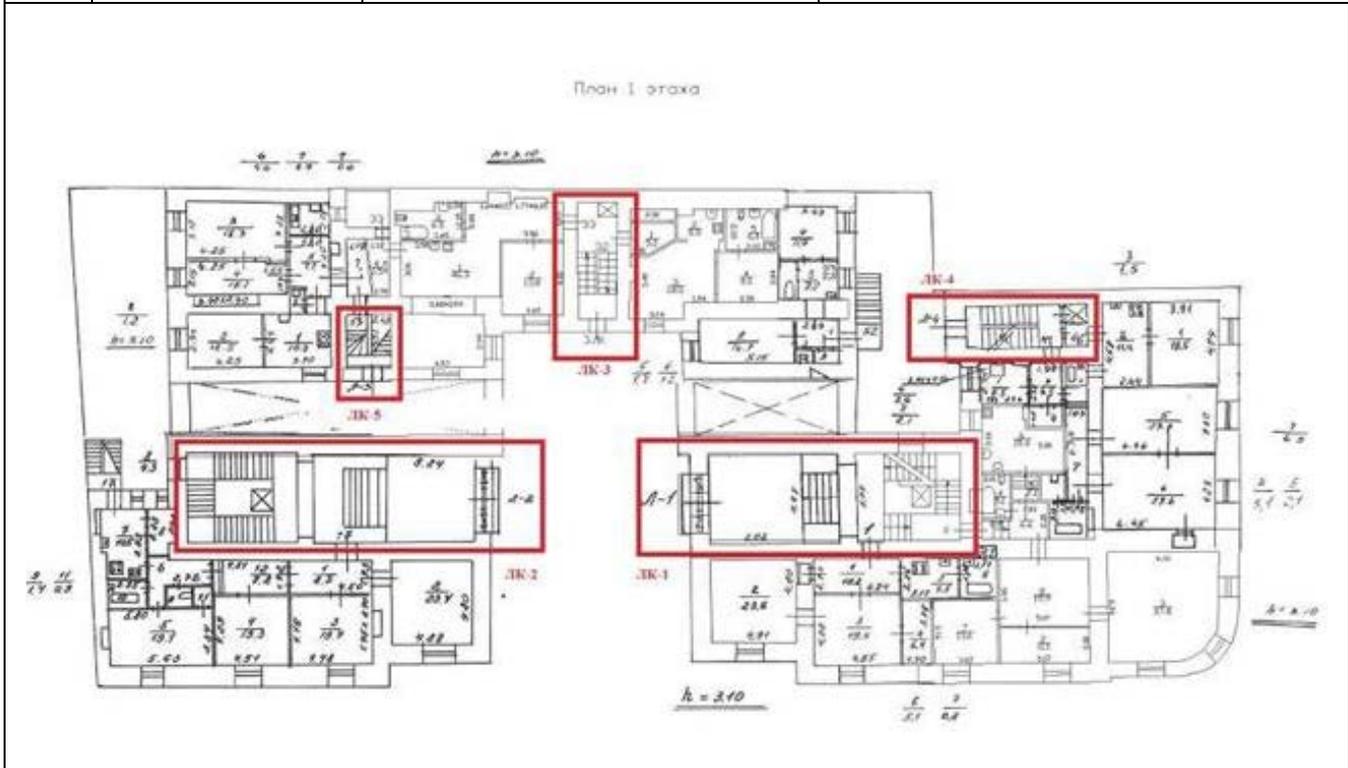


межэтажная лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (мрамор), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (мотив бегущей волны с заполнением в виде цветочных розеток), поручень (материал - дерево);



		<p>3 ЛК: межэтажная лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), тип ограждения – материал (металл), поручень (материал - дерево);</p> <p>4 ЛК: межэтажная лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), тип ограждения – материал (металл), поручень (материал - дерево);</p>	   
--	--	---	---

		<p>ЛК-5: межэтажная лестница: местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа), конфигурация, тип (многомаршевая), материал ступеней;</p>	
--	--	---	--



4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение для вестибюлей и парадных лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4.</p>	
---	---------------------------------------	---	--

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады (по наб. Крюкова кан. и ул. Римского-Корсакова), их историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоренессанса:</p>	
---	---	---	--

		<p>цоколь, облицованный серым гранитом;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, руст квадратом в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, включая флорентийские окна и окна с полуциркульным завершением;</p> <p>исторический рисунок (в том числе, расстекловка флорентийских окон и двухчастная расстекловка прямоугольных окон), цвет и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p>	    
--	--	--	---

		<p>дверные проемы парадных входов в виде арочных порталов;</p> <p>дверные заполнения - материал (дуб), конструкция (четырёхчастная, с двумя боковыми нестворными частями и четырехчастной полуциркулярной фрамугой, с витражной расстекловкой),</p> <p>оформление - резные композиции в виде рокайля, двух волутообразных завитков и листьев аканта, по бокам фланкированы вазами – над открывающимися створками;</p>	   
--	--	---	--

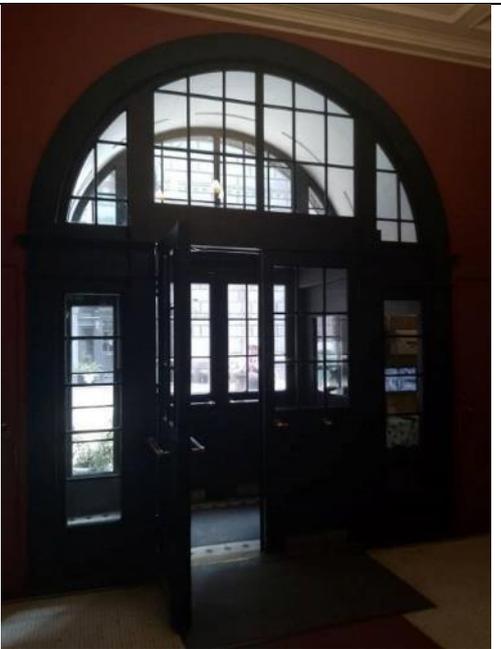
		<p>прямоугольный дверной проем по центральной оси фасада курдонера;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двустворчатая, филенчатая, полусветлая, с витражной расстекловкой);</p> <p>оформление входа в курдонер – в виде портала: рустованные пилоны с атлантами на пьедесталах и галерея с балюстрадой, с вазами на тумбах;</p> <p>ограда – между пилонами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>три эркера (полукруглых в плане) – в уровне 3-5-го этажей (два – по фасаду по наб. Крюкова канала, один – по фасаду по ул. Римского-Корсакова);</p>	  
--	--	---	---

		<p>четыре балкона – в основании эркеров и на скругленном углу фасада – конфигурация, местоположение, габариты, ограждение – материал (штукатурка), рисунок;</p> <p>три балкона – в завершении эркеров – конфигурация, местоположение, габариты, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>лепной фриз в виде многофигурных жанровых композиций и пояса с розетками между окнами 2-го этажа;</p> <p>стилизованные волотообразные кронштейны на колонках в основании эркеров;</p>	  
--	--	---	---

		<p>лепные композиции с изображением рыб по бокам ограждения балконов;</p> <p>лопатки, декорированные растительным орнаментом – в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>окна в уровне 3-4-го этажей вписаны в единую раму;</p> <p>панно с лепными композициями в виде картушей, растительного орнамента и грифонов в межоконном пространстве 3-4-го этажей;</p> <p>сандрики с лепными композициями в виде картушей, растительного орнамента, маскаронов – в уровне 4-го этажей;</p>	  
--	--	---	---

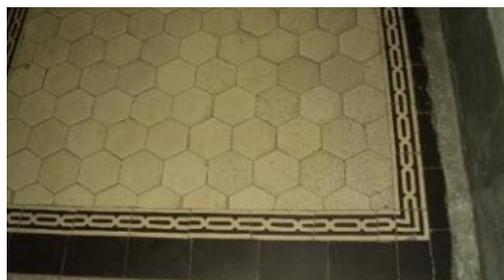
		<p>профилированные междуэтажные тяги, включая карниз с дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>башня с треугольным фронтоном в завершении центральной оси центрального фасада курдонера;</p> <p>местоположение, конфигурация часов, вмонтированных в лицевую стену башни;</p> <p>фасады северного и южного дворов:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	  
--	--	---	---

		<p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, включая фигурные и полуциркульные оконные проемы;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>трехгранный эркер в уровне 2-6-го этажей дворового фасада южного двора;</p> <p>междуэтажная профилированная тяга;</p> <p>венчающий карниз;</p>	  
--	--	--	---

		<p>крыльцо южного двора на гранитном цоколе с одномаршевой лестницей, металлическим фигурным ограждением, флорентийским окном.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>входные тамбуры парадных лестниц ЛК 1, ЛК 2:</p> <p>двери – материал (дерево), цвет (натурального дуба), двустворчатые с боковыми нестворными частями и четырехчастной полуциркулярной фрамугой, с витражной расстекловкой;</p> <p>вестибюль парадной лестницы ЛК 1:</p> <p>перекрытие оформлено кессонами;</p> <p>арка прохода из вестибюля к лестнице оформлена кессонами;</p> <p>покрытие полов – материал (двухцветная метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (соты, бордюр);</p>	 

		<p>чаша фонтана (на площадке 1-го этажа) – материал (мрамор), конфигурация, габариты;</p> <p>парадная лестница ЛК 1:</p> <p>покрытие полов межмаршевых и межэтажных площадок – материал (двухцветная метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (соты, бордюр);</p>	  
--	--	--	---

		<p>полуциркульные ниши междуэтажных площадок;</p> <p>вестибюль парадной лестницы ЛК 2:</p> <p>перекрытие оформлено кессонами;</p> <p>арка прохода из вестибюля к лестнице оформлена кессонами;</p> <p>покрытие полов вестибюля и междуэтажных площадок – материал (двухцветная метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (соты, бордюр);</p>	   
--	--	--	---



две скамьи со скульптурами фавнов
– материал (мрамор), конфигурация,
габариты;

два барельефа с вакхическими
сценами - материал (мрамор),
конфигурация, габариты;





светильник (на 5 светоточек в виде чаши из матового стекла на цепях с черным ободом и бронзовыми накладками) (воссоздан);



парадная лестница ЛК 2:

покрытие полов межмаршевых и межэтажных площадок – материал (двухцветная метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (соты, бордюр);



		<p>полуциркульные ниши междуэтажных площадок;</p> <p>лестницы ЛК 3: покрытие полов междумаршевых и междуэтажных площадок – материал (метлахская плитка с орнаментальным рисунком растительного характера);</p>	  
--	--	--	---

	<p>лестницы ЛК 4:</p> <p>покрытие полов междумаршевых и междуэтажных площадок – материал (метлахская плитка с орнаментальным рисунком растительного характера);</p> <p>квартира № 4 (комната 1): оформление потолка (по периметру одна карнизная и одна потолочная штукатурные тяги, в центре – розетка из вписанных в овальный венки лепестков; наружная часть венка оформлена 8-ю гирляндами с лентами);</p> <p>оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.);</p> <p>дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок);</p> <p>квартира № 4 (комната 2): оформление потолка (одна карнизная и две потолочные штукатурные тяги, по периметру овал из перевитых жгутов, декорированных двумя круглыми венками из бутонов и бантами); оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.);</p>	    
--	---	---

	<p>квартира № 8 (комната 2): оформление потолка (по периметру тяга в виде уступов и полосы бус; в поле плафона гирлянда из лилий образует трапецию, углы которой завершаются круглыми медальонами с горельефным профилем женской головки, лентами; в центре лепная розетка овального очертания в виде веера с горельефной розеткой и цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 8 (комната 3): оформление потолка (по периметру профилированные тяги с полосой бус, фигурные по углам, ограничивающие лепной орнамент в виде павлиньих хвостов и спиралей; в центре овальная лепная розетка в виде четырех веерообразных букетов, бусы);</p> <p>квартира № 9 (комната № 2): оформление потолка (в центре плафона лепная розетка из переплетающихся цветочных веночков; по краю – цветочные гирлянды, перевитые лентами);</p> <p>квартира № 9 (комната № 3): камин (одноярусный, облицован белым мрамором; с боковыми фигурными ризалитами, декорированными волютами и акантовым листом; верхняя филенка прямоугольного топочного проема фигурная с резным рокайльным орнаментом; топка латунная с круглым топочным проемом, с картушем по краю; полочка фигурная с закругленными углами);</p> <p>квартира № 9 (комната № 4): оформление потолка (по периметру плоские кессоны; в двух углах веночки из дубовых листьев);</p> <p>квартира № 18 (комната № 3): оформление потолка (по периметру профилированная штукатурная рама; в поле плафона вписана 8-гранная лепная рама из порезки лавровых листьев, с мелкими лепестковыми розетками по углам; по наружным сторонам восьмигранника лепной декор в виде провисающих гирлянд из цветов и листьев; по наружным углам</p>	 
--	---	--

	<p>восьмигранника букеты и ленты);</p> <p>квартира № 22 (комната № 8): потолок (вдоль правой (от входа) стены две квадратные крупноразмерные филенки – по периметру бусы, в центре акантовая розетка, вписанная в квадрат);</p> <p>камин (средистенный, темно-коричневого мрамора, прямоугольный в плане; с боковыми каннелированными ризалитами, в верхней части парные каннелированные кронштейны с круглыми медальончиками; топочный проем с полуциркульным профилированным завершением, декорированным по краю полосой орнамента из аканта и полосой лиственного орнамента; полочка профилированная);</p> <p>квартира № 57 (комната № 1): оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.); дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок); ручки-фаль (латунные, гладкие (2 шт.); дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок (2 шт.); ручки-фаль (латунные, гладкие (4 шт.))</p>	
--	---	--

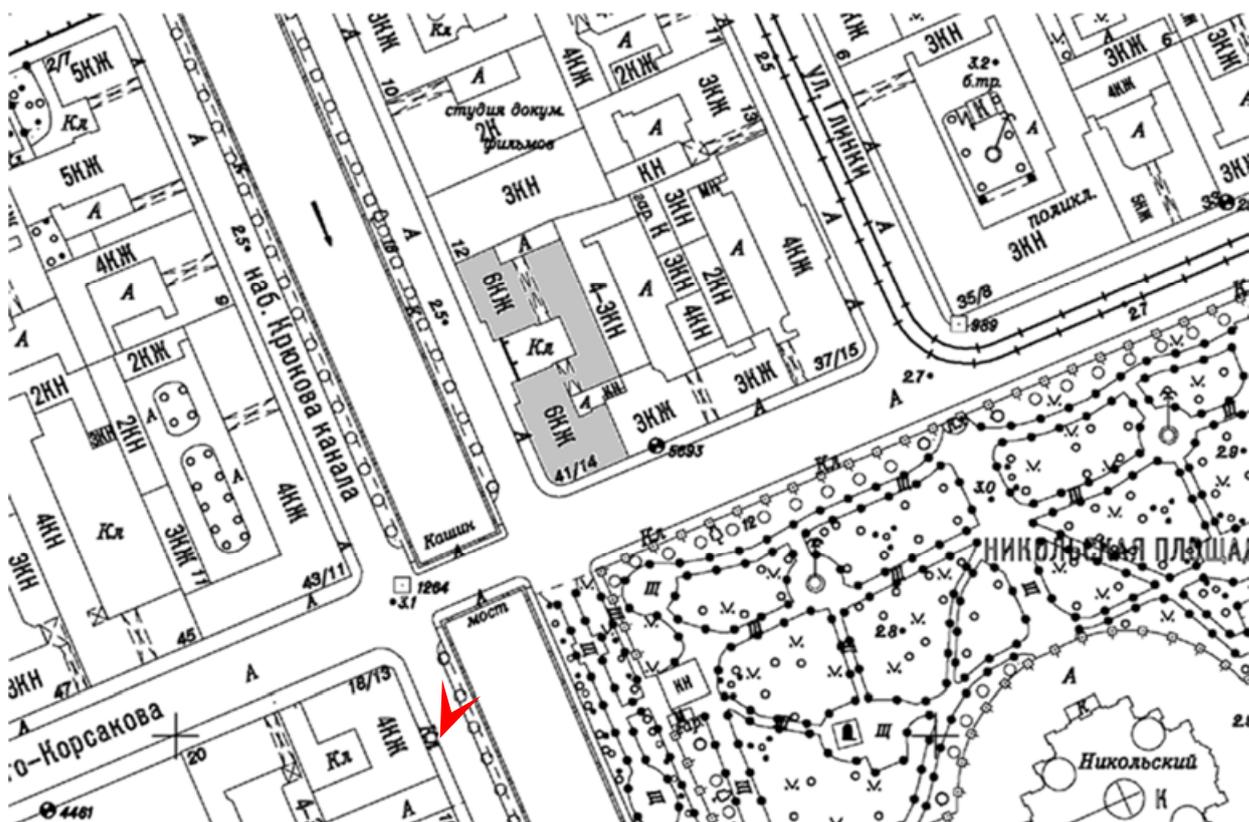
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Материалы фотофиксации

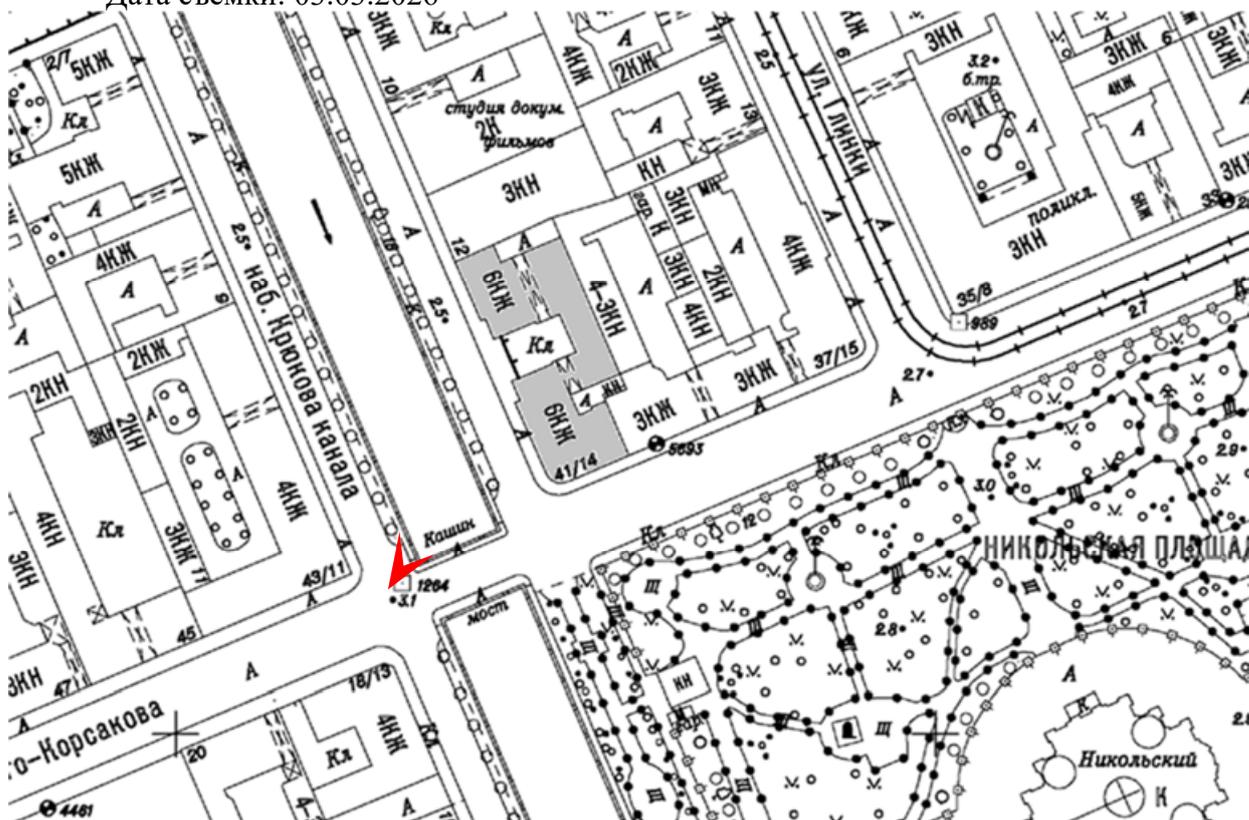


1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Фасад здания
Дата съемки: 03.03.2026



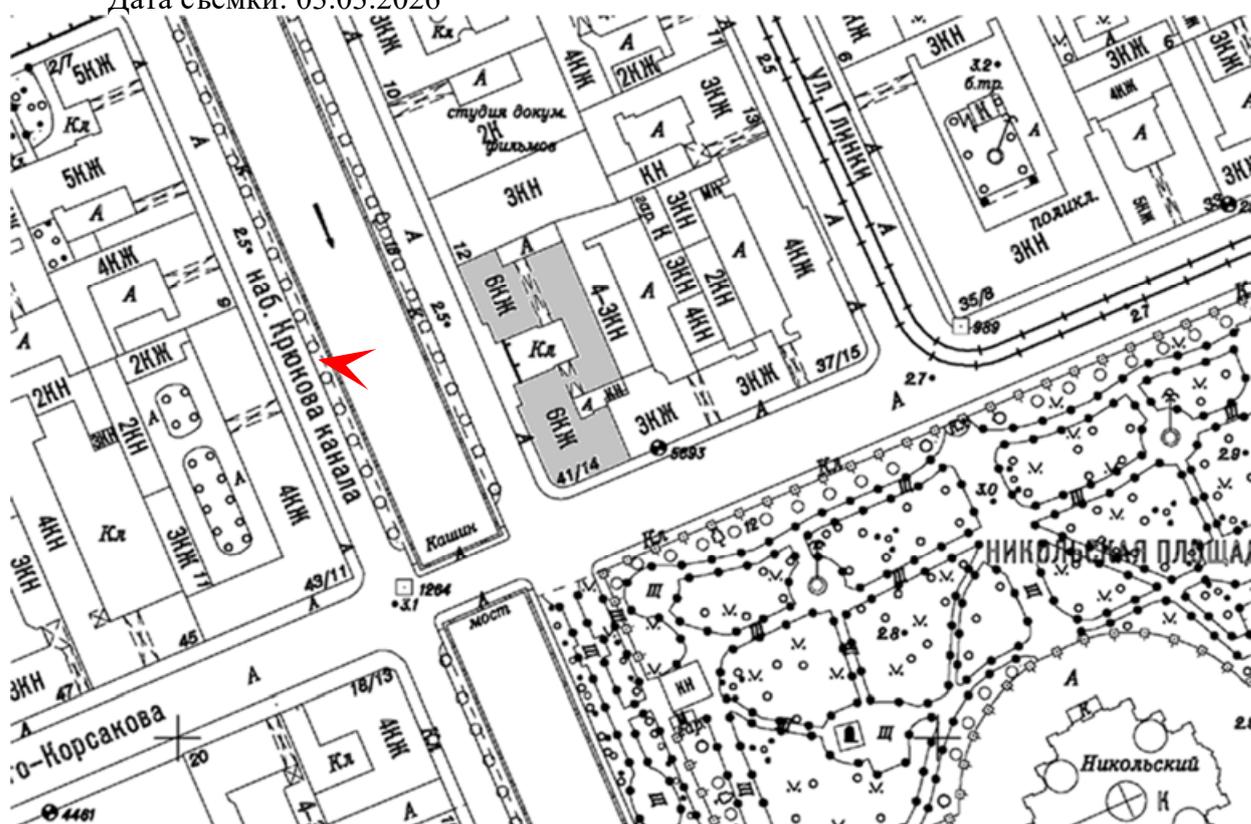


2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Фасад здания со стороны набережной Крюкова канала
 Дата съемки: 03.03.2026



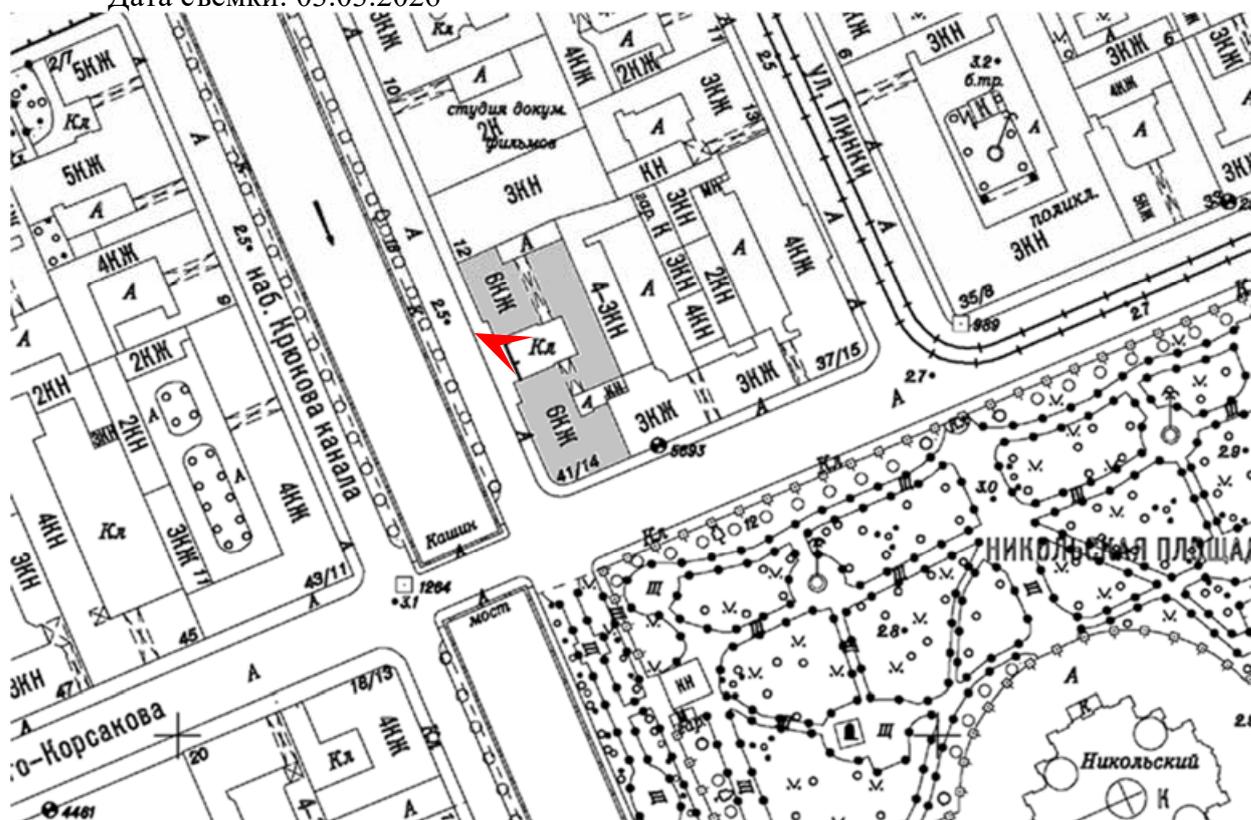


4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Фрагмент фасада здания со стороны набережной Крюкова канала (кв. 15)
 Дата съемки: 03.03.2026



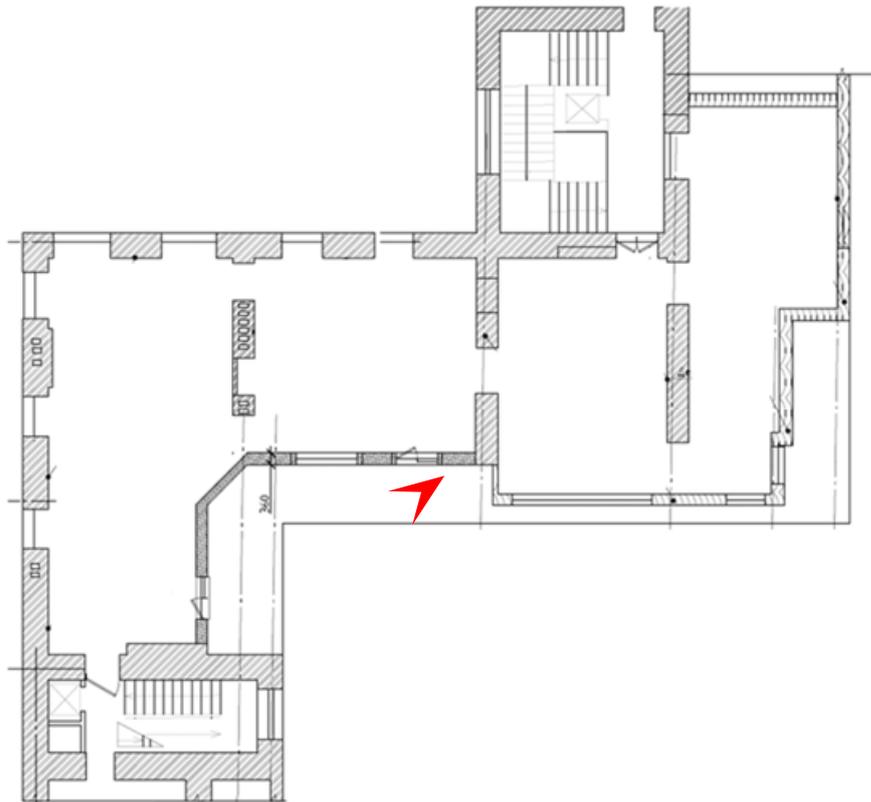


5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Внутренний двор
 Дата съемки: 03.03.2026



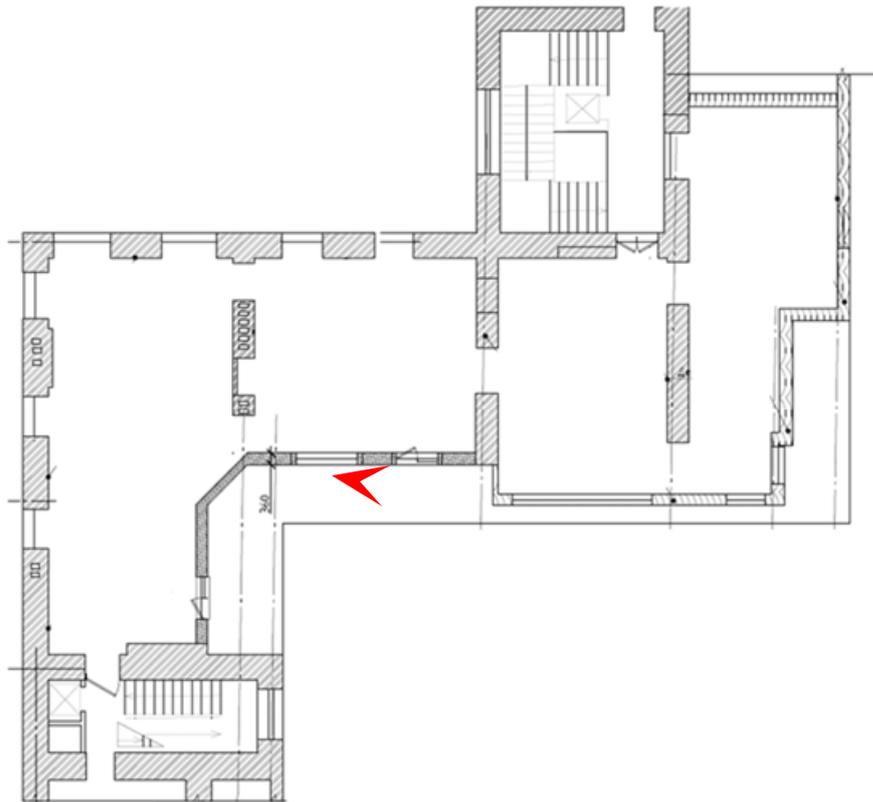


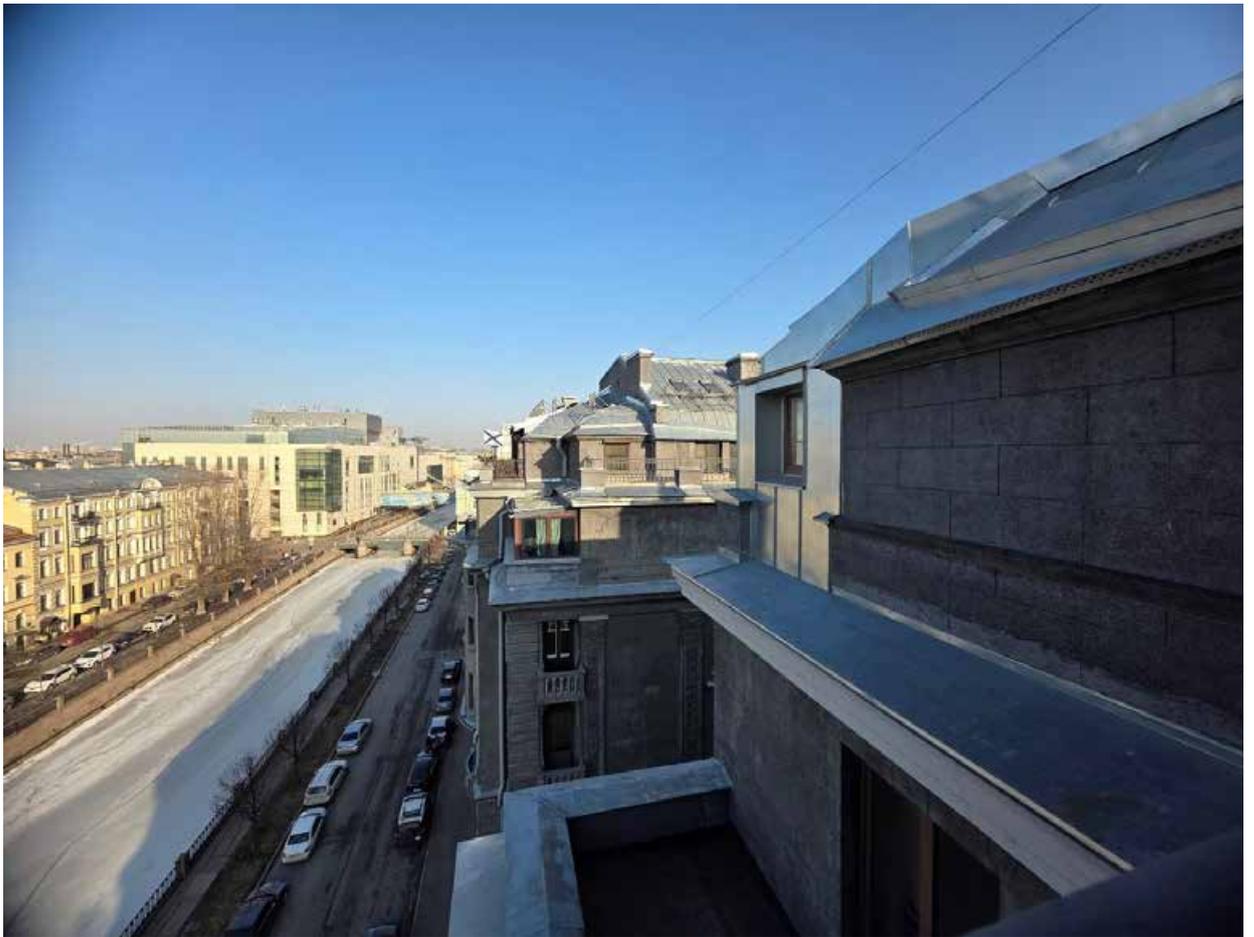
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Вид на террасу квартиры № 44
 Дата съемки: 03.03.2026



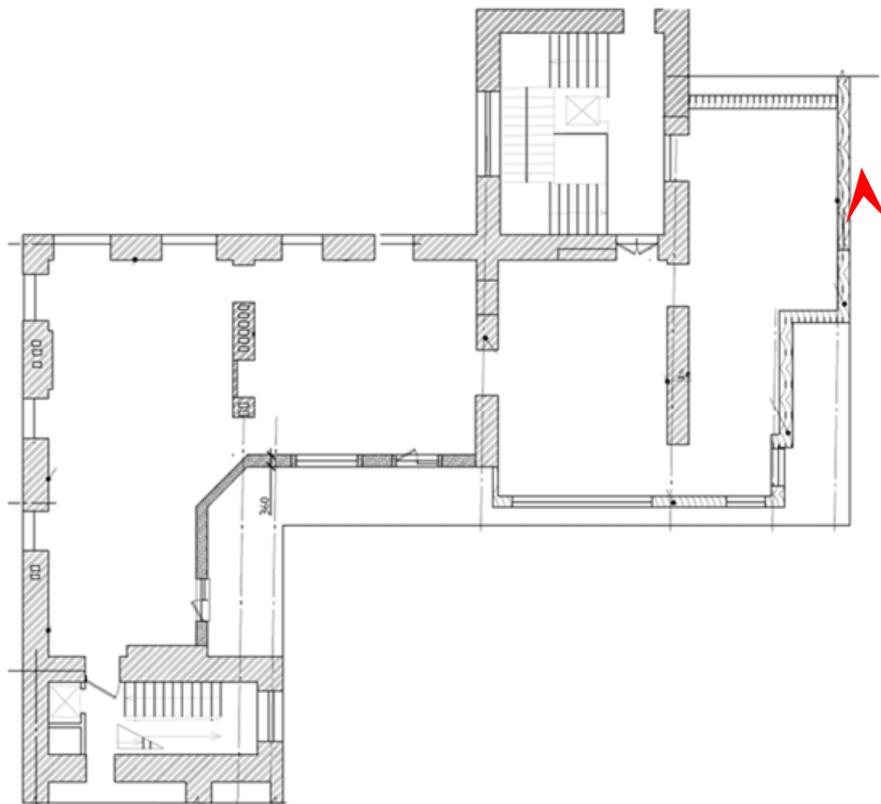


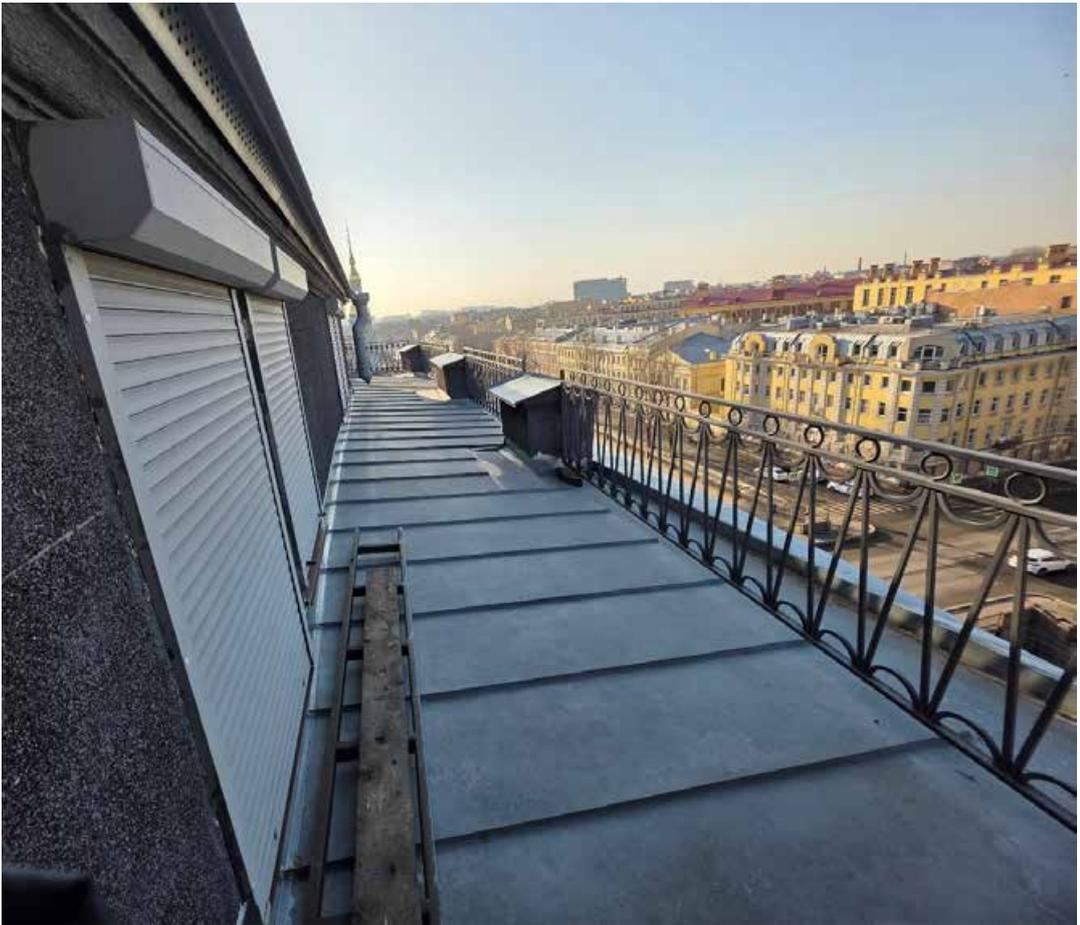
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Вид с террасы квартиры № 44
Дата съемки: 03.03.2026



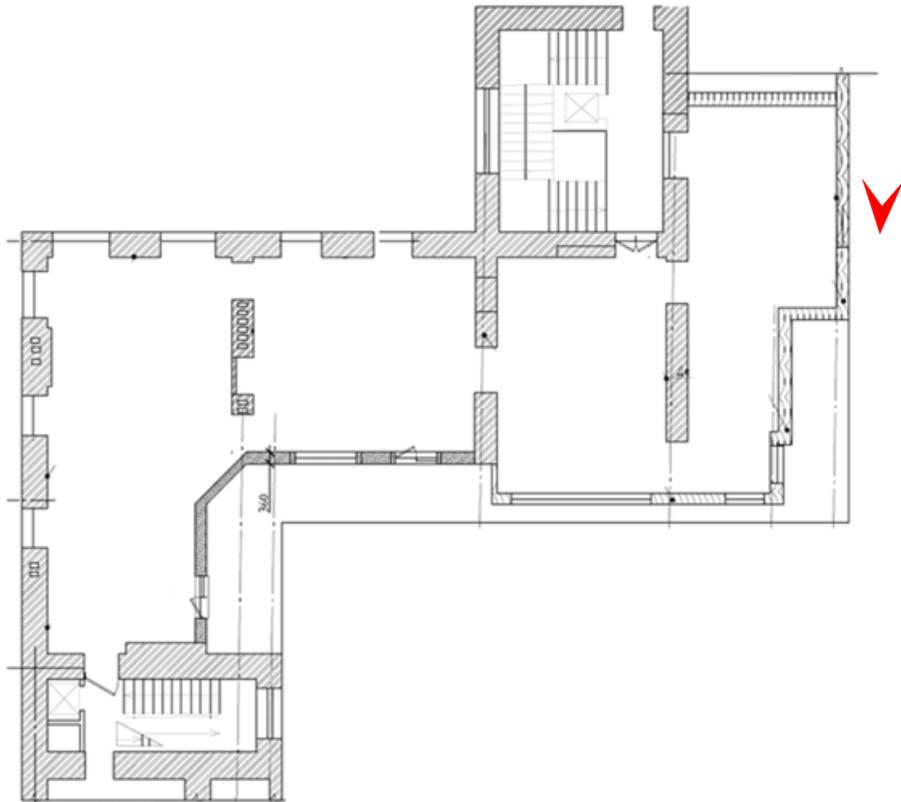


8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Вид из участка кровли, примыкающей к квартире № 15
 Дата съемки: 03.03.2026



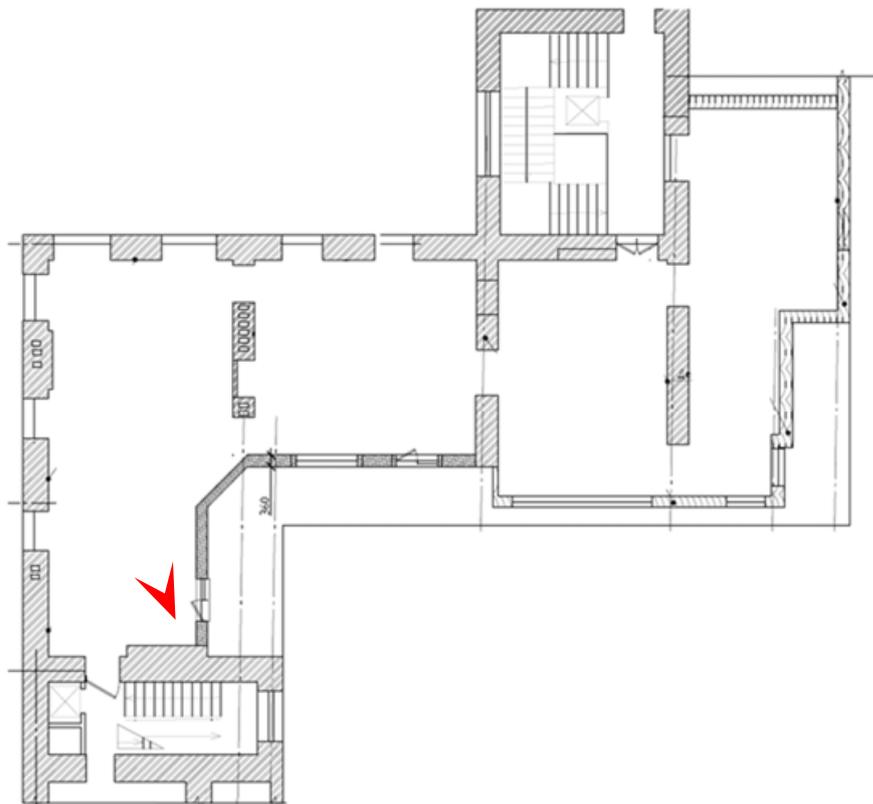


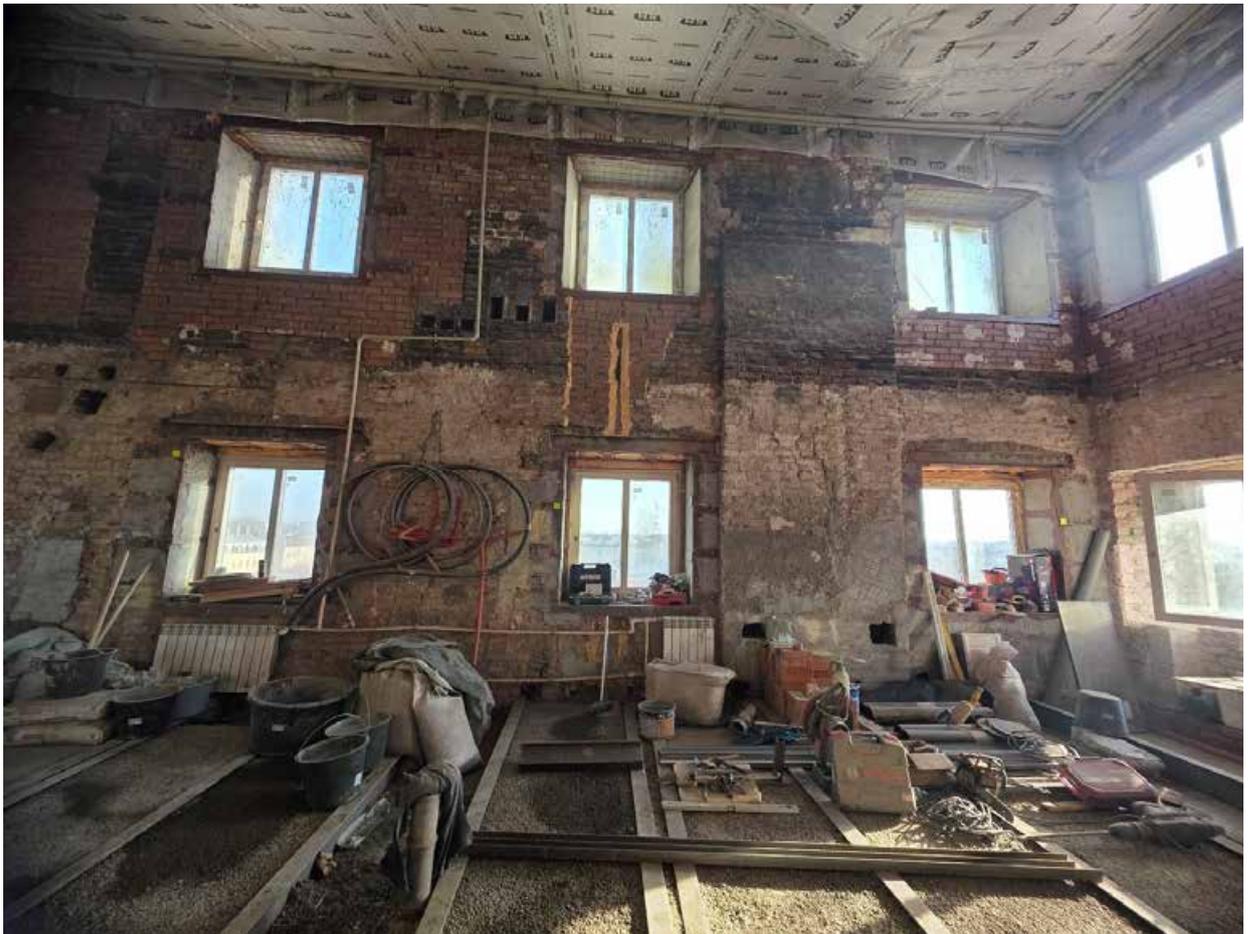
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Вид из участка кровли, примыкающей к квартире № 15
Дата съемки: 03.03.2026



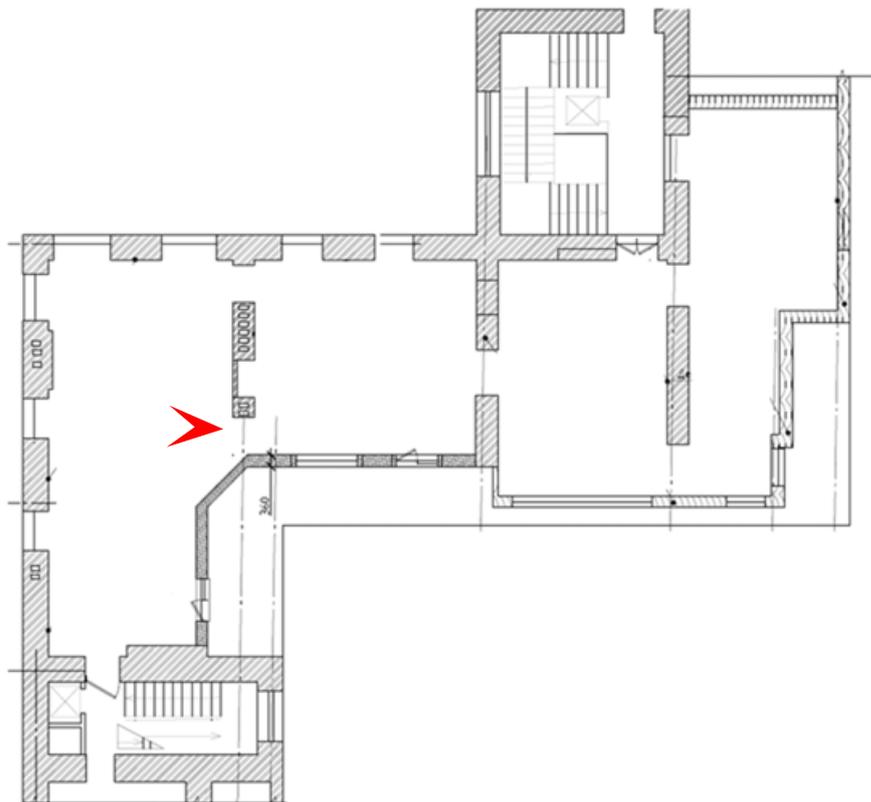


10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 44
Дата съемки: 03.03.2026



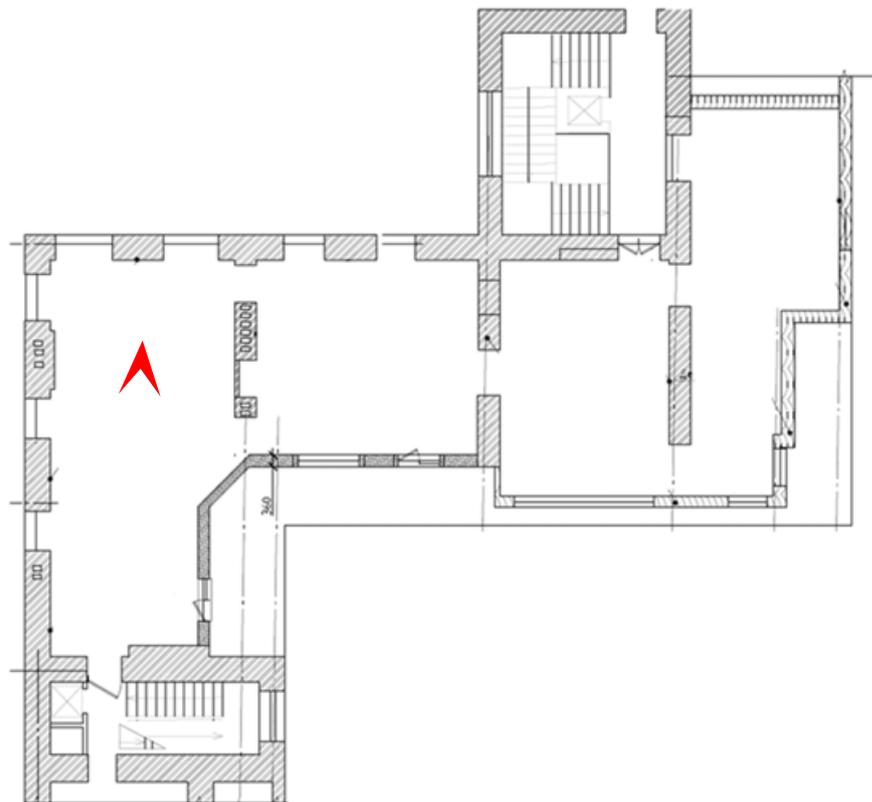


11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 44
Дата съемки: 03.03.2026



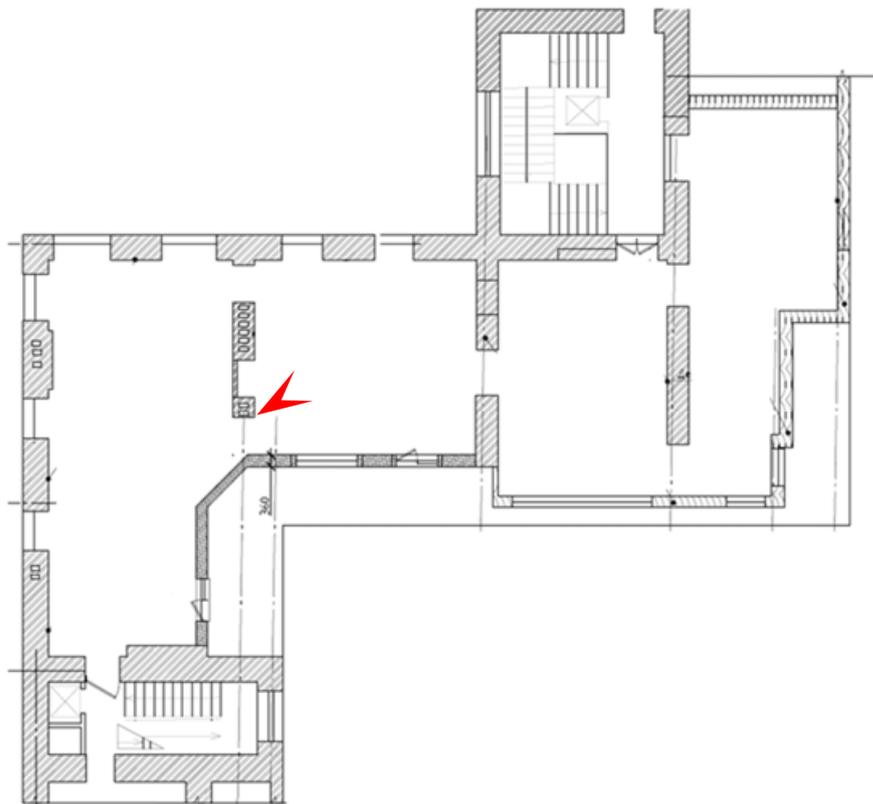


12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 44
Дата съемки: 03.03.2026



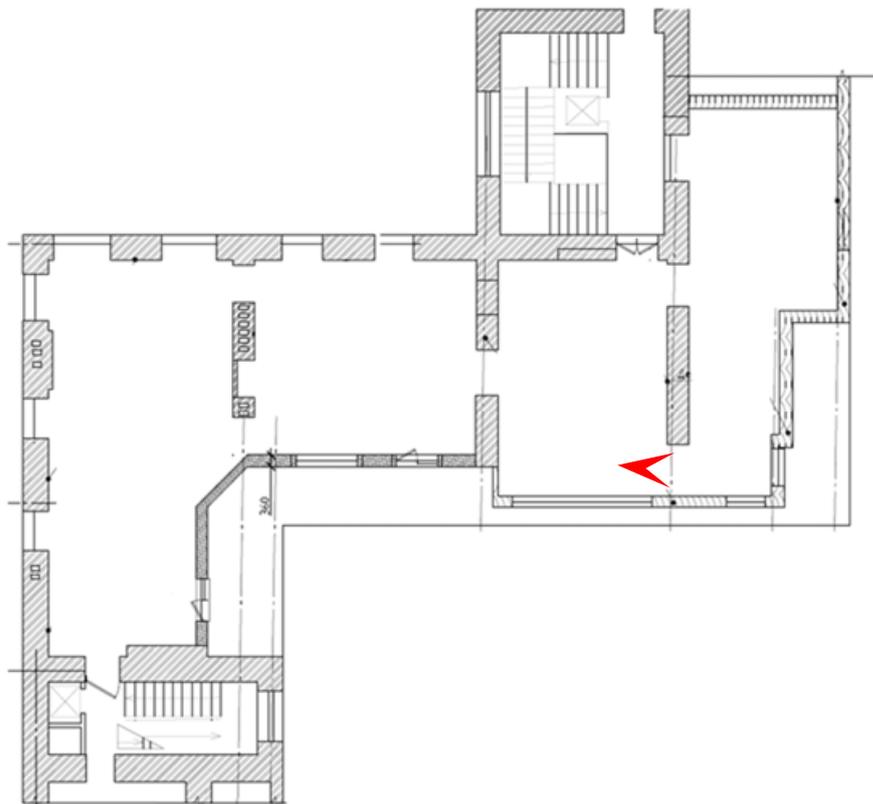


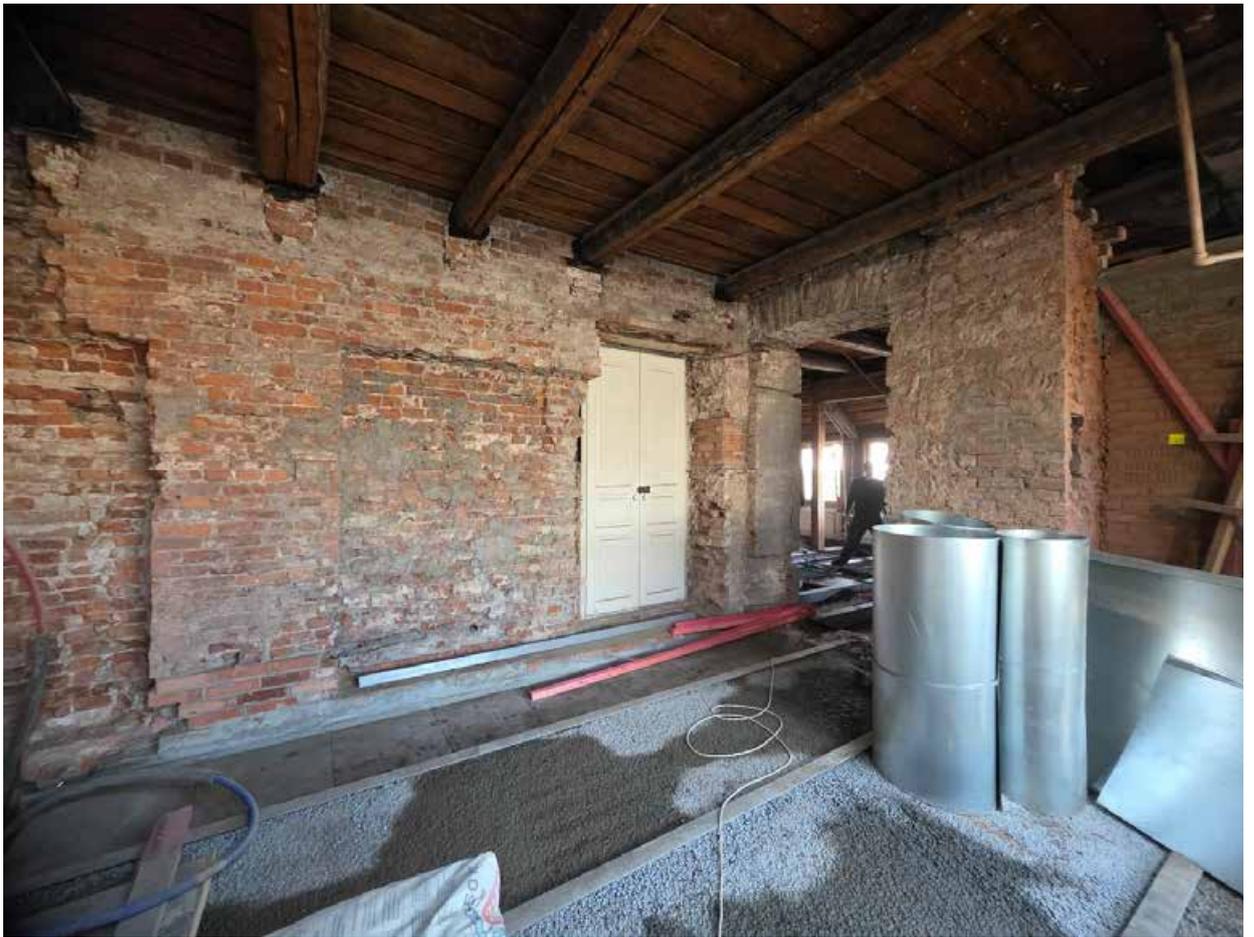
13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Помещения квартиры № 44
 Дата съемки: 03.03.2026



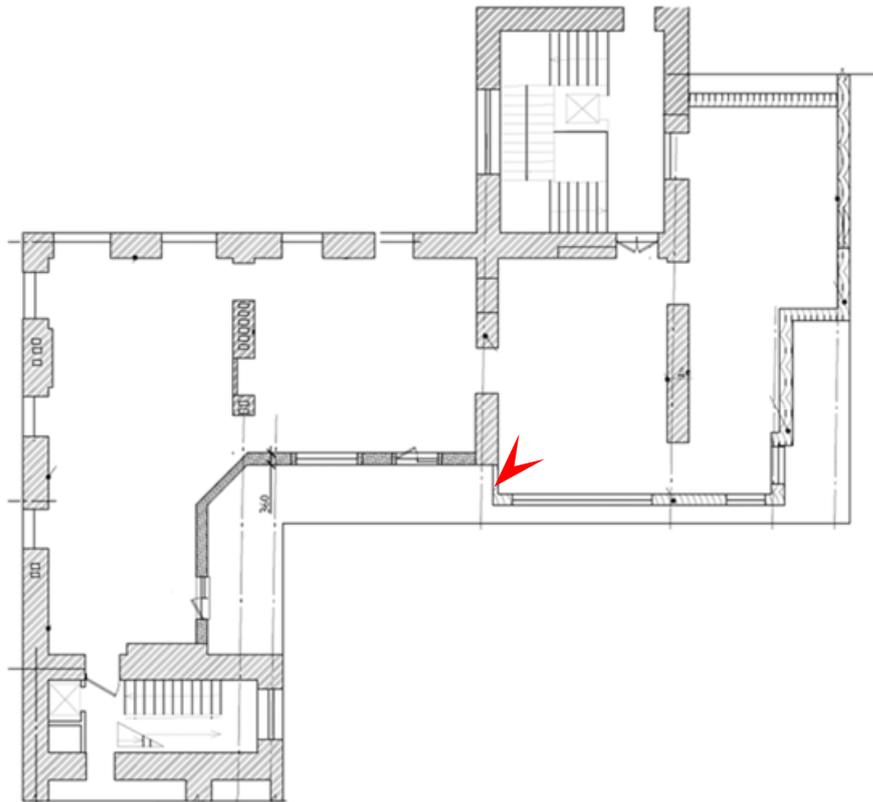


14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 15
Дата съемки: 03.03.2026



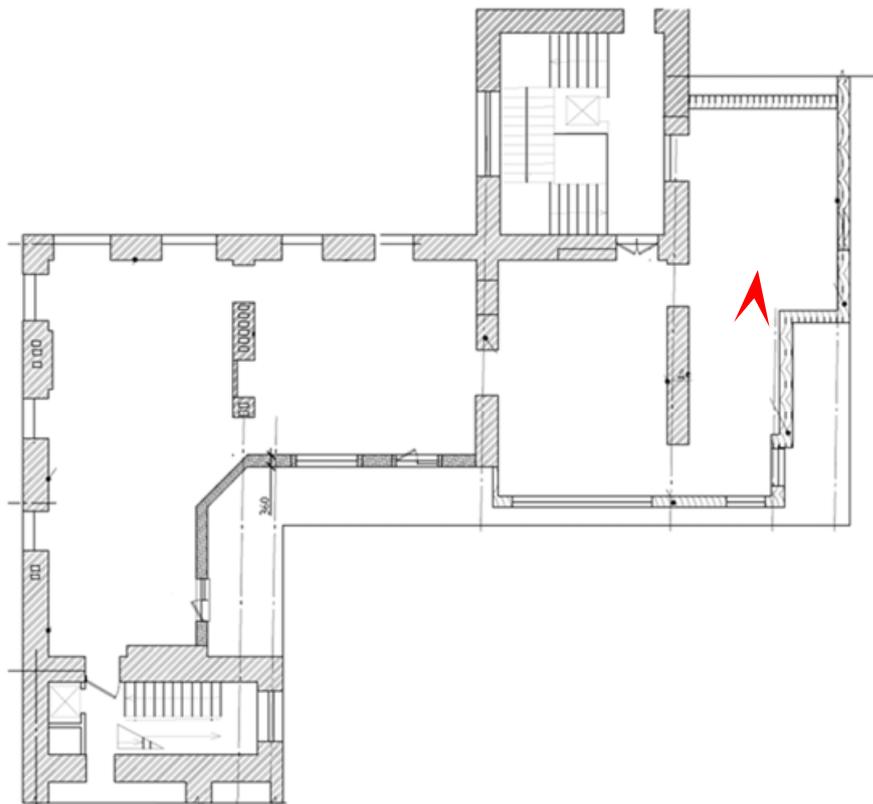


15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 15
Дата съемки: 03.03.2026



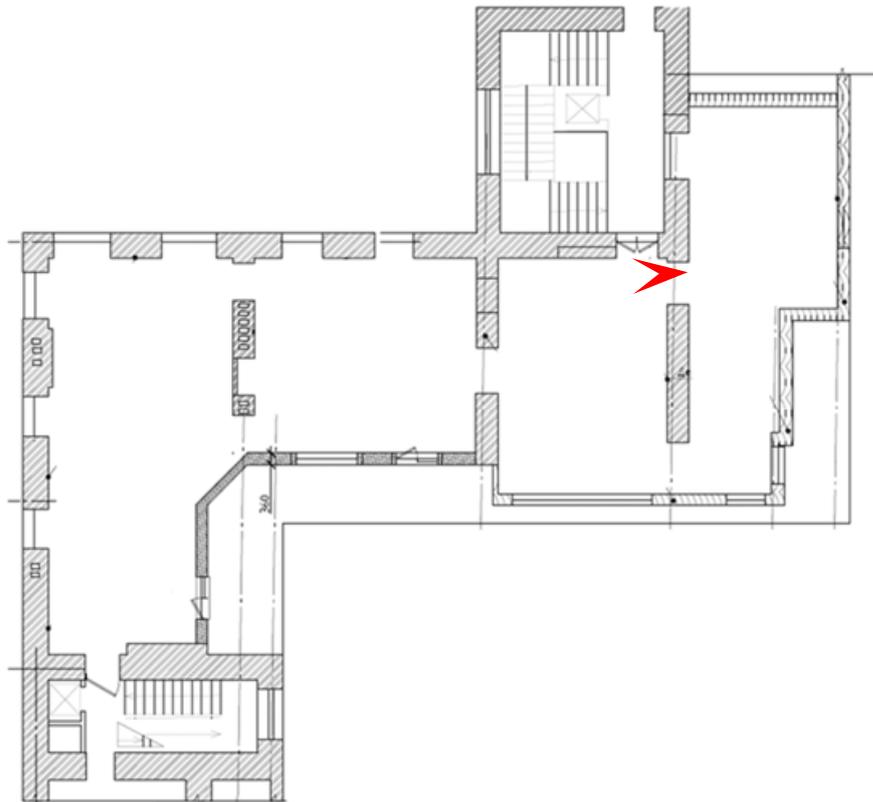


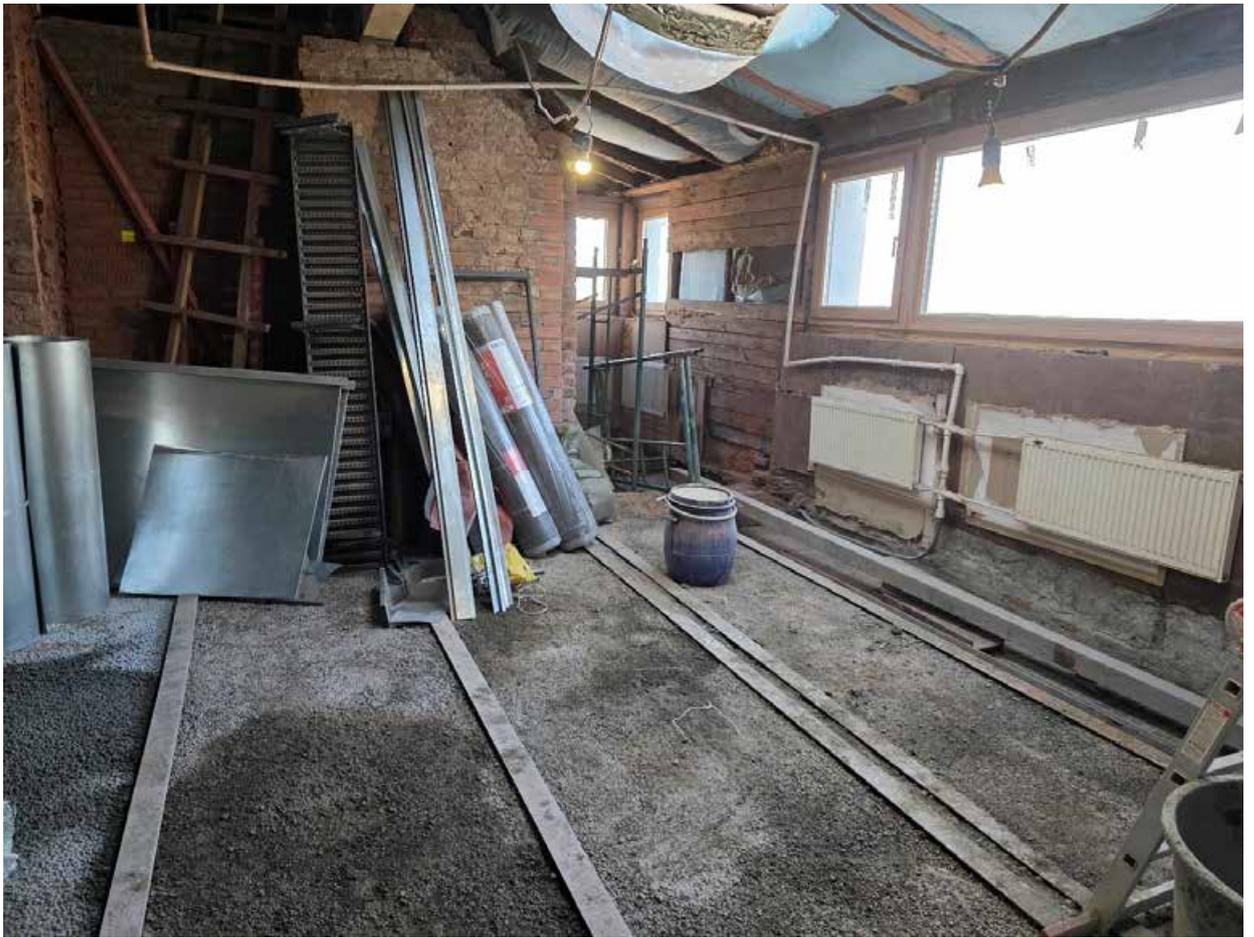
16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Помещения квартиры № 15
 Дата съемки: 03.03.2026



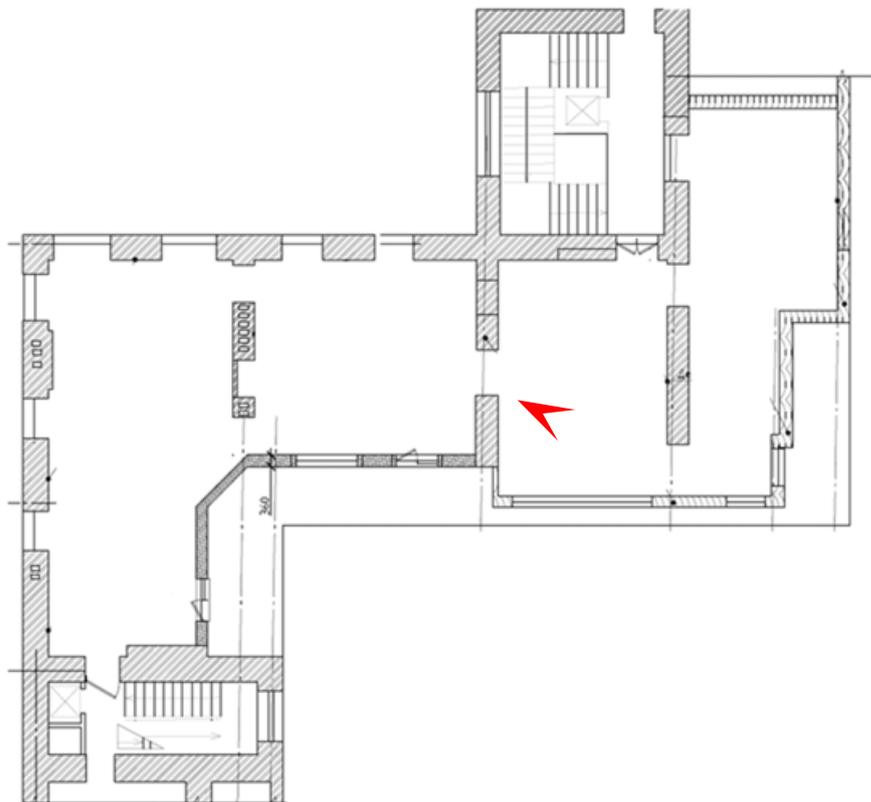


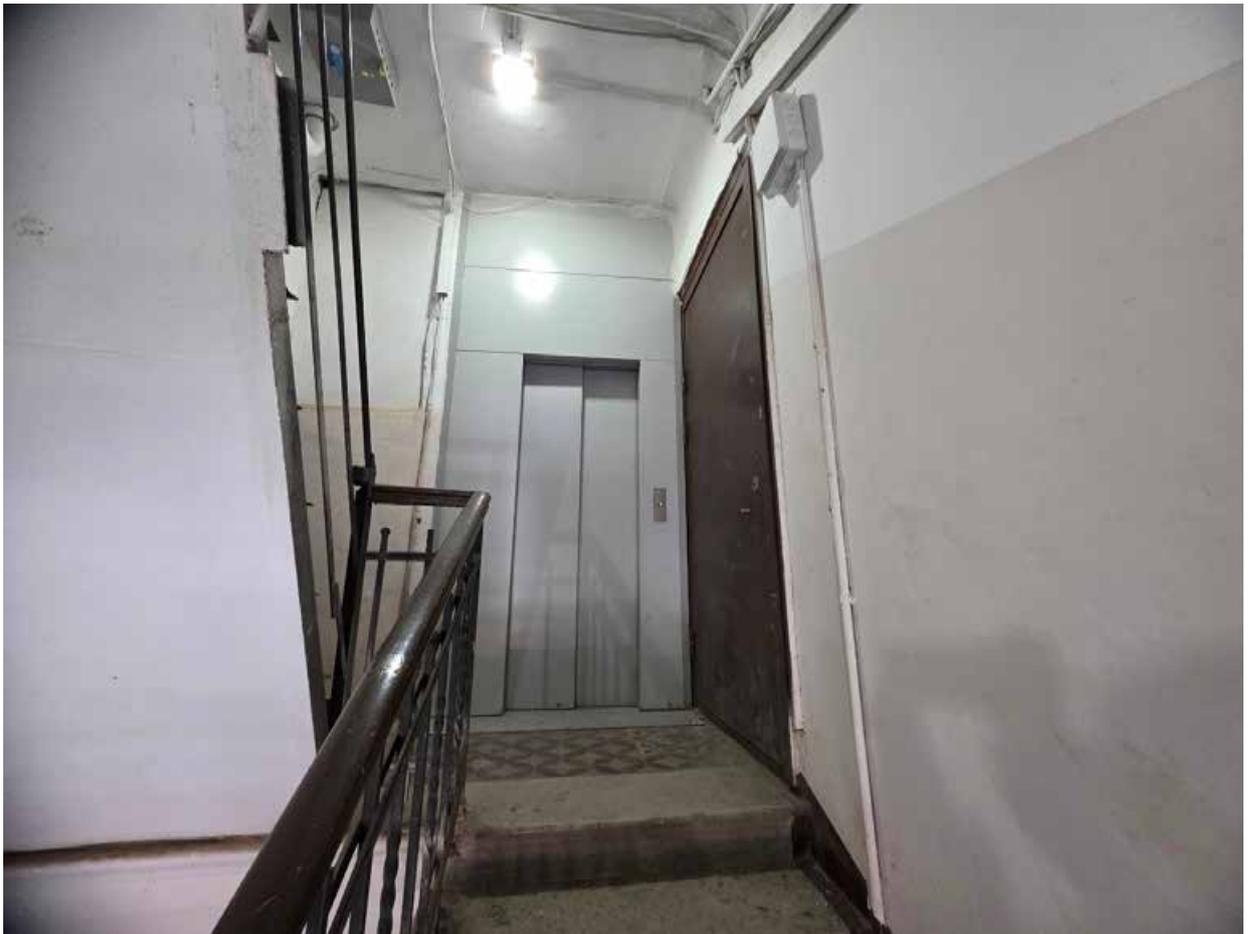
17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Помещения квартиры № 15
Дата съемки: 03.03.2026



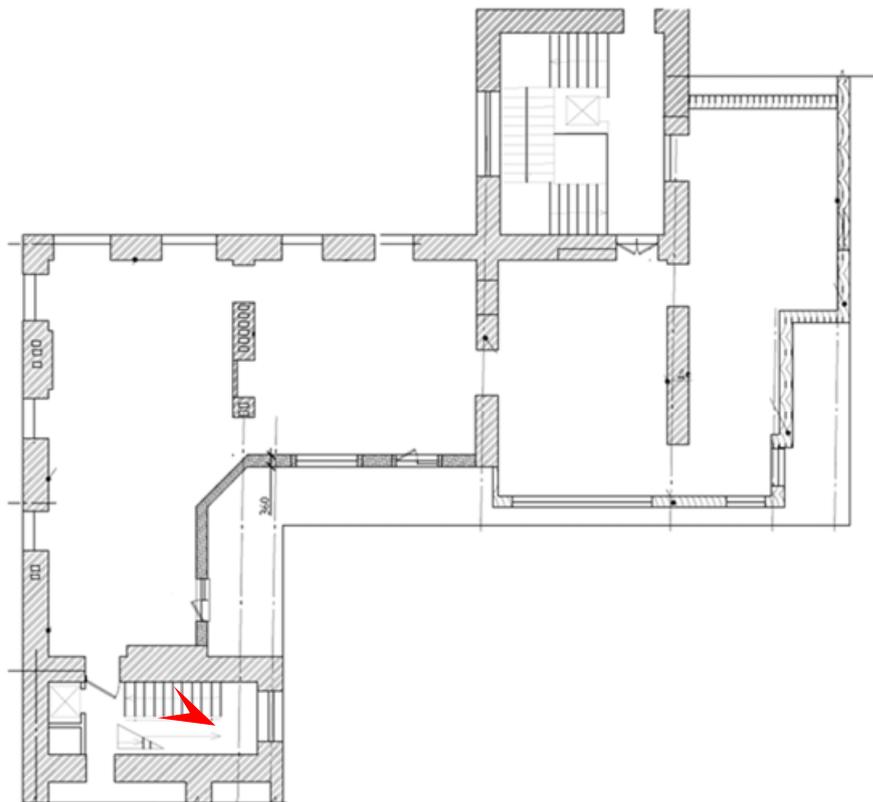


18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
 по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
 Помещения квартиры № 15
 Дата съемки: 03.03.2026





19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge»
по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А
Вид на входную дверь квартиры № 44 с лестничной площадки
Дата съемки: 03.03.2026



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781610429030005

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



15.02.2016

Дата съемки (число.месяц.год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Р.Г.Веге

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

1912 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

- Решение Малого совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, 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

- План границ территории от 02.10.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания с курдонером, включая скругленный угол лицевых (по наб. Крюкова кан. и ул. Римского-Корсакова) фасадов, воротные проезды северного и южного фасадов курдонера; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), включая мансардный этаж, купол над скругленным углом здания. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); тип сводов воротных проездов – цилиндрические на подпружных арках с распалубками; перекрытия парадных вестибюлей плоские, с крестообразным зеркалом и кессонами; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадные лестницы №№ 1, 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (мрамор), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады (по наб. Крюкова кан. и ул. Римского-Корсакова): материал отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, руст квадром в уровне 1-2-го этажей; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, включая флорентийские окна и окна с полуциркульным завершением; исторический рисунок и цвет (коричневый), материал (дерево) заполнения оконных проемов; дверные проемы парадных входов в виде арочных порталов; дверные заполнения деревянные (натуральный дуб); двери двустворчатые, с боковыми неоткрывающимися створками и четырехчастной полуциркульной фрамугой, с витражной расстекловкой; резные композиции в виде рокайля, двух волотообразных завитков и листьев аканта, по бокам фланкированы вазами – над открывающимися створками; прямоугольный дверной проем по центральной оси фасада; заполнение дверного проема – материал (дерево); двери двустворчатые, филленчатые, верхние части застекленные, с витражной расстекловкой; оформление входа в курдонер – в виде портала: рустованные пилоны с атлантами на пьедесталах и галерея с балюстрадой, с вазами на тумбах; ограда – между пилонами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; три эркера (полукруглых в плане) – в уровне 3-5-го этажей (два – по фасаду по наб. Крюкова канала, один – по фасаду по ул. Римского-Корсакова); четыре балкона – в основании эркеров и на скругленном углу фасадов – конфигурация, местоположение, габариты, ограждение – материал (штукатурка), рисунок; три балкона – в завершении эркеров – конфигурация, местоположение, габариты, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; лепной фриз из многофигурных жанровых композиций – между окнами 2-го этажа; стилизованные волотообразные кронштейны на колонках в основании эркеров; лепной фриз в виде многофигурной жанровой композиции и пояса с розетками; лепные композиции из рыб по бокам ограждения балконов; лопатки, декорированные растительным орнаментом – в уровне 3-5-го этажей; окна в уровне 3-4-го этажей вписаны в единую рамку; сандрики с лепными композициями в виде картушей, растительного орнамента, маскарон – в уровне 3-4-го этажей; профилированные междуэтажные тяги, включая карниз с дентикулами; венчающий профилированный карниз; башня с треугольным фронтоном в завершении центральной оси фасада; часовое заполнение (циферблат утрачен) в центральном поле башни; дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, включая окна с полуциркульным завершением; исторический рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений; междуэтажная профилированная тяга; венчающий карниз; металлодекор: фонарь – в уровне 1-го этажа по центральной оси фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; парапетное ограждение с тумбами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок. Декоративно-художественная отделка интерьеров: входные тамбуры парадных лестниц: двери – материал (дерево), цвет (натурального дуба), двустворчатые с боковыми неоткрывающимися створками и четырехчастной полуциркульной фрамугой, с витражной расстекловкой; проход к лестницам в виде арки с кессонами; покрытие полов – материал (двухцветная метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок; чаша фонтана (на площадке 1-го этажа парадной лестницы № 1) – материал (мрамор), конфигурация, габариты; вестибюль парадной лестницы № 2: светильник (на 5 светоточек в виде чаши из матового стекла на цепях с черным ободом и бронзовыми

накладками); две скамьи со скульптурами фавнов – материал (мрамор), конфигурация, габариты; два барельефа с вакхическими сценами (мрамор); квартира № 4 (комната 1): оформление потолка (по периметру одна карнизная и одна потолочная штукатурные тяги, в центре – розетка из вписанных в овальный венок лепестков; наружная часть венка оформлена 8-ю гирляндами с лентами); оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.)); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.)); дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок); квартира № 4 (комната 2): оформление потолка (одна карнизная и две потолочные штукатурные тяги, по периметру овал из перевитых жгутов, декорированных двумя круглыми венками из бутонов и бантами); оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.)); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.)); квартира № 8 (комната 2): оформление потолка (по периметру тяга в виде уступов и полосы бус; в поле плафона гирлянда из лилий образует трапецию, углы которой завершаются круглыми медальонами с горельефным профилем женской головки, лентами; в центре лепная розетка овального очертания в виде веера с горельефной розеткой и цветочным орнаментом); квартира № 8 (комната 3): оформление потолка (по периметру профилированные тяги с полосой бус, фигурные по углам, ограничивающие лепной орнамент в виде павлиньих хвостов и спиралей; в центре овальная лепная розетка в виде четырех веерообразных букетов, бусы); квартира № 9 (комната № 2): оформление потолка (в центре плафона лепная розетка из переплетающихся цветочных веночков; по краю – цветочные гирлянды, перевитые лентами); квартира № 9 (комната № 3): камин (одноярусный, облицован белым мрамором; с боковыми фигурными ризалитами, декорированными волютами и акантовым листом; верхняя филенка прямоугольного топочного проема фигурная с резным рокайльным орнаментом; топка латунная с круглым топочным проемом, с картушем по краю; полочка фигурная с закругленными углами); квартира № 9 (комната № 4): оформление потолка (по периметру плоские кессоны; в двух углах веночки из дубовых листьев); квартира № 18 (комната № 3): оформление потолка (по периметру профилированная штукатурная рама; в поле плафона вписана 8-гранная лепная рама из порезки лавровых листьев, с мелкими лепестковыми розетками по углам; по наружным сторонам восьмигранника лепной декор в виде провисающих гирлянд из цветов и листьев; по наружным углам восьмигранника букеты и ленты); квартира № 22 (комната № 8): потолок (вдоль правой (от входа) стены две квадратные крупноразмерные филенки – по периметру бусы, в центре акантовая розетка, вписанная в квадрат); камин (средистенный, темно-коричневого мрамора, прямоугольный в плане; с боковыми каннелированными ризалитами, в верхней части парные каннелированные кронштейны с круглыми медальончиками; топочный проем с полуциркульным профилированным завершением, декорированным по краю полосой орнамента из аканта и полосой лиственного орнамента; полочка профилированная); квартира № 57 (комната № 1): оконный прибор (латунный в виде круглого штока с ручкой-рычагом, оканчивающейся кнопкой (2 шт.)); ручки на рамах (латунные Г-образной формы (2 шт.)); дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок); ручки-фаль (латунные, гладкие (2 шт.)); дверь (деревянная (сосна), одностворчатая, на 5 филенок (2 шт.)); ручки-фаль (латунные, гладкие (4 шт.)).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Р.Г.Вере"» № 10-488 от 11.08.2011 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.

5

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

28 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прозито
и скреплено печатью

5 (пять) листа(ов)

Кубинский



Кубинский

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веge», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности от 27 мая 2024 года
(должность)

р. № 50/995-н/ЗЗ-2024-11-ЗЧЗ
[Подпись] *Шимский В.В.*
(подпись) (Ф.И.О.)
"04" марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

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

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-223/25-0-1 от 03.03.2025

(ремонт и приспособление для современного использования
квартир 15 и 44 в части перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге»
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	Крюкова канала	д.	14	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Стрешинская Наталья Алексеевна – собственник на основании выписки из ЕГРН от 10.11.2023
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва
(субъект Российской Федерации)
Москва
(населенный пункт)

наб.	Фрунзенская	д.	4	лит.	-	кв.	48
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Демин Александр Вячеславович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-951-28-56						
Адрес электронной почты:	a.demin@lendevelopment.ru						

4. Сведения об охранных обязательствах собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» утвержден КГИОП 02.10.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» утвержден распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 564-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Правоустанавливающие документы



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.03.2026, поступившего на рассмотрение 14.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999367			
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1184		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001249		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1249:6:6:2007; Условный номер 912296		
Адрес:	Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, дом 14, литера А, квартира 15		
Площадь, м2:	77.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	19207283.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001249:1007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999367			
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1184		
Получатель выписки:	Моисеева Лилия Владимировна, нотариус		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999367			
Кадастровый номер:		78:32:0001249:1184	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Стрешинская Наталья Алексеевна, 14.11.1982, гор. Смоленск, Российская Федерация, СНИЛС 175-046-118 56 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 11 №463212, выдан 14.02.2012, Отделением УФМС России по гор. Москве по району Мещанский г. Москва, наб. Фрунзенская, д. 4, кв. 48
	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 78:32:0001249:1184-78/011/2023-12 10.11.2023 11:14:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 09.11.2023 Документ нотариально удостоверен: 09.11.2023 Архангельской Светланой Евгеньевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/354-н/78-2023-2-278
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		08.07.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-92/001/2013-592
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета, № 327, выдан 07.09.1993



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999367	
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1184
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999367			
Кадастровый номер: 78:32:0001249:1184		Номер этажа (этажей): мансарда	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
План этажа (части этажа, здания (сооружения))



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Стены с окном и дверью
- Лестница

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.03.2026, поступившего на рассмотрение 14.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999303			
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1219		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001249		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1249:6:6:2036; Условный номер 78-78-30/0075/2010-246		
Адрес:	г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб Крюкова канала, д. 14 литера А, кв. 44		
Площадь, м2:	106.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	19219833.42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001249:1007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999303			
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1219		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Моисеева Лилия Владимировна, нотариус		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999303			
Кадастровый номер:		78:32:0001249:1219	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Стрешинская Наталья Алексеевна, 14.11.1982, гор. Смоленск, Российская Федерация, СНИЛС 175-046-118 56 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 11 №463212, выдан 14.02.2012, Отделением УФМС России по гор. Москве по району Мещанский г. Москва, наб. Фрунзенская, д. 4, кв. 48
	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 78:32:0001249:1219-78/011/2023-8 10.11.2023 11:00:32
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 09.11.2023 Документ нотариально удостоверен: 09.11.2023 Архангельской Светланой Евгеньевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/354-н/78-2023-2-279
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
14.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33999303		
Кадастровый номер:	78:32:0001249:1219	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Документы технического учета

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Помещения

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «15» сентября 2025 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

внесением изменений в площадь и планировочное решение помещения с кадастровым номером 78:32:0001249:1184

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Стрешинская Наталья Алексеевна

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина Российской Федерации 4511 463212 отделение УФМС России по гор. Москве по району Мещанский 14.02.2012

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: г. Москва, Фрунзенская набережная, дом 4, квартира 48

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Яшина Татьяна Александровна

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 319784700106950

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 128-366-297 83

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 0682, «13» мая 2016 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация Саморегулируемая организация "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79650196636

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Брюлловская, дом 5, строение 1, кв. 648

geokad.spb@yandex.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ИП Яшина Т.А.

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор, № бн, «14» сентября 2025 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровая выписка	10.11.2023	бн	Выписка из ЕГРН выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт- Петербургу	-
2	Декларация об объекте недвижимости	17.09.2025	бн	Декларация об объекте недвижимости выдан: Стрешинская Н.А.	Наименование файла: Декларация 15.pdf
3	ПРОЧИЕ	19.06.1952	бн	Архивная выкопировка выдан: ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности	Наименование файла: план мансарды на 1952 год.pdf
4	ПРОЧИЕ	30.11.1957	бн	Архивная выкопировка выдан: ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности	Наименование файла: план мансарды на 1957 год.pdf
5	ПРОЧИЕ	17.09.2025	бн	чертеж выдан: Кадастровый инженер Яшина Т.А.	Наименование файла: абрис 15 17.09.25.pdf
6	ПРОЧИЕ	10.09.2025	бн	Согласие на обработку персональных данных выдан: Стрешинская Н.А.	Наименование файла: Согласие на обработку Стрешинская НА.pdf

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78:32:0001249:1184
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	78:32:0001249
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	78:32:0001249:1007
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, 190068, город Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А, квартира 15
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (P), м ² , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м ²	77.2 ± 0.3		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	мансарда, Мансарда		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	15		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	Квартира		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

В результате проведения кадастровых работ был подготовлен технический план в связи с внесением изменений в площадь и планировочное решение помещения с кадастровым номером 78:32:0001249:1184.

Согласно выписки из ЕГРН в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А учтено помещение – квартира 15 с площадью 74,5 кв.м.

Технический план выполнен на основании декларации об объекте недвижимости от 17.09.2025г.

В ходе обследования квартиры 15 произведено уточнение линейных размеров помещений, в том числе толщины стен, что привело к изменению общей площади квартиры.

Также выявлена неточность в графической части, а именно обозначение оконного проема в ч.п. 1. Фактически в ч.п. 1 два окна, что также видно из архивных планов ПИБ от 1952г, 1962г.

Квартира 15 с кадастровым номером 78:32:0001249:1184 учитывается с площадью 77,2 кв.м.

Дополнительно прошу внести коррективы в обозначение оконных проемов в ч.п. 1 квартиры 15.

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Помещения

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «17» сентября 2025 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

внесением изменений в площадь и планировочное решение помещения с кадастровым номером 78:32:0001249:1219

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Стрешинская Наталья Алексеевна

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина Российской Федерации 4511 463212 отделение УФМС России по гор. Москве по району Мещанский 14.02.2012

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: г. Москва, Фрунзенская набережная, дом 4, квартира 48

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Яшина Татьяна Александровна

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 319784700106950

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 128-366-297 83

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 0682, «13» мая 2016 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация Саморегулируемая организация "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79650196636

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Брюлловская, дом 5, строение 1, кв. 648

geokad.spb@yandex.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ИП Яшина Т.А.

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор, № бн, «14» сентября 2025 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровая выписка	10.11.2023	бн	Выписка из ЕГРН выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт- Петербургу	-
2	Технический паспорт жилого помещения (квартиры)	13.11.2020	3064/20	Технический паспорт на квартиру выдан: ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности	Наименование файла: 201113_кв. 44_Тех паспорт.pdf
3	Вступившие в силу судебные акты	27.11.2020	2-4967/2020	Решение выдан: Октябрьский районный суд Санкт- Петербурга	Наименование файла: 201127_Решение_О ктябрьского_суда_ СПБ_Крюков_канал _14_44.pdf
4	Вступившие в силу судебные акты	17.05.2021	2-4967/2020	Определение выдан: Октябрьский районный суд Санкт- Петербурга	Наименование файла: 210517_Определени е_Октябрьского_ суда_СПБ_Крюков_ канал_14_44.pdf
5	ПРОЧИЕ	27.04.2024	01-51-247/24 -1-0	Письмо выдан: администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга	Наименование файла: Акт мвк по решению.PDF
6	ПРОЧИЕ	17.09.2025	бн	чертеж выдан: Кадастровый инженер Яшина Т.А.	Наименование файла: абрис 44 17.09.25.pdf
7	ПРОЧИЕ	10.09.2025	бн	Согласие на обработку персональных данных выдан: Стрешинская Н.А.	Наименование файла: Согласие на обработку Стрешинская НА.pdf

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78:32:0001249:1219
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	78:32:0001249
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	78:32:0001249:1007
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, 190068, город Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А, квартира 44
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м ² , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м ²	106.6 ± 0.4		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	мансарда, Мансарда		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	44		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	Квартира		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

В результате проведения кадастровых работ был подготовлен технический план в связи с внесением изменений в площадь и планировочное решение помещения с кадастровым номером 78:32:0001249:1219.

Согласно выписки из ЕГРН в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А учтено помещение – квартира 44 с площадью 101,5 кв.м.

Технический план выполнен на основании решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 27.11.2020г. Решением суда принято: сохранить жилое помещение –квартиру № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. В Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п. 6 и ч.п. 11; обязать частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 в соответствие с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г, путем восстановления части капитальной стены между ч.п. 6 и ч.п. 11.

Представлено письмо администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 01-51-247/24-1-0 от 27.04.2024г., согласно которому при комиссионном осмотре, проведенном представителями сектора межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» было установлено, что планировочное решение вышеуказанной квартиры восстановлено в полном объеме и соответствует техническому паспорту на квартиру № 3064/20.

Квартира 44 с кадастровым номером 78:32:0001249:1219 учитывается с площадью 106,6 кв.м.

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): _____

Жилой дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ Адмиралтейский округ,
наб Крюкова канала, д. 14
литера А, кв. 44

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
План этажа (части этажа, здания (сооружения))



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



Часть границы геометрической фигуры
существующего помещения



Стена с окном и дверью



Лестница

Дополнительные сведения:

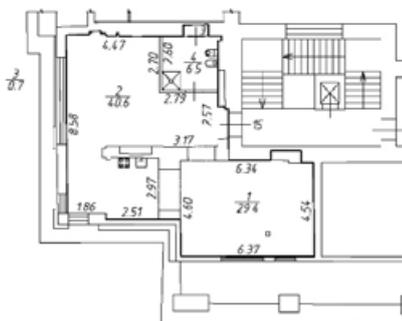
План составлен по данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости ЕГРН от 26.09.2025г. Собственность 78:32:0001249:1219-78/011/2023-8; 10.11.2023 11:00:32

Дата обследования	Выполнил	
	Ф.И.О	подпись
	Кадастровый инженер Яшина Татьяна Александровна	
Дополнительные сведения: Квалификационный аттестат №4 7-13-0479 СРО в Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров» №2717/05-24 от 17 мая 2024г № по реестру 2717		

Жилой дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ Адмиралтейский округ,
наб Крюкова канала, д. 14
литера А, кв. 44

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
План этажа (части этажа, здания (сооружения))

План части мансарды
h = 2.55/2.38



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница

Дополнительные сведения:

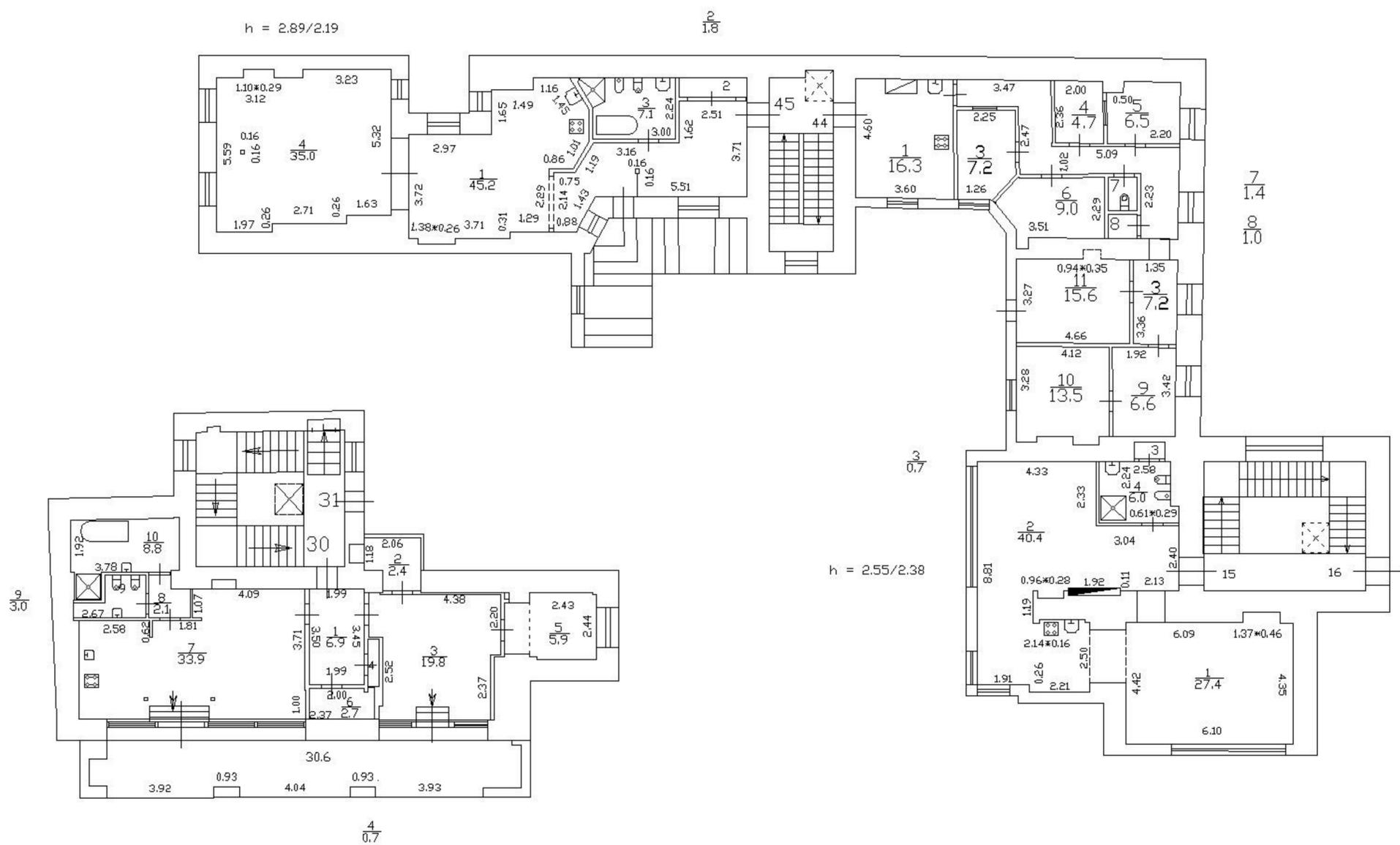
План составлен по данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от ЕГРН от 26.09.2025г. Собственность 78:32:0001249:1184-78/011/2023-12; 10.11.2023 11:14:28

Дата обследования	Выполнил	
	Ф.И.О	ПОДПИСЬ
	Кадастровый инженер Яшина Татьяна Александровна	

Дополнительные сведения: Квалификационный аттестат №4 7-13-0479

СРО в Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров» №2717/05-24 от 17 мая 2024г № по реестру 2717

План мансарды



Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

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

Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» расположен на углу набережной Крюкова канала и проспекта Римского-Корсакова, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А.

Крюков канал был прорыт в 1719 году от реки Мойки до Большой Невы для транспортных целей, и назван по имени подрядчика строительных работ С.Г.Крюкова.¹

В 1782 г. Полицейский устав, принятый по указу Екатерины II, установил новое административно-территориальное деление Санкт-Петербурга на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была организована на три Адмиралтейские части. Рассматриваемый участок на пересечении Никольского канала и Екатерингофской дороги тогда относился к 4-му кварталу 2-й Адмиралтейской части.³

В 1790-е гг. большой участок домов № 37 - 41 принадлежал архитектору Василию Ивановичу Баженову. В 1792 г. Баженов был назначен «главным адмиралтейств-архитектором» и переехал в Санкт-Петербург. В начале 1790-х гг. он был занят работами по перестройке Большого Гатчинского дворца. К концу 1795 г. архитектор стал жить в Петербурге.

2 июля 1796 г. Адмиралтейств-коллегия удовлетворила прошение Баженова и постановила передать ему в собственность участок земли во 2-й Адмиралтейской части на территории бывших «морских светлиц» против Никольского собора для строительства на нем собственного дома. Баженову была предоставлена большая территория 40x30 саженей, занимающая половину квартала между Никольским собором и Театральной площадью (между современным проспектом Римского-Корсакова, улицей Глинки и Крюковым каналом).

Баженовым был разработан проект дома, который не был осуществлен, вероятно, из-за болезни архитектора. В феврале 1796 г. его сразил паралич, от которого он так и не смог полностью оправиться.

¹ Горбачев К.С. Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт. 2002. С. 448-449.

² Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб. 2013. С. 222.

³ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб. 1996. С. 98.

В связи с этим было принято решение продать участок. 11 декабря 1797 г. в «Санкт-Петербургских ведомостях» разместили объявление: «Продается под строение хорошего дома место в 40 сажен с лишком длины и 30 сажен поперешнику, против Никольского собора, одним углом поворачаясь по Никольскому каналу, другим по Театральному проспекту, на оном месте разводится молодой сад с хорошим расположением. Имеется в готовности материал для фундамента и для цоколя из гранитного камня: а кому угодно будет строиться, тому план и фасад по лучшему вкусу архитектуры готовые сообщены быть могут: о цене спросить у живущего на оном месте, по каналу, архитектуры Гезеля Миллера».⁴

«Задуманный архитектором двухэтажный дом, согласно чертежам, хранящимся ныне в Научно-исследовательском музее при Российской Академии художеств, имел высокий цокольный этаж и был спланирован как угловой, с одинаково решенными фасадами. Посредине каждого фасада, на втором этаже, Баженов разместил лоджии с четырьмя дорическими колоннами. На дворе должны были находиться службы, а часть его отводилась под сад. Вероятно, архитектор планировал свой дом в духе московской усадьбы».⁵

После смерти Василия Баженова в 1799 г. участок перешел сыновьям - полковнику Всеволоду Васильевичу и генерал-майору Константину Васильевичу Баженовым. На Сенатском плане Санкт-Петербурга 1798 г.⁶ к началу XIX века территория участка показана незастроенной.

На участке 4 квартала 2-й Адмиралтейской части на углу Никольского (будущего Крюкова) канала и Екатерингофской улицы под номером 225 обозначено небольшое строение в северной части двора.

К 1805 г. наследники Баженова возвели в разных концах участка два трехэтажных каменных дома с однотипными фасадами. Константин Баженов на месте дома № 41 построил каменный дом, выходящий на набережную Крюкова канала. На плане Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1806 г.⁷ на угловом участке № 213 находилось небольшое каменное строение.

⁴ Зуев Г.И. Там, где Крюков канал... Изд. 2-е, доп и испр. -М.: Центрполиграф. 2012. С. 280.

⁵ Там же. С. 280-281

⁶ Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г

В 1810-е гг. участок был продан.

В соответствии с планом Санкт-Петербурга 1828 г.⁸ рассматриваемый участок застроен по красной линии набережной и в угловой части. Проезд во двор организован со стороны Никольского собора. На плане 1828 г. на участке на углу Крюкова канала и Екатерингофского проспекта обозначен каменный дом, занимающий западную часть владения.

В 1860 г. Атлас Цылова указывает владельца углового участка - Амалию Яковлевну Цукато, жену генерал-майора. По адресу: 2-я Адмиралтейская часть, 4-й квартал № 224/40 по Крюкову каналу и Екатерингофскому проспекту» числится каменное строение.

Имеющийся в деле строительного отделения Санкт-Петербургской городской управы чертёж фасада позволяет представить построенное здание.⁹ Это был трёхэтажный каменный дом в стиле классицизма. Протяжённый фасад на 22 оси с двумя небольшими ризалитами, завершёнными треугольными фронтонами, выходил на набережную Крюкова канала. В северном ризалите был устроен воротный проезд, перекрытый лучковой аркой. Парадный вход был акцентирован двухколонным портиком. Первый этаж обработан рустовкой. Гладкая поверхность стен второго этажа выделена прямоугольными окнами, которые чередовались с окнами, украшенными треугольными сандриками. Венчал здание карниз с дентикулами.

Фасад по Екатерингофскому проспекту на пять осей был оформлен аналогично и имел разрыв в одну ось по границе с соседним участком. Входной проём был декорирован рустом. Скруглённая угловая часть дома, соединявшая два фасада, акцентирована трёхчастными окнами: прямоугольными в первом - втором этажах, полуциркульными - в третьем, а также балконом с ограждением растительного орнамента во втором этаже.

В 1860 г. архитектор П.Д. Соханский выполнил проект переделки фасадов дома и надстройки за счет увеличения высоты третьего этажа, а также расширения дома со стороны двора пристройкой четырехэтажного флигеля, лестницы и одноэтажных служб. Общее присутствие Первого округа путей сообщения 7 сентября 1860 г. одобрило изменения лицевых фасадов здания, а также пристройку четырёхэтажного дворового флигеля. Этот проект получил Высочайшее утверждение 15 сентября 1860 г.¹⁰

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 пол начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁹ ЦГИА СПб, ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 17 (об.) - 20

¹⁰ ЦГИА СПб, ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 2

Фасады дома получили эклектичное оформление. По проекту Соханского в первом этаже вместо двухколонного портика парадного входа был устроен металлический ажурный козырек на узких витых колонках. Треугольные сандрики окон второго этажа заменены прямыми. Окна третьего этажа значительно увеличены за счёт надстройки третьего этажа дома. Венчающий карниз переделан, ризалиты увенчаны лучковыми фронтонами с прямоугольными окнами. Тимпаны между окон заполнены профилированными филёнками. Все окна в скруглённой части были прямоугольными и трёхчастными.

В 1877 г. дом перешел во владение купца Константина Петрова. По состоянию на 1877 г. адрес участка - Казанская часть, 3-й участок № 11. В мае этого же года архитектор К. Андерсон составил проект расширения фасада дома по Никольской площади заполнением разрыва между соседними зданиями. По проекту Андерсона была устроена трехэтажная пристройка к лицевому дому со стороны проспекта и надстройка тремя этажами одноэтажного флигеля.

Санкт-Петербургская городская управа 7 июля 1877 г. постановила дозволить возведение пристройки к лицевому фасаду под общей карниз и крышу.¹¹ 23 июля 1877 г. Техническо-строительный комитет рассмотрел и одобрил указанный проект.¹² Пристройка планировалась трёхэтажной в одну ось. В первом этаже устроены широкие филёнчатые двери. Сдвоенное окно второго этажа, разделенное филенчатой узкой лопаткой, оформлено прямоугольными филёнками в подоконном пространстве. В третьем этаже устроено трёхчастное окно с наличником «с ушками» и лепным декором, а также балкон на кронштейнах с сетчатым ограждением.

Проект был реализован к 1881 году. Дом с таким обликом существовал до 1902 г. и принадлежал наследникам купца Константина Петрова, которые обращались с техническое отделение Санкт-Петербургской городского управы с просьбами о перепланировке.

К 1902 г. за домом закрепилась современная нумерация № 14 по набережной Крюкова канала и № 41 по Екатерингофскому проспекту.

В 1912 г. этот участок на Крюковом канале приобрел в собственность Роберт Веге.

¹¹ ЦГИА СПб, ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 44

¹² ЦГИА СПб, ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 29-30

В адресном справочнике «Весь Петроград» за 1917 год¹³ упоминается Веге Роберт Георгиевич, отставной полковник, владелец Киновеевского ультрамаринового завода, проживавший на правом берегу Невы в Шлиссельбургском участке. Ультрамаринный завод на правом берегу Невы основал в 1876 г. его отец доктор Георгий Иванович Веге. Это был первое в России предприятие по производству синтетического красителя синего цвета - ультрамарина. Потребность в ультрамарине была высокой, краситель закупался за границей и имел высокую себестоимость. С развитием производств ультрамарин завода Веге в результате стал дешевле и по качеству превзошел зарубежные аналоги. Вытеснив с рынка практически всех конкурентов, в 1896 г. завод был удостоен почетного права размещать на упаковке своей продукции изображение императорского герба.

Сын фабриканта Роберт Георгиевич Веге родился в 1869 г., в 1894 г. окончил Николаевское кавалерийское училища. В 1900-х гг. служил в чине подполковника в Главном штабе, с 1909 г. выпущен в отставку.

В 1912 г. после смерти отца Роберт Георгиевич становится единоличным владельцем Киновеевской ультрамаринной мануфактуры и особняка при заводе, в котором и поселился (современный адрес: Октябрьская набережная, д. 38). Новый владелец не принимал участия в работе предприятия, сдал его в субаренду, передав значительную его долю немецкому банкирскому дому «Цельтнер, Леверкуз и Ко» и уехал за границу. В 1916 г. завод был продан вновь образованному «Акционерному обществу Киновеевского ультрамаринового завода д-ра Г.И. Веге» в лице петербургских предпринимателей А.Ф. Шильмана и Г.И. Якобсона, в руках которых он действовал вплоть до национализации предприятий химической промышленности в 1918 г.

Именно к 1912 г., видимо, после вступления в наследство относится решение Р.Г. Веге приобрести городской участок под строительство большого фешенебельного доходного дома.

Новый владелец заказал составление проекта нового доходного дома с условием сноса существующего трёхэтажного здания.

¹³Весь Петроград на 1917 год. Адресная и справочная книга г. Петрограда СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина - "Новое время". [1917] Раздел 3.

1 марта 1912 г. городской землемер представил заключение в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы о том, что «двор под урегулирование не подходит, по плану Высочайшего утверждённому 7 марта 1880 г. ширина улицы значится: набережная Крюкова канала 8,2 сажени и Екатерингофского проспекта 11,4 сажени».¹⁴

Авторами проекта постройки лицевого шестиэтажного с мансардным этажом дома стали инженер-полковник Иван Павлович Ставицкий и архитектор-художник Сергей Осипович Овсянников (25 февраля 1912 г.).

Проект был представлен в отдел частного владельческого строительства

Санкт-Петербургской городской управы 1 марта 1912 г., рассмотрен и утверждён 16 марта 1912 г. Вслед за ним 7 ноября 1912 г. был подан проект устройства мансарды над шестиэтажным флигелем.

Согласно строительному регламенту того времени, высота здания не могла превышать ширину улицы. Отдел частного владельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы предъявил требования, необходимые при строительстве: «высота дома не превышала 11 сажений, ширина воротных проездов была не менее четырёх аршин, а уклон крыши мансарды до перелома был не более 45°, свободная площадь двора была не менее 30 м², при наименьшей ширине его в три сажени».¹⁵

Архитектор Овсянников с учетом совокупной ширины с одной стороны -набережных и канала, с другой стороны - проспекта и сквера у Никольского собора, предложил здание максимальной высоты в: шесть этажей с мансардой.

«Доходный дом с курдонером уже существовал в сознании заказчиков как чрезвычайно удобная схема. Он позволял сделать квартиры, выходящие окнами во двор, более светлыми и, следовательно, привлекательными для будущих съемщиков. Три подъезда дома Веге, выходящие в один двор, уравнивали в правах жильцов всех квартир. Как известно, в то время именно состояние парадной лестницы, а не количество комнат, во многом служило качественной характеристикой жилья. Дом был оснащен «подъемными машинами» (лифтами), парадные лестницы отапливались каминами. Кухни, черные лестницы и прочие служебные помещения выходили в дворы-колодцы. Комнаты для прислуги были расположены в мансардном этаже, за балюстрадой с вазами».¹⁶

¹⁵ ЦГИА СПб, ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 46.

¹⁶ The village. Петербург, где мы живем Москва: ЭКСМО. 2019.

В 1914 г. строительство доходного дома Веге было завершено. Новый «высотный» дом, построенный в стилистике венецианского палаццо, очевидно, привлек внимание городской общественности и художественной элиты, - его фотографии были опубликованы в «Ежегоднике Императорского общества архитекторов-художников».¹⁷

Проект представлял собой п-образный в плане дом с двумя внутренними дворами и курдонером со стороны Крюкова канала. Ставицкий и Овсянников запроектировали здание с асимметричным курдонером, двор был смещен относительно центральной оси участка. Фасады здания решены в стиле неоренессанса. Они имеют чёткие горизонтальные членения, характерные для архитектуры Ренессанса. Первый и второй этажи обработаны линейной рустовкой. Второй этаж, типично для доходного дом, решён парадно. Здесь устроены венецианские окна: двухчастные с полуциркульными завершениями, разделённые колонкой и люкарной над ними. Пространство между окон второго этажа сплошным ковром должен был покрывать орнаментальный фриз.

Эффектно решена часть фасада, объединяющая три этажа - с третьего по пятый, и оформленная большим орденом. Окна третьего-четвертого этажей визуально объединены в одну раму, завершённую, чередуясь, то треугольными сандриками, то полуциркульными с лепным декором. Пространство между окнами занято картушами в обрамлении орнамента растительного и анималистического характера. Оформление подоконного пространства четвертого этажа филенками с медальонами в обрамлении растительного орнамента дополнительно объединяло окна третьего и четвертого этажей. Вертикальным членением этой части фасад являлись мощные орнаментированные пилястры коринфского ордера, расположенные в простенках между окнами и задающие четкий ритм неоренессансной архитектуры.

Симметрично от курдонера на фасаде по набережной Крюкова канала расположены два полуциркульных эркера, завершённые балконами с балюстрадами. В основании каждого эркера - массивные волотообразные кронштейны, на полуколонках, переходящих в ограждение балконов второго этажа.

В проектном решении части лицевых корпусов, граничащие с парадным двором, были задуманы в три оси и оформлены стеклянными аркадами по третьему и четвертому этажам и галереями по пятому этажу. Выше, в уровне мансардного этажа, эта трехосевая композиция завершалась открытыми аркадами.

¹⁷Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. СПб. 1914. Вып.9 Л.103;1915.Вып. 10.Л. 87-89.

Вход в курдонер по проекту представлял собой высокий, в уровне двух этажей, портал. Две массивные колонны коринфского ордера поддерживали антаблемент, увенчанный балюстрадой с вазонами на тумбах и соединяющийся открытым переходом с боковыми террасами.

Аттиковый этаж отделён от пятого междуэтажной тягой без отделки, являющейся переходом от основной части лицевого фасада к мансардному этажу. В мансарде планировалось устройство террасы с балюстрадой. Над угловой скругленной частью здания, акцентирующей перекресток Екатеринбургского проспекта и Крюкова канала, по проекту должен был быть эффектный купол с обрамлением в виде балюстрады. Остальная часть мансарды решена традиционно: с переломом крыши, сплошным кровельным открытием, простыми без декора прямоугольными окнами.

Центральный фасад курдонера визуально выделен прямоугольной башней, фланкированной лопатками, увенчанными небольшими вазонами.

Планировочное решение дома Веге типично для доходных домов начала XX века. Дом предполагался для размещения фешенебельной публики - состоятельных жильцов. Квартиры имели симметричное расположение и аналогичную планировку относительно парадного двора. Планировочная система отличалась высокой комфортностью парадных комнат, выходящих окнами на уличные фасады и в курдонер. Парадная и служебная части квартиры связывались между собой через переднюю и коридор. Окна подсобных помещений были обращены во внутренние узкие дворы-колодцы. Хозяйственная часть квартир с кухней, кладовой, комнатами для прислуги соединялась с черными лестницами. На черных лестницах планировались лифты, что значительно повышало удобство проживания в «высотном» доме.

В первом этаже располагались две парадные большие квартиры. Наиболее комфортабельная квартира размещалась во втором этаже в южной части здания. Можно предположить, что традиционно она могла предназначаться для проживания владельца дома. Для ее планировки характерно анфиладное расположение парадных помещений. Анфилада начиналась от большого зала с камином, окна которого выходили в парадный двор, дальше следовала вдоль фасада по набережной Крюкова канала и до конца фасада по Екатеринбургскому проспекту. В центре анфилады были расположены три равные по площади помещения, объединенные одной линией входных проемов. На плане пересечение корпусов по набережной и по Екатеринбургскому проспекту отмечено парадным залом в виде ротонды с эффектным мраморным камином.

С третьего по шестой этажи находились квартиры, меньшие по площади, поэтому планировка первого, второго и этажей выше не идентичны. В каждой из них выделялось значительно меньшие по площади парадная и хозяйственная части с выходом на черную лестницу. Планировка мансарды была аналогичной нижним этажам, площади этих квартир были небольшими за счет включения их чердачное пространство.

Северо-восточная часть дома, отделённая арочными проездами, отводилась под хозяйственные нужды и квартиру общедомовой прислуги. Квартира владельца имела дополнительный выход на черную лестницу непосредственно из личных жилых комнат.

В стенах парадных лестниц здания были устроены окна, выходящие в нежилые помещения квартир. Они могли служить как для дополнительного дневного освещения, так и для вентиляции помещений.

Проектное решение дома Веге было осуществлено с корректировками. Отступление от проекта, прежде всего, коснулись оформления парадного входа. Вход в курдонер оформлен массивными скульптурами атлантов, установленных на пьедесталах у пилонов, между ними металлическая ограда.

В центральной части фасада между окнами второго и третьего этажей вместо широкого орнаментального пояса помещены многофигурные барельефы с композициями в стилистике неоренессанса, введение которых было характерной чертой архитектуры неоренессанса. Орнаментальный пояс, визуальное разделяющий два этажа, решен в виде фриза, украшенного цветочными розетками вместо мотива бегущей волны, предусмотренного проектом.

Башня центрального фасада курдонера также изменила отделку по сравнению с проектом. На месте прямоугольной филенки появилось круглое отверстие, куда были встроены часы. Декоративные вазоны при строительстве посчитали излишними, оставив только две сдвоенные лопатки по сторонам от циферблата.

Также не было реализовано оформление боковых частей фасада в три оси, примыкающих к курдонеру, оформленных стеклянными аркадами по третьему и четвертому этажам и галереями по пятому этажу и завершенных открытыми аркадами в уровне мансардного этажа. Эта часть фасада была продолжена в единой стилистике с лицевыми фасадами.

Также отказались от первоначального устройства купола над скругленной угловой частью здания.

Однако в целом фасады сохранили первоначальную отделку. Дом на гранитном

цоколе, оформленный терразитовой штукатуркой, имеет в своей отделке большинство предусмотренных проектом декоративных элементов. В мансардном этаже вместо утраченной балюстрады с вазами между сохранившимися тумбами установлено металлическое парапетное ограждение.

Ритм фасада задают полуциркульные в плане эркеры, завершенные балконами. Композиционным акцентом является оформление угловой скругленной части здания, объединяющей два лицевых фасада. Ее центральным элементом является балкон на массивных кронштейнах.

Эффектный декор в стилистике неоклассицизма придает особый характер архитектурно-художественному облику здания, построенному в духе итальянских палаццо: сандрики, украшенные картушами, барельефы в простенках между окнами и многофигурный фриз на уровне второго этажа, стилизованный под фрески итальянского кватроченто. «Итальянский» стиль подчеркивается декоративностью венецианских окон.

В настоящее время сохранилась отделка парадных вестибюлей и лестничных клеток и фрагментарно – художественно-декоративное оформление квартир.

Двери и тамбуры парадных лестниц № 1,2 с двух сторон курдонера выполнены из дерева (изначально – из дуба) и имеют геометрическую многочастную расстекловку. Перекрытие вестибюлей плоские с большим крестообразным зеркалом в центре и квадратными кессонами по углам, в обрамлении вытянутых кессонов.

Боковые стены вестибюля южной части (лестница № 1) оформлены арочными неглубокими нишами и рустованными пилонами. На верхней площадке вестибюля установлен мраморный фонтан. По проекту установка фонтана здесь не предполагалась. В настоящее время сохранилась историческая часть фонтан – нижняя чаша, украшенная резными маскаронами. Верхняя чаша на балясине воссоздана.

Вестибюль северной части здания (лестница № 2) имеет плоское без декоративных элементов перекрытие. Верхняя площадка отделена аркой, оформленной кессонами. Боковые стены оформлены аналогичными нишами и рустованными пилонами. Но в отличие от южного вестибюля в ниши вкомпонованы прямоугольные барельефы белого мрамора с барельефами на античные сюжеты. Наиболее впечатляющая часть декоративного убранства вестибюля – это эффектные беломраморные скамьи. Их боковые устои выполнены в виде скульптур фавнов со свирелями. Спинки скамей украшены барельефами на античные сюжеты.

Украшает северный вестибюль светильник (воссоздан), исполненный в

неоклассической стилистике, в виде орнаментальной чаши матового стекла на цепях с чернённым ободом, украшенным бронзовыми накладками, к которому на кронштейнах в виде факелов укреплены пять ламп.

Полы вестибюлей отделаны мозаичной плиткой с рисунком «соты» контрастных цветов: белым в центральном поле и черным бордюром по периметру. В южном вестибюле плитка частично заменена на современную.

Одномаршевые лестницы ведут к площадкам первого этажа, перекрытым широкой аркой. Ступени парадных лестниц выполнены из мрамора. Облицовка междуэтажных и межмаршевых площадок аналогична полам в вестибюле. Ограждение лестницы из металлических стоек с поясом растительного орнамента в верхней части. Стены межмаршевых площадок лестниц оформлены полукруглыми нишами.

Окна на площадках северной лестницы - с арочным завершением в центре и узкими боковыми частями, разделенными пилястрами, с витражной расстекловкой.

Окна на площадках южной лестницы - ступенчатые, четырёхчастные с полуциркульным завершением.

В целом доходный дом Р.Г. Веге сохранил свой первоначальный облик. Сам владелец после революции эмигрировал во Францию, где умер в 1943 г. После 1917 г. в здании располагалось Генеральное консульство Румынии, затем открылась Центральная библиотека второго городского района, которая аккумулировала крупные библиотечные собрания. В последний раз в этом доме библиотека второго городского района значится среди организаций в справочнике «Весь Петроград» 1922 года.

В доме жил Александр Ильич Зилоти (1863 - 1945), пианист, педагог, дирижер и музыкальный деятель, организатор концертов в Петербурге, учитель и двоюродный брат С.В. Рахманинова.

На протяжении XX века дом Р.Г. Веге претерпел изменения в части перепланировок, в связи с советскими «уплотнениями» и устройством коммунальных квартир, а также в части утраты исторических оконных заполнений и архитектурно-художественной отделки квартир, начиная с 1920-х гг. и периода Великой отечественной войны.

Наибольшим изменениям подвергся мансардный этаж дома. Сопоставление материалов фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб и фотографий, находящихся в открытых источниках, позволило сделать вывод, что первоначально существовавшее балюстрадное ограждение мансардного этажа с вазонами на тумбах, было утрачено (за исключением тумб) в первой половине 1930-х годов (возможно, в период 1932 – 1937 гг.), а в 1960-е гг.

само ограждение из балясин заменено металлическим простого рисунка.¹⁸

Анализ поэтажных планов ПИБ ГУИОН разных лет показывает, что в советский период объемно-планировочное решение здания, сохранившего свою первоначальную функцию многоквартирного жилого дома, подверглось многочисленным изменениям в связи с «уплотнительными» перепланировками. В мансардном этаже перепланировки носили бессистемный характер и, затрагивая внешние ограждающие конструкции (стены, террасы, кровлю), напрямую повлияли на внешний облик здания. В мансардном этаже неоднократно производились ремонтные работы, вызванные пожарами, техническим состоянием крыши и деревянной стропильной системы. В результате к 2010 г. историческое объемно-планировочное решение здания в части мансардного этажа было утрачено.

Рассмотрев проектные предложения «Проект реконструкции мансардного этажа по наб. Крюкова канала дом 14», разработанной архитектурным бюро «Перспект», КГИОП в письме от 18.10.1996 №8/2839, подтвердил что «считает возможным реконструкцию мансардного этажа и балкона со стороны двора здания, однако, т.к. по авторскому замыслу фасад решен симметрично с акцентом в центральной части, частичная реконструкция не допускается».

В 2008 г. ООО «Архитектурная студия Северная Столица» была разработана «Концепция реконструкции мансарды жилого здания (бывший доходный дом Веге)» (далее – Концепция).¹⁹ Ее целью явилось приведение мансардного этажа, который к началу 2000-х гг. стал представлять собой «хаотичную постройку» из существующих надстроек, к единому образу, стилистически соответствующему облику здания.

Концепция, согласованная КГИОП 08.03.2009 г., должна была привести к окончательному утверждению объёмно-пространственного решения и габаритов мансардного этажа и исключить «возможные дальнейшие мероприятия по изменению объёмно-пространственного решения кровли мансарды».

Концепцией были систематизированы ранее имевшиеся разрозненные предпроектные и проектные решения по отдельным квартирам и подготовлено комплексное проектное предложение о реконструкции всего мансардного этажа,

¹⁸ Вид на дом № 14 по Крюкову каналу и № 41 по проспекту Римского-Корсакова. (Дом Р.Г. Веге, 1912 - 1914 гг., архитектор С.И. Овсянников). Фотография. 10.1937. ЦГА КФФД. Шифр: Вр 78932

¹⁹ «Концепция реконструкции мансарды жилого здания (бывший доходный дом Веге) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, лит. А». ООО «Архитектурная студия «Северная столица» СПб, 2008. Архив КГИОП.П-906.

включавшее как уже выполненные работы по отдельным квартирам (в частности №№15, 31, 45), так и планируемые (в частности по кв. №44). Целями концепции было сохранение и восстановление исторических объемно-планировочных решений лицевого фасада по Крюкову каналу и согласование предпроектных предложений по реконструкции крыши и внешних стен, расположенных в глубине здания и недоступных для обзора.

Конфигурация крыши со стороны фасада вдоль Крюкова канала и крыши корпуса, выходящего на пр. Римского-Корсакова, была полностью сохранена, частично восстановлена в соответствии с ее историческими габаритами. Кровля, расположенная в глубине здания, подверглась реконструкции: предусмотрено сохранение существующей (фактически реконструированной) конфигурации крыши над квартирой № 31. Отметка конька кровли дворовых фасадов за существующими брандмауэрными стенами в правой и левой частей относительно курдонера была установлена равной +29.350, что позволило восстановить утраченную симметрию корпусов боковых фасадов, в том числе в части их визуального восприятия со стороны набережной Крюкова канала.

По состоянию на 2008 г. в квартире №15 выполнена перепланировка квартиры с изменением ее внешнего контура. Указанная перепланировка включала перенос наружной стены квартиры на 2 м. на галерею, в результате чего площадь квартиры увеличилась на 11,6 кв.м. до 77,2 кв.м.

Данная планировка квартиры № 15 была подтверждена вступившим в законную силу решением Октябрьского федерального суда Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 21.03.2002 (дело №2-1699/02).

Ранее проект перепланировки квартиры №15, выполненный Архитектурное бюро «ПРОСПЕКТ» был утвержден МВК при ГУ Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (протокол №24 от 26.08.1999). Работы по перепланировке квартиры №15 приняты актом МВК при ГУ Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 01.09.1999.

Позднее выполненные ООО «Фирма КСР» объемно-планировочные решения по перепланировке квартиры №15 были представлены в КГИОП (вх.3-2616 от 24.04.2003) и согласованы с КГИОП 08.05.2003.

В отношении квартиры № 44 проектной документацией «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44», разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» и согласованной КГИОП 27.04.2018 предусмотрены следующие решения:

1. Демонтаж конструкции кровли над квартирой - **выполнено**;
2. Восстановление исторической террасы путем демонтажа участка крыши над квартирой №44 – **выполнено**;
3. Крыша над квартирой предусматривается по металлическим стропильным ногам с деревянной обрешеткой и окрытием из оцинкованной стали - **выполнено**;
4. Оконные проемы, одновременно являющиеся дверями для выхода на террасу, по аналогии с имеющимися на открытых участках террасы здания – **выполнено**;
5. Устройство второго уровня в квартире. Покрытие между уровнями квартиры предусматриваются по металлическим балкам с деревянным заполнением - **не выполнено**;
6. В первом уровне квартиры предусматривается устройство прихожей на части площади бывшей кухни - **не выполнено**;
7. Устройство совмещенного санузла на части площади бывшего коридора и части площади комнаты - **не выполнено**;
8. Устройство холла на части площади бывшей квартиры - **не выполнено**;
9. Устройство кухни - столовой за счет объединения помещений туалета, кладовой и части коридора - **не выполнено**;
10. Во втором уровне квартиры предусмотрены устройство совмещенного санузла, двух комнат, холла, гардероба, внутренней лестницы для сообщения первого и второго уровня квартиры - **не выполнено**;
11. Усиление балок сущ. перекрытия под квартирой – **выполнено**;
12. Замена конструкций кровли на новые, с сохранением высотных отметок, конфигурации, а также габаритов стропильной системы - **выполнено**;
13. Конструкцию крыши проектом предусматривается выполнить по металлическим балкам, обрешетка из дерева, окрытие кровли оцинкованным кровельным железом – **выполнено**;
14. На дворовых фасадах проектом предусматривается устройство следующих оконных проемов:
 - по оси 1 устраиваются шесть оконных проемов, по три на каждом уровне квартиры, соосно;
 - по оси Г, на втором уровне квартиры устраиваются четыре оконных проема, соосно с оконными проемами первого уровня квартиры;
 - устройство металлических перемычек из швеллера с обрамлением металлическими

уголками и полосовой сталью – **выполнено.**²⁰

16.07.2018 и 05.07.2019 КГИОП выданы разрешения (№ 01-53-1223/18-0-1, №01-53-1021/19-0-1) на проведение работ по сохранению в соответствии с согласованной проектной документацией сроком до 31.12.2018 и до 30.11.2019.

В период действия разрешений в Октябрьский районный суд

Санкт-Петербурга в адрес собственника квартиры №44 поступило исковое заявление Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 17.09.2019 с требованием о приведении квартиры в исходное положение (дело 2-4967/20).

На момент подачи искового заявления основная часть работ по квартире (в частности, демонтаж и устройство новой крыши, устройство новых окон в двух уровнях квартиры) была выполнена.

В деле № 2-4967/20 в качестве третьего лица был привлечен КГИОП. В письме КГИОП от 24.11.2020 №б/н отмечалось, что КГИОП согласован проект и выданы разрешения на проведение работ по сохранению в квартире № 44, отчетная документация в КГИОП не поступала, работы актом приемки не приняты.

В рамках рассмотрения судебного дела была назначена строительно-техническая экспертиза, по итогам которой в части квартиры №44 были сформулированы следующие выводы:

1)Выполненная перепланировка и переоборудование помещения соответствует требованиям действующих градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, экологических норм и требований пожарной безопасности;

2)Эксплуатация помещений квартиры и жилого дома в целом является безопасной после перепланировки. Выполненная перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан.

3)Произведенная перепланировка и переустройство в квартире не оказали влияния на несущие и конструктивные элементы многоквартирного дома в зоне квартиры №44;

4)Приведение квартиры, в том числе крыши, в первоначальное состояние невозможно.

²⁰ «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР) (рег.№ 01-26-210/18-0-2 от 27.04.2018). Архив КГИОП. П-906

По итогам рассмотрения Октябрьским районным судом Санкт-Петербурга иски о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии были удовлетворены в части:

- Сохранить жилое помещение - квартиру № 44 площадью 101,5 кв. м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

- Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв. м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствие с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

- Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в двухнедельный срок с момента приведения планировки помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв. м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствие с техническим паспортом на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии.

Судебное решение вступило в силу 29.01.2021.

Дополнительно Октябрьским районным судом Санкт-Петербурга было принято определение от 17.05.2021, разъясняющее вступившее в силу судебное решение:

- В соответствии с резолютивной частью решения суда жилое помещение - квартира № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге подлежит сохранению в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру от 13.11.2020, выданному СПб ГУП «ГУИОН» (инвентарный номер документа № 3064/20).

- На Жаркова Юрия Анатольевича возложена обязанность в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную

планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.4 и ч.п.5, что соответствует паспорту на квартиру от 13.11.2020.

Во исполнение судебного решения собственником квартиры №44 выполнено восстановление планировки в части капитальной стены, что подтверждено письмом Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга №01-51-247/24-1-0 от 27.04.2024 (Прил. 2).

С ноября 2023 г. квартиры №№15 и 44 находятся в собственности нового владельца на основании договора купли-продажи, которым 17.03.2025 получено задание КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования квартир № 15 и 44 в части объединения и перепланировки.

По состоянию на 24.07.2025 по данным из архива КГИОП и полученным от заказчика настоящего исследования:

- в 2022 г. согласован проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 26. 21.07.2023 КГИОП выдано разрешение на приспособление для современного использования квартиры № 26 в части перепланировки и переустройства.

- 16.06.2025 КГИОП согласована проектная документация ремонта и приспособления для современного использования квартир № 13, 42. 15.07.2025 КГИОП выдано разрешение на приспособление для современного использования квартиры № 13, 42 в части перепланировки и переустройства сроком до 27.02.2027. При анализе согласованной проектной документации 2025 г. на квартиры № 13, 42, находящиеся на 6 (не мансардном) этаже), сделан вывод о том, что проведенные историко-культурные исследования, сделанные в процессе них выводы и рекомендуемый предмет охраны Объекта не вступают в противоречие с вышеуказанным проектом и позволяют выполнение работ по сохранению без нарушения предмета охраны.

- 16.06.2025 ТСЖ «Доходный Дом Вега» получено задание на ремонт кровли и чердака Объекта в зоне размещения квартир № 15 и 44.

- 01.12.2025 получено Разрешение №01-26-2485/25-0-1 на ремонт крыши и чердака в границах квартир №15 и 44.

В настоящее время здание продолжает использоваться как жилой многоквартирный дом.

Доходный дом Р.Г. Веге, построенный по проекту архитекторов Овсянникова и Ставицкого является одним из оригинальных произведений ретроспективизма. Его архитектурно-художественному образу характерна тяга к повышенной монументальности и исторической достоверности.

Здание представляет собой пример комфортабельного жилища с удобной планировкой квартир, характерной для доходного дома начала XX века. Доходный дом Веге в значительной степени формирует панораму Крюкова канала от Театральной площади до Никольского собора и является ее архитектурной доминантой.

Использованные источники:

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
2. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санкт-петербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санкт-Петербурга. СПб., 1844.
3. Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год. / изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского Г. Военного Генерал-Губернатора Карлом Нистремом. СПб., Типография III Отд. Соб. Е.И. В. Канцелярии. 1837.
4. Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. Лениздат, 1965.
5. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Адлер на 1823 год. СПб., 1822.
6. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г., с. 34
7. Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. СПб. 1914. Вып. 9. Л. 103; 1915. Вып.10. Л. 87-89.
8. Кириков Б.М. Неоклассицизм до и после революции. – Санкт-Петербург: Окно в Россию. СПб. 1997. С. 54.э
9. Горбачевым К.С Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт. 2002 г. С. 448-449.
10. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб.. 2013. С. 222.
11. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною с планом. СПб.. 1996. С. 98.
12. Зуев Г.И. «Там, где Крюков канал». Изд. 2-е доп. и испр. — М.: Центрполиграф. 2012. С. 280.
13. The village. Петербург, где мы живем Москва: ЭКСМО. 2019.
14. Весь Петроград на 1917 год. Адресная и справочная книга г. Петрограда СПб.] : издание т-ва А.С. Суворина - "Новое время". [1917].

15. Весь Петроград на 1899 год. Адресная и справочная книга г. Петрограда СПб.: издание т-ва А.С. Суворина - "Новое время". [1899].
16. Весь Петроград на 1905 год. Адресная и справочная книга г. Петрограда СПб.: издание т-ва А.С. Суворина - "Новое время". [1905].
17. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
18. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004.
19. Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953.
20. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. СПб. 2014

Архивы:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Фонд 513. Опись 102. Дело 3354.
2. Архив КГИОП: Историческая справка, составленная в 1999 г. Кормильцевой О М. // КГИОП. П. 906, Н-4634/2); «Концепция реконструкции мансарды жилого здания (бывший доходный дом Веге) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, лит. А». ООО «Архитектурная студия «Северная столица» СПб, 2008; «Проект реконструкции мансардного этажа по наб. Крюкова канала дом 14», разработанной Архитектурным бюро «Проспект», 1996 г.; проектная документация «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44», разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп», 2018 г. (П.906)
3. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. Archive of historical photos, generated by users: <https://pastvu.com>.
2. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. <https://retromap.ru>.
3. Российская национальная библиотека. Официальный сайт. <https://nlr.ru>.

4. ЭтоМесто – Старые карты городов России онлайн.
<http://www.etomesto.ru/peterburg>.
5. Единая система электронного документооборота Санкт-Петербурга (ЕССЕД).

Иконография

Список иконографических материалов

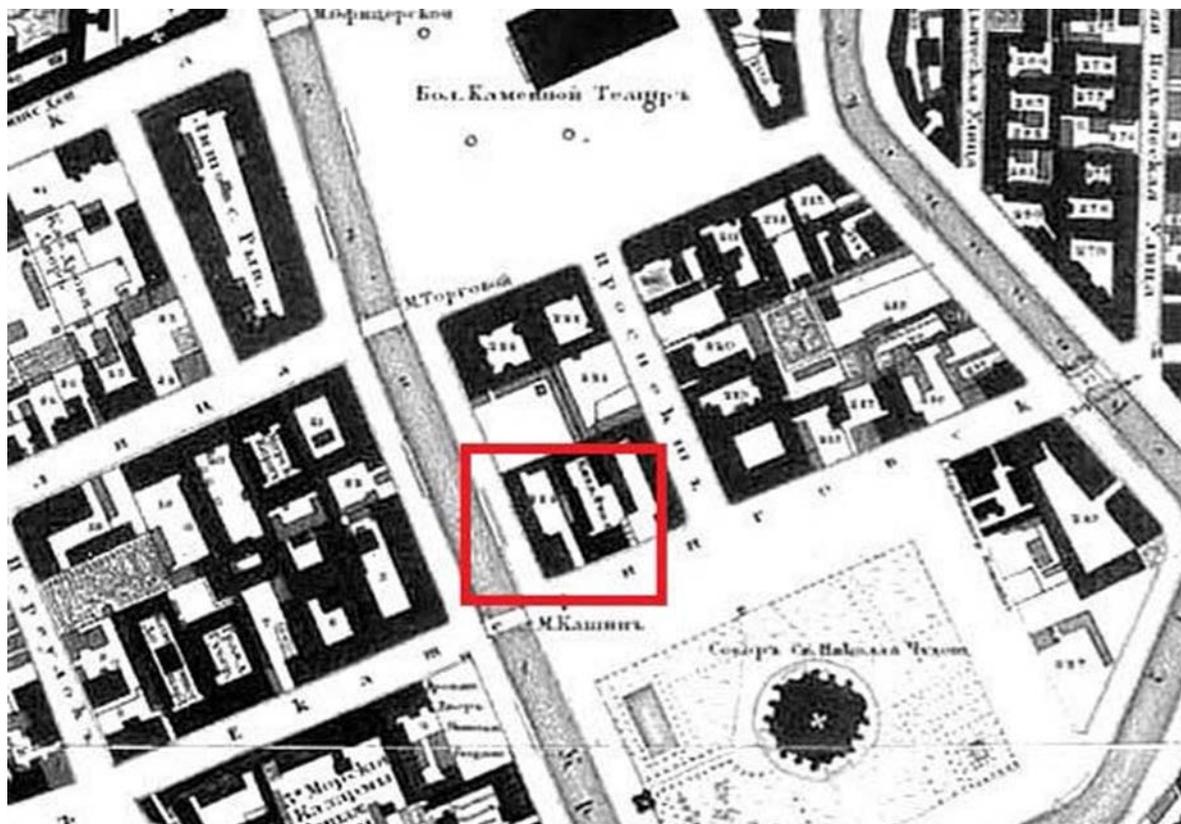
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828. - ЭтоМесто -старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
2. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г., с. 34
3. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент. - ЭтоМесто -старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
4. План С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
5. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
6. План из путеводителя Суворина 1903 гола: Весь Петербург. Фрагмент. – Это место - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
7. План из путеводителя Суворина 1916 гола: Весь Петроград. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>
8. Новый план Ленинграда 1933 гола. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России[Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942 Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 гола. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.
11. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды – Environmental Systems Research Institute (ESRI). 2024 г. <https://retromap.ru>
12. Дом Веге Р.Г. План двора жены генерал-майора Цукатова. 1860 г.
13. Дом Веге Р.Г. План двора графини Цукато. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 2.
14. Дом Веге Р.Г. Надворный фасад дома по линии а-в. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 3-4.
15. Дом Веге Р.Г. Разрез дома по линии с-г. Разрез служб по линии с-f. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 5-6.
16. Дом Веге Р.Г. Чертеж фасада служб литер В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7
17. Дом Веге Р.Г. План 3-го этажа. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 9-10.
18. Дом Веге Р.Г. План 2-3-го этажей. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 11-12.
19. Дом Веге Р.Г. План мансарды. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7-8.
20. Дом Веге Р.Г. План двора графини Цукато. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л.
21. Дом Веге Р.Г. Разрез дома по с-f. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7-8.
22. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по линии е-f. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 17Б-19.
23. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по линии g-h. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 21-22.

24. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по Никольской площади. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 23-24.
25. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по Крюкову каналу. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 26-28.
26. Дом Веге Р.Г. Генеральный план двора купца Константина Петрова. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 29 об.
27. Дом Веге Р.Г. Фасад дома купца Константина Петрова. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 30-31.
28. Дом Веге Р.Г. Разрез и планы дому купца Константина Петрова. Разрез по линии а-б. Подвальный этаж. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 34-35.
29. Дом Веге Р.Г. Генеральный план двора купца Константина Петрова. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 36 об.
30. Дом Веге Р.Г. Разрез по линии А-Б. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 39
31. Дом Веге Р.Г. Дом купца Константина Петрова на углу Никольской площади и Крюкова канала. Разрез в-г. Разрез д-е. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 40-41.
32. Дом Веге Р.Г. План двора наследников К.П. Петрова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 40 об
33. Дом Веге Р.Г. Фасад дома купца Константина Петров Петрова на углу Никольской площади и Крюкова канала. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 43.
34. Дом Веге Р.Г. Фасад и разрез во дворе дома купца Константина Петрова. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 46 об.
35. Дом Веге Р.Г. План двора Р.Г. Веге. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 46 об.
36. Дом Веге Р.Г. План подвального этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 47-48.
37. Дом Веге Р.Г. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 49-50.
38. Дом Веге Р.Г. План 2-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 51-52.
39. Дом Веге Р.Г. План 3,4,5,6-го этажей. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 53-54.
40. Дом Веге Р.Г. План мансарды. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 55-56.
41. Дом Веге Р.Г. Разрез АБВГ. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 60.
42. Дом Веге Р.Г. Разрез ДЕ. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 64.
43. Дом Веге Р.Г. Фасад по Екатерининскому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 65-68.
44. Дом Веге Р.Г. Фасад по Крюкову каналу. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 69-76.
45. Дом Веге Р.Г. План двора Р.Г. Веге. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 76 об.
46. Дом Веге Р.Г. План части VI этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 78.
47. Дом Веге Р.Г. План части мансарды. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 33
48. Ежегодник Императорского Общества архитекторов-художников. Вып. 9. СПб. 1914. — Доходный дом Р. Г. Веге // Citywalls.ru - архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house456.html>.

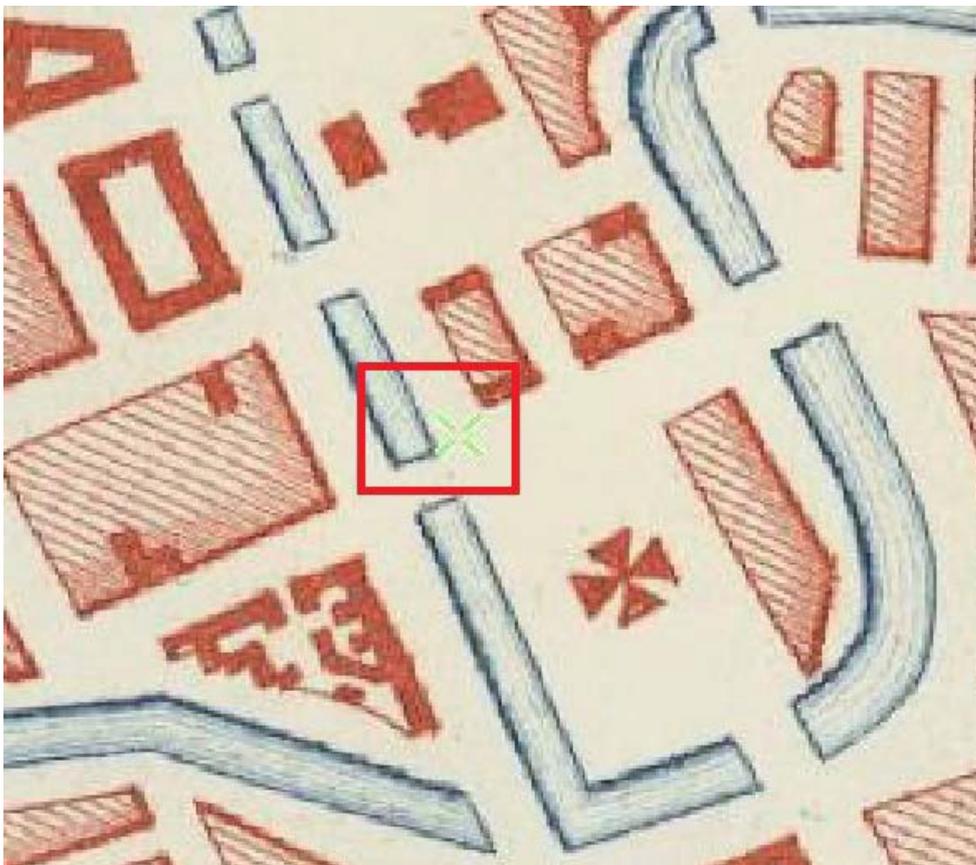
49. Доходный дом Р. Г. Веге. 1914 г. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/666978>.
50. Доходный дом Р. Г. Веге. 1914-1917 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126264>.
51. Угол Екатерингофского проспекта и набережной Крюкова канала. 1914-1916 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236346>.
52. Угол Екатерингофского проспекта и набережной Крюкова канала. 1914-1916 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236346>.
53. Крюков канал. Кашин мост. 1932 - 1940 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121874>.
54. Доходный дом Веге. 1950-1960 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1994201>.
55. Доходный дом Веге на Крюковом канале. 1955-1960 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1265050>.
56. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. 1982 г. — Доходный дом Р.Г. Веге Спу\:\:а1и.га - архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL:<https://www.citywalls.ru/house456.html>.
57. Вид на дом № 14 по Крюкову каналу и № 41 по проспекту Римского-Корсакова. (Дом Р.Г. Веге, 1912 - 1914 гг., архитектор С.И. Овсянников). 10.1937. ЦГА КФФД. Шифр: Вр 78932
58. Фасад дома № 14 на канале (угол Екатерингофского пр., 41). Дом Р.Г.Веге (арх. С.И. Овсянников, при участии военного инженера И.П. Ставицкого, 1912-1914). 1913. ЦГА КФФД. Шифр: Е 18964
59. Вид фасада дома №14 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом Р.Г. Веге, 1912-1914 гг. - архитектор С.О. Овсянников, военный инженер И.П. Ставицкий). 1949. ЦГА КФФД. Шифр: Гр 71042
60. Вид арки, оформленной атлантами дома № 14/41 со стороны Крюкова канала (бывший доходный дом Р.Г. Веге, архитектор С.И. Овсянников, 1912-1914). 11 мая 1978 г. ЦГА КФФД. Шифр: Бр 72818
61. Вид от Кашина моста на угловой фасад дома № 41 на проспекте Римского-Корсакова и № 14 на набережной Крюкова канала (бывший доходный дом Р.Г. Веге, архитекторы С.О. Овсянников, И.П. Ставицкий, 1912 - 1914). ЦГА КФФД. Шифр: Ар 212393
62. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906
63. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 80
64. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 81
65. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 82

66. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 83
67. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 84
68. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 85
69. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 86
70. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 87
71. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 85-а
72. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 АР). Архив КГИОП. П-906. Л. 85-а
73. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 КР). Архив КГИОП. П-906. Л. 193
74. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 КР). Архив КГИОП. П-906. Л. 194
75. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 КР). Архив КГИОП. П-906. Л. 195
76. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 1
77. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 2
78. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 3
79. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 4
80. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 5
81. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 6
82. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 7
83. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 8
84. Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 27.11.2020. Л. 9

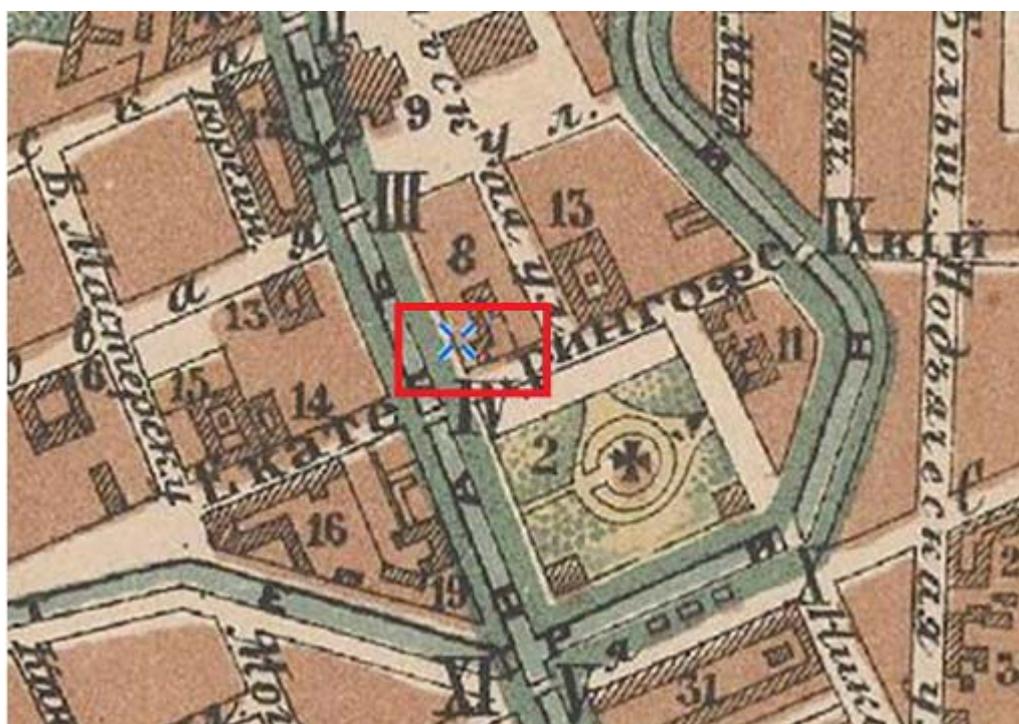
85. Определение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 17.05.2021 Л. 1
86. Определение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 17.05.2021 Л. 2
87. Определение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 17.05.2021 Л. 3
88. Определение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-4967/20 от 17.05.2021 Л. 4
89. Постановление судебного пристава-исполнителя Адмиралтейского РОСП об окончании исполнительного производства от 03.05.2024 Л. 1



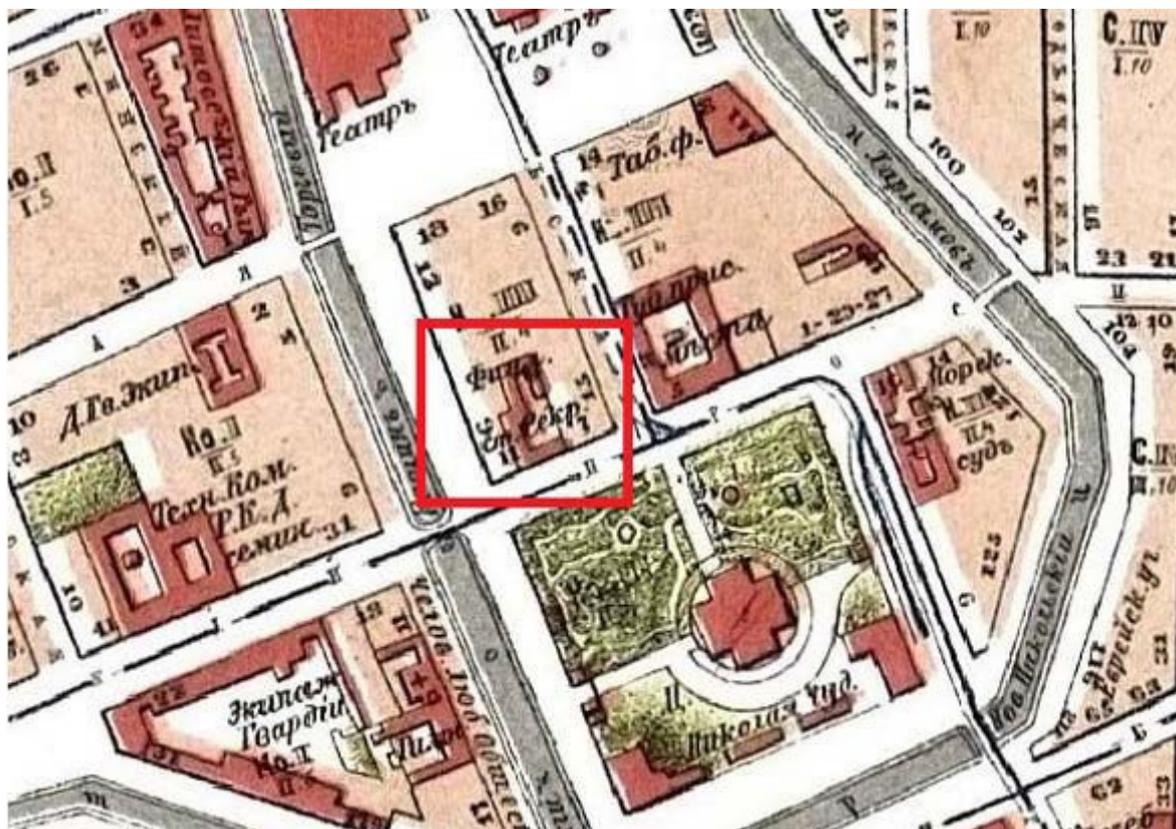
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



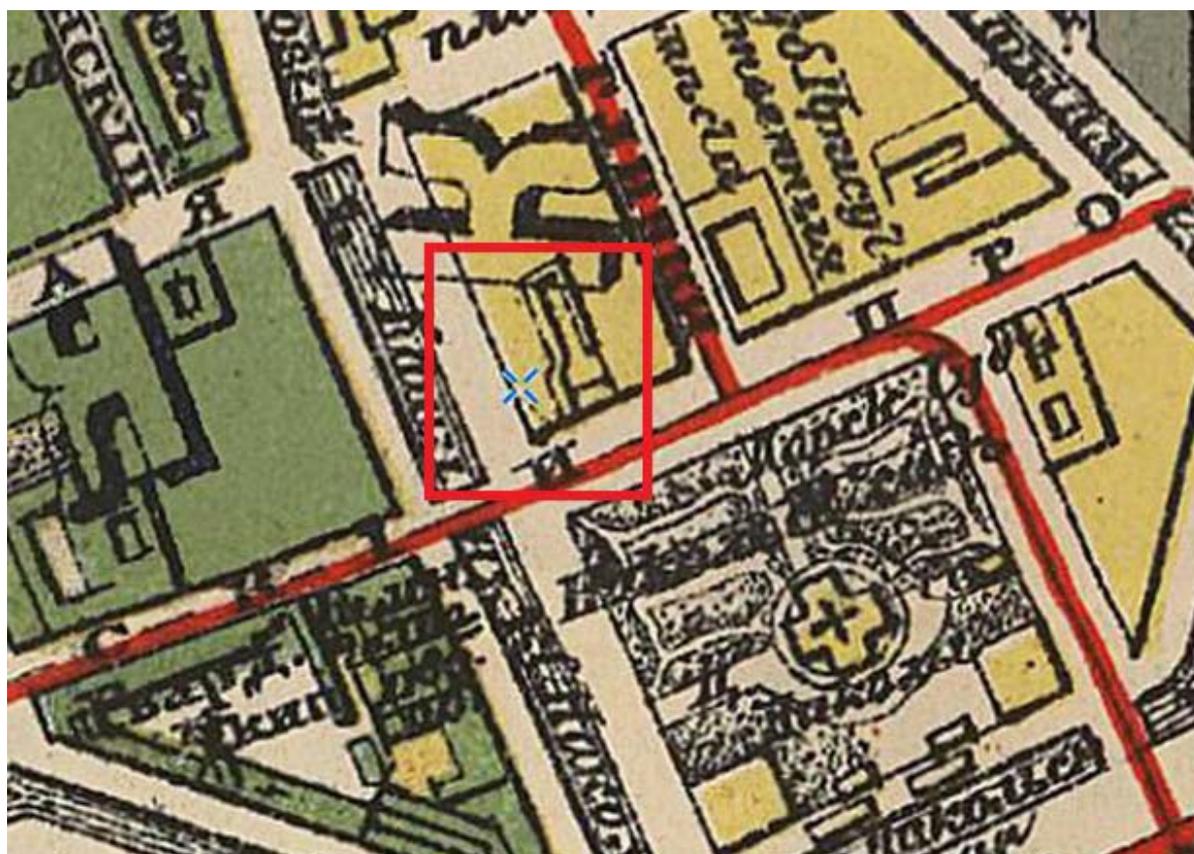
3. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент. - ЭтоМесто -старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



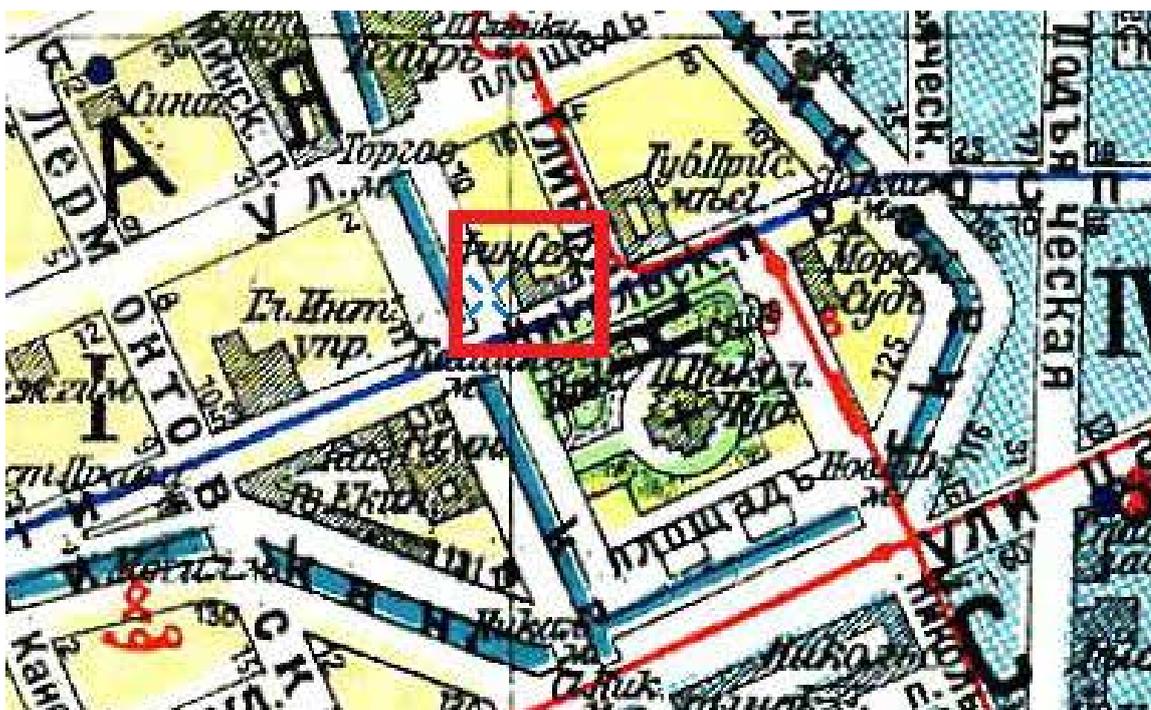
4. План С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



5. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



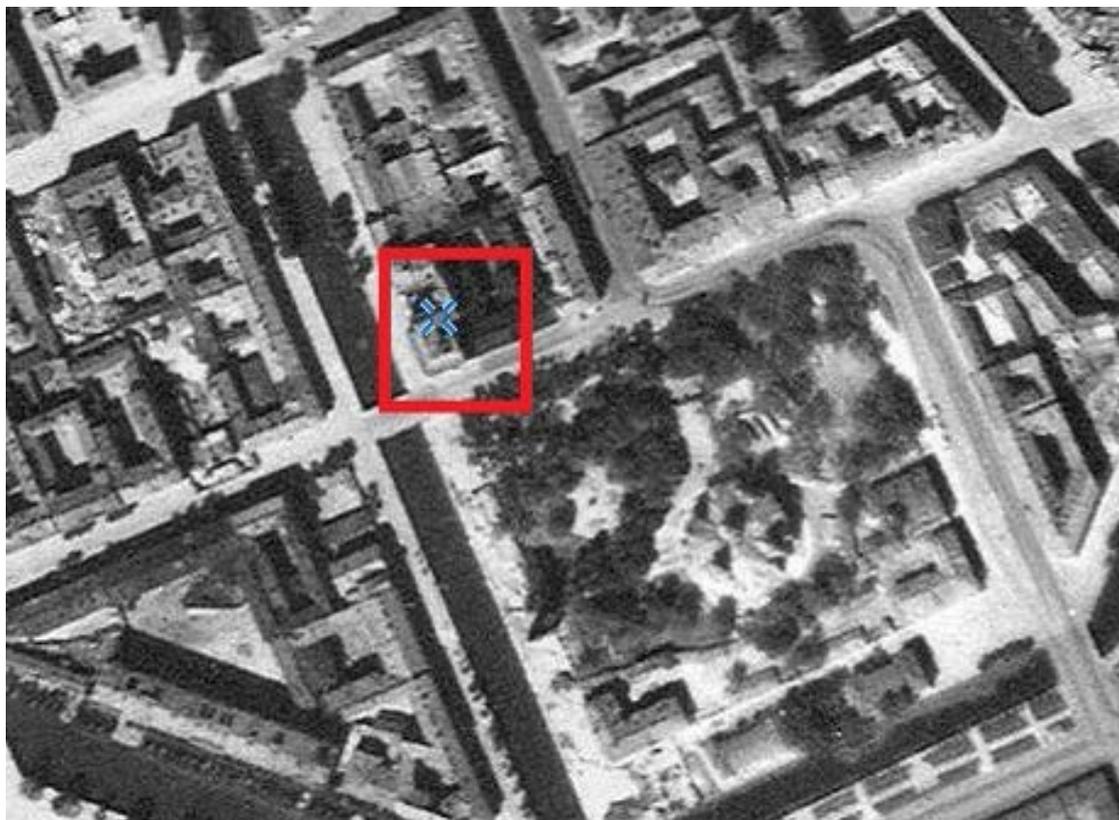
6. План из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. Фрагмент. – Это место - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



7. План из путеводителя Суворина 1916 гола: Весь Петроград. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>



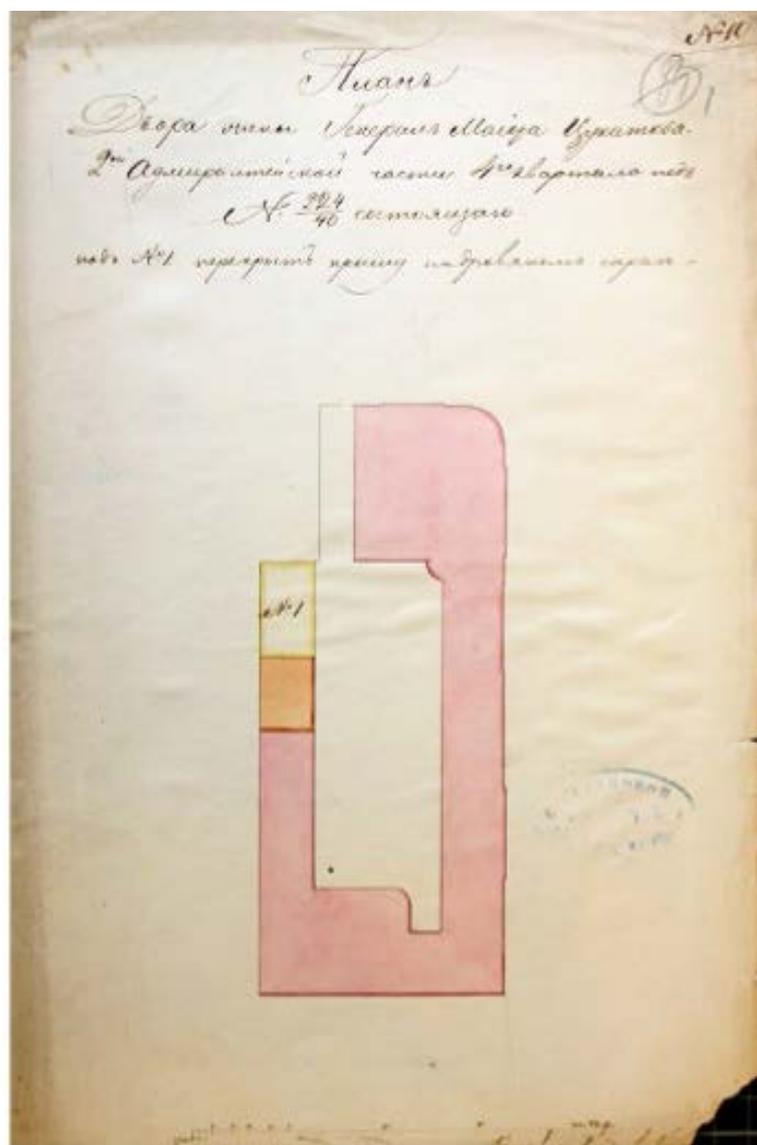
8. Новый план Ленинграда 1933 гола. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942 Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 гола. Фрагмент. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru/peterburg>.



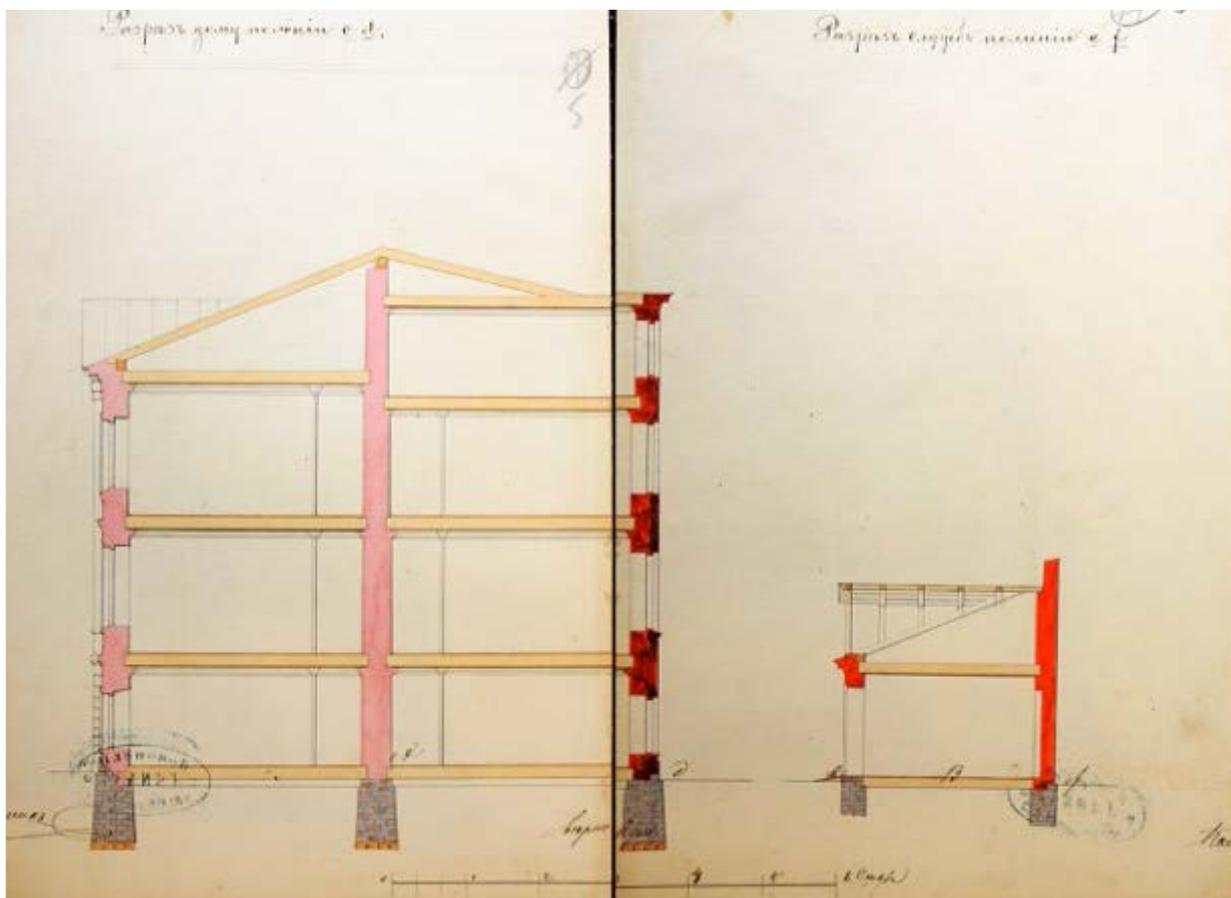
12. Дом Веge P.Г. План двора жены генерал-майора Цукатова. 1860 г.



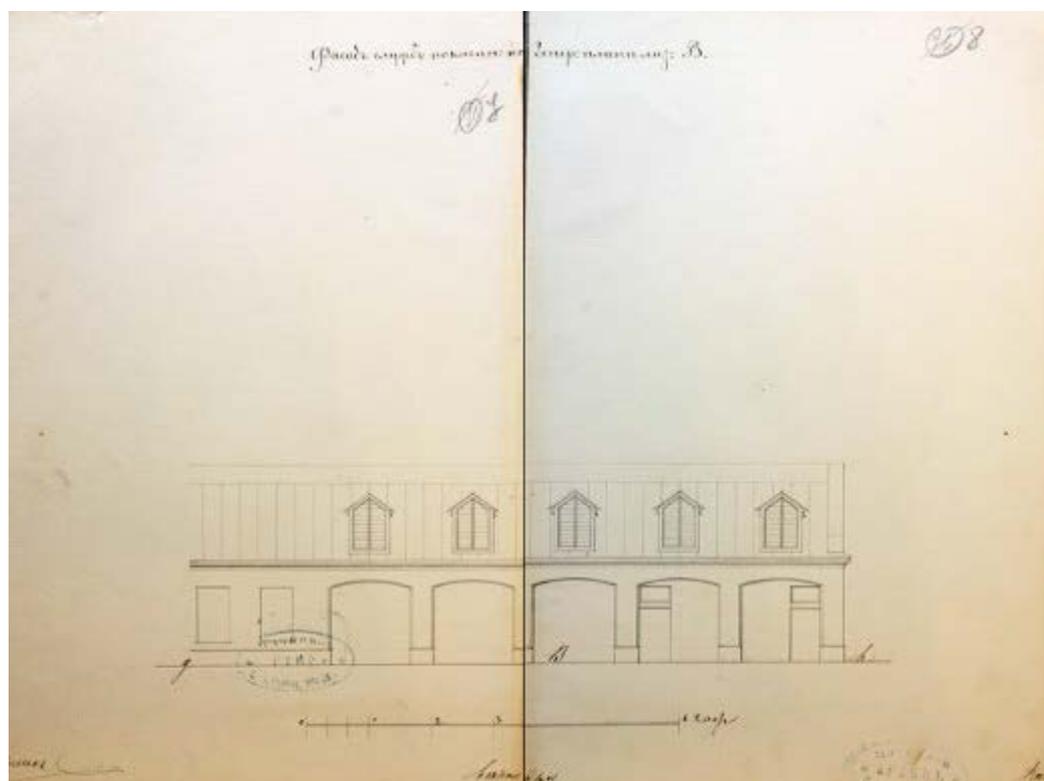
13. Дом Веге Р.Г. План двора графини Цукато. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 2.



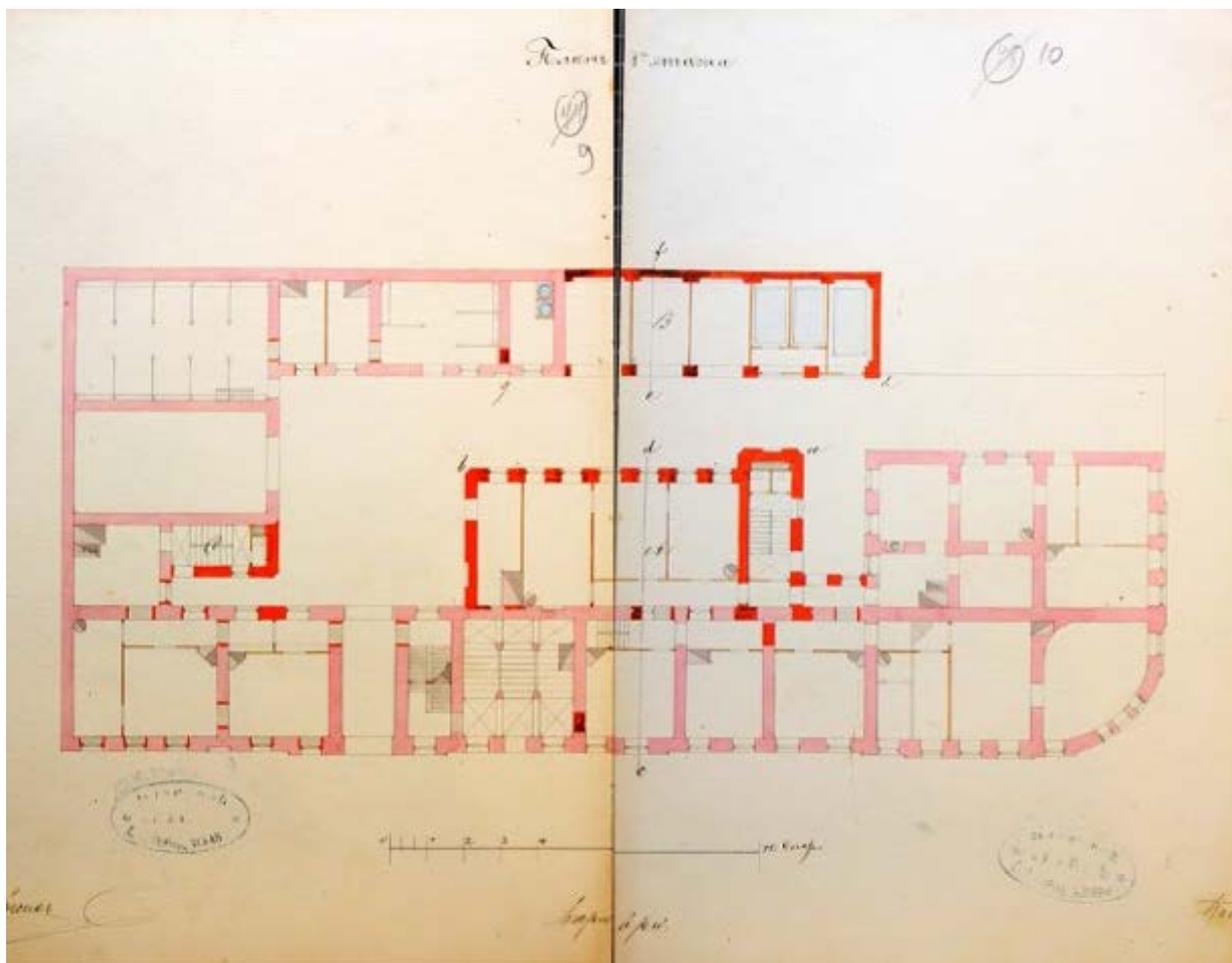
14. Дом Веге Р.Г. Надворный фасад дома по линии а-в. 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 3-4.



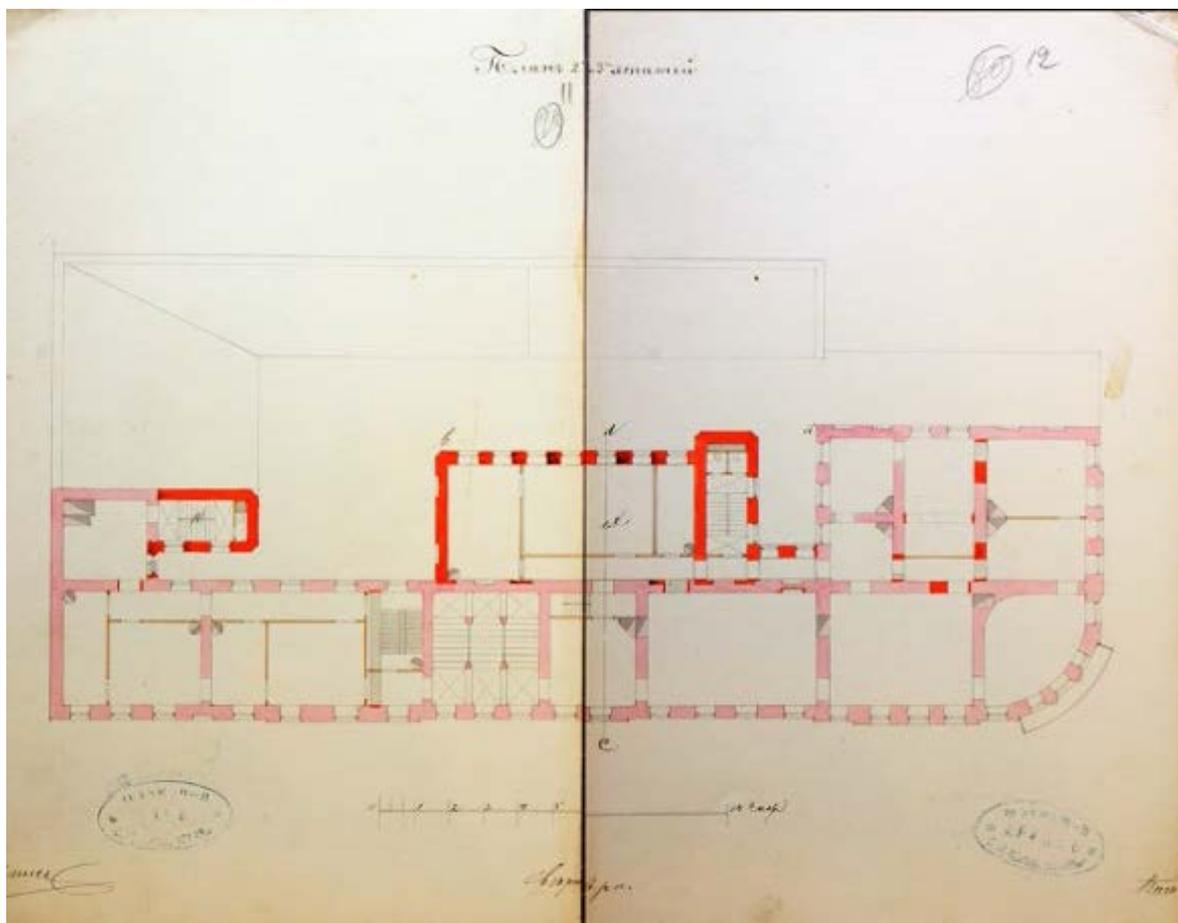
15. Дом Веge P.Г. Разрез дома по линии с-г. Разрез служб по линии с-ф. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 5-6.



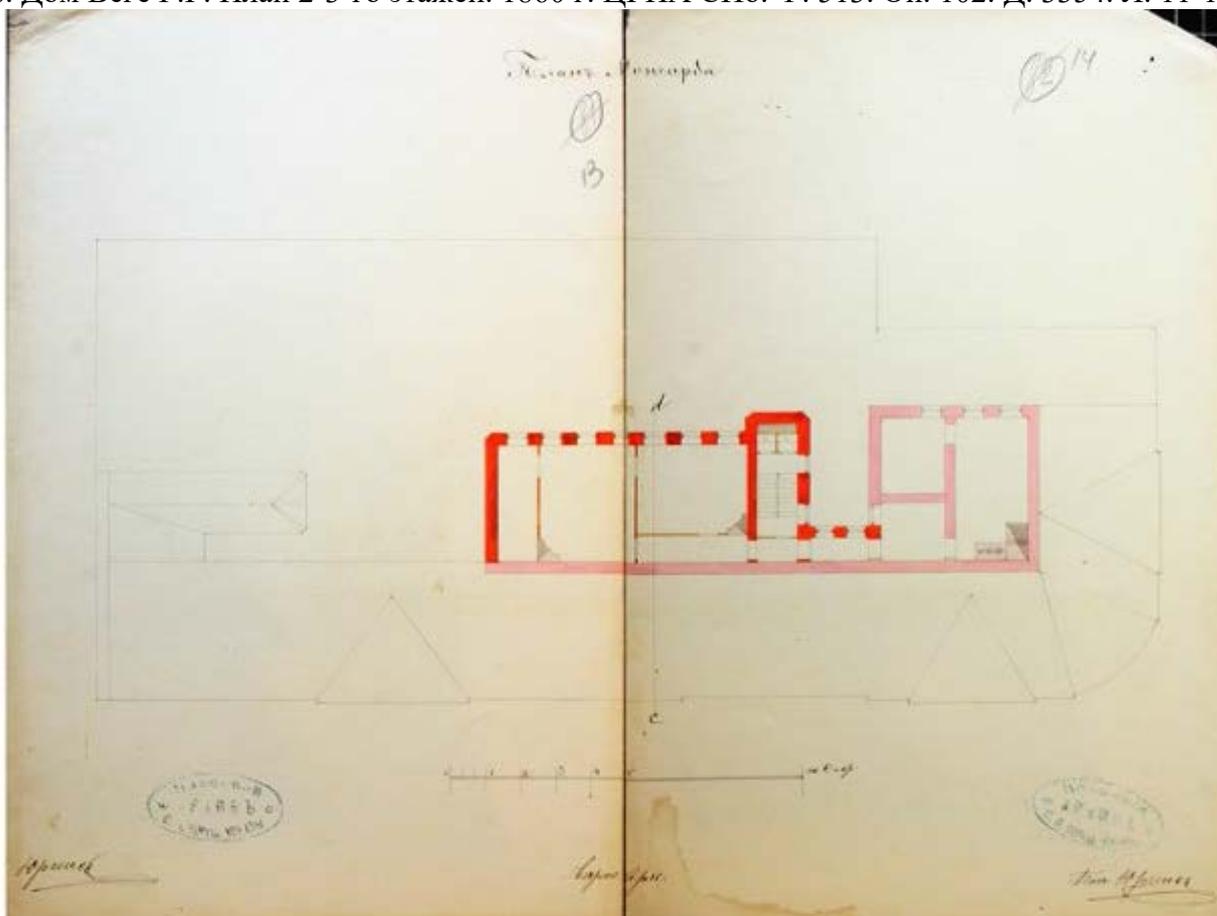
16. Дом Веge P.Г. Чертеж фасада служб литер В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7-8.



17. Дом Вега Р.Г. План 3-го этажа. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 9-10.



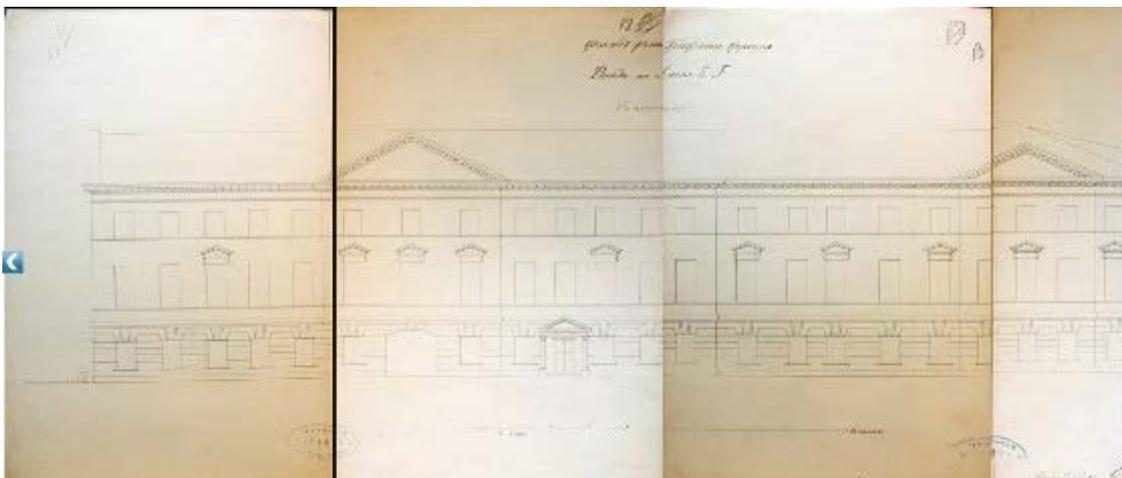
18. Дом Вега Р.Г. План 2-3-го этажей. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 11-12.



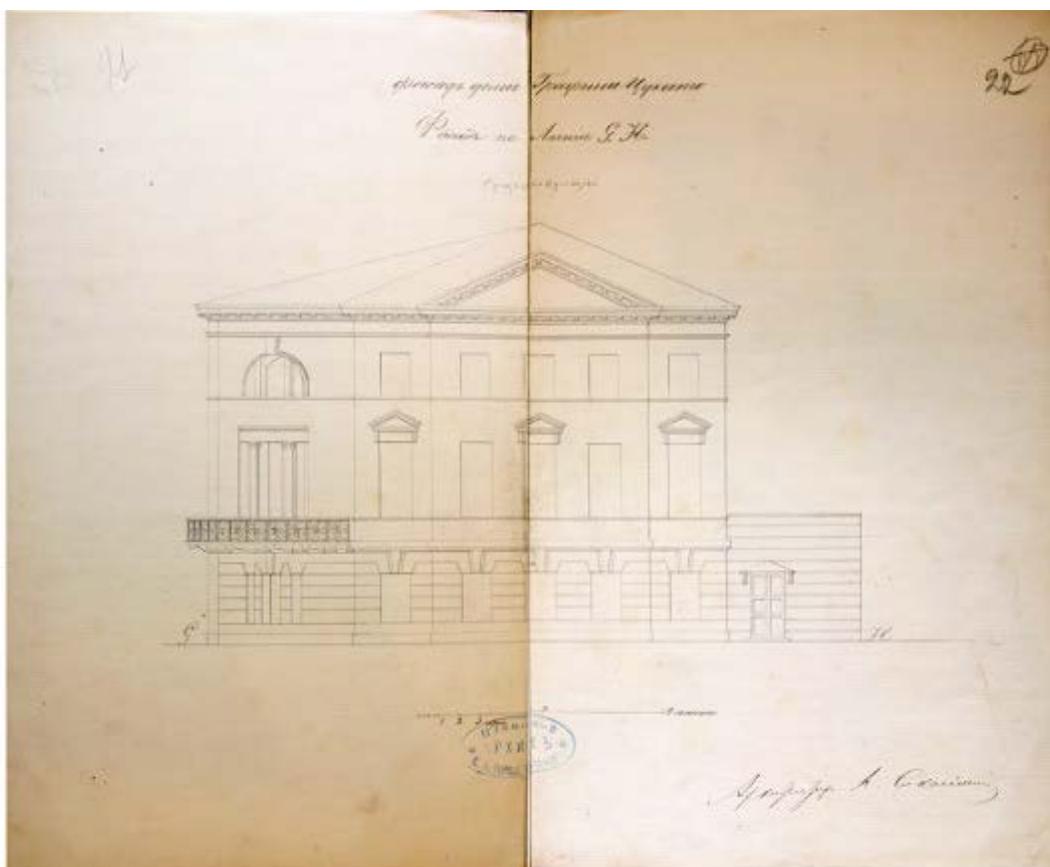
19. Дом Вега Р.Г. План мансарды. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7-8.



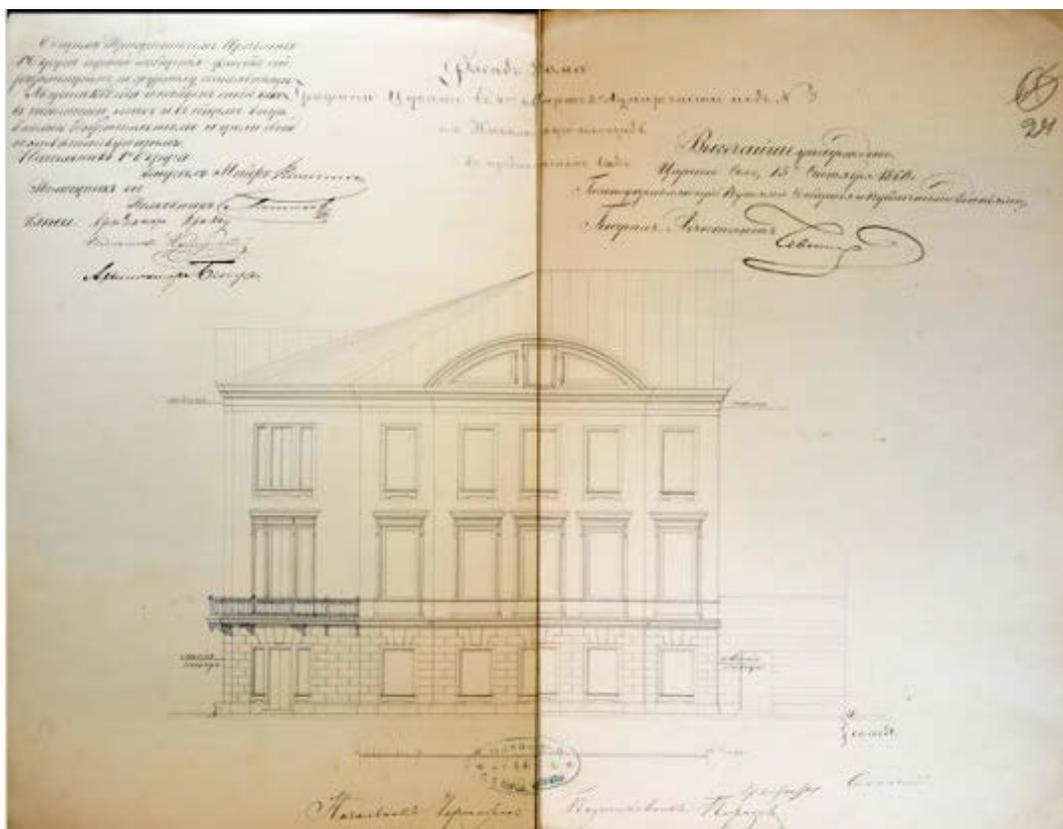
21. Дом Веге Р.Г. Разрез дома по с-ф. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 7-8.



22. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по линии е-ф. 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 17Б-19.



23. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по линии g-h. 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 21-22.



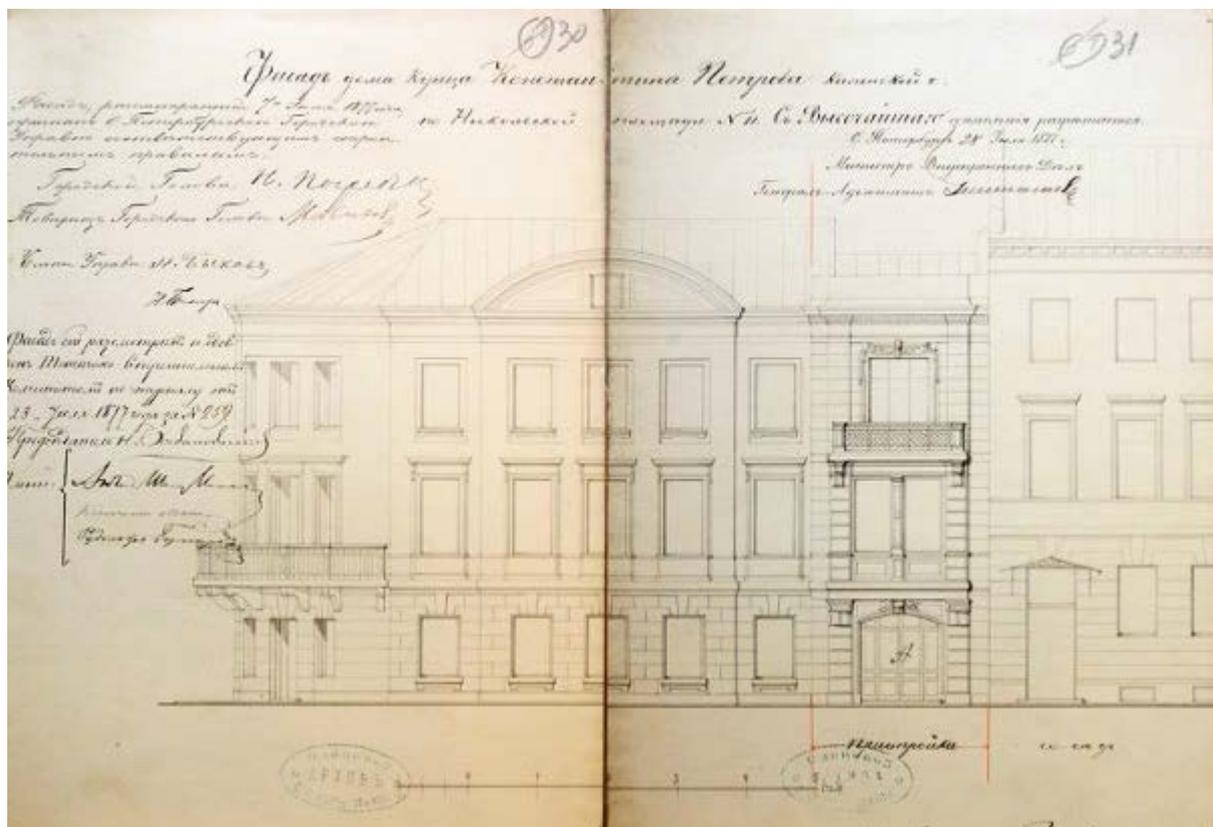
24. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по Никольской площади. 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 23-24.



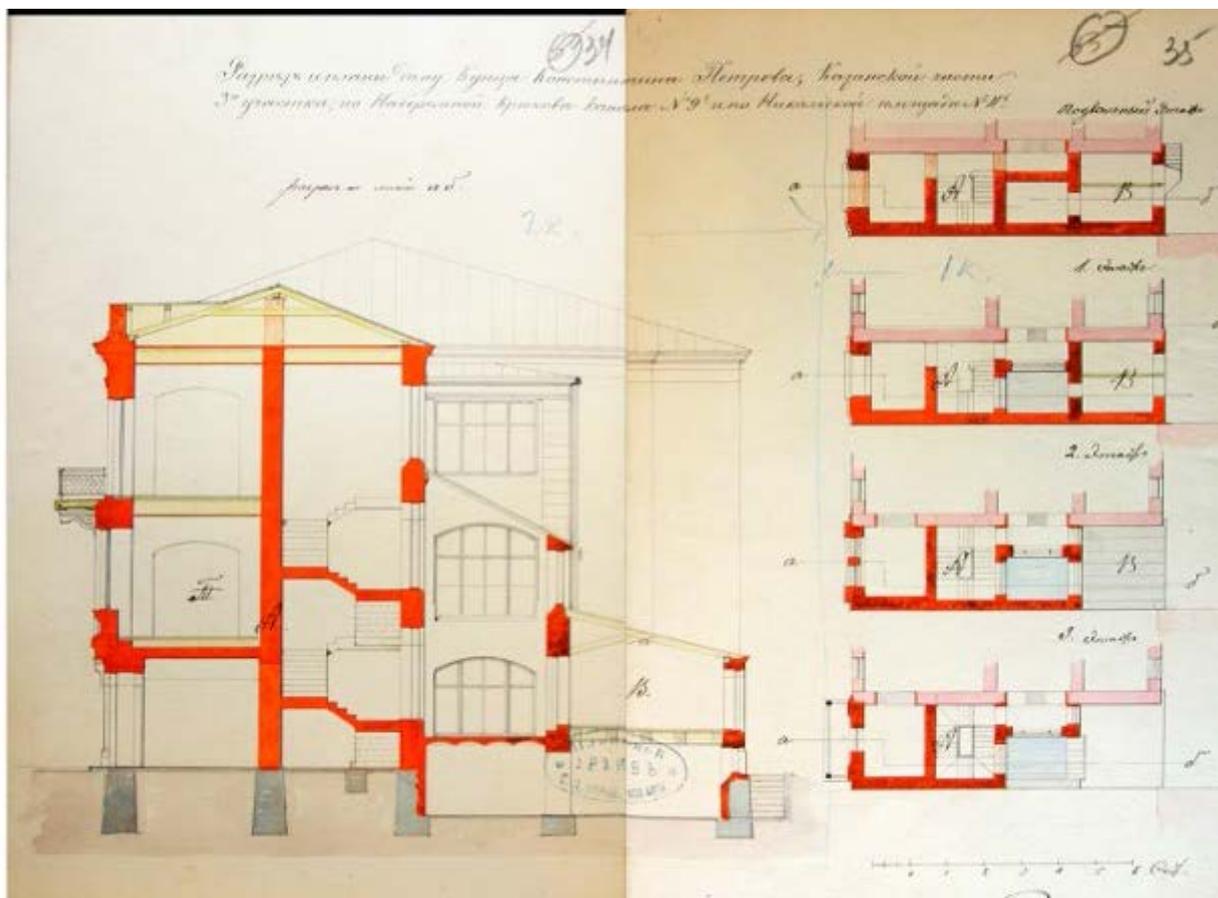
25. Дом Веге Р.Г. Фасад дома графини Цукато по Крюкову каналу. 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 26-28.



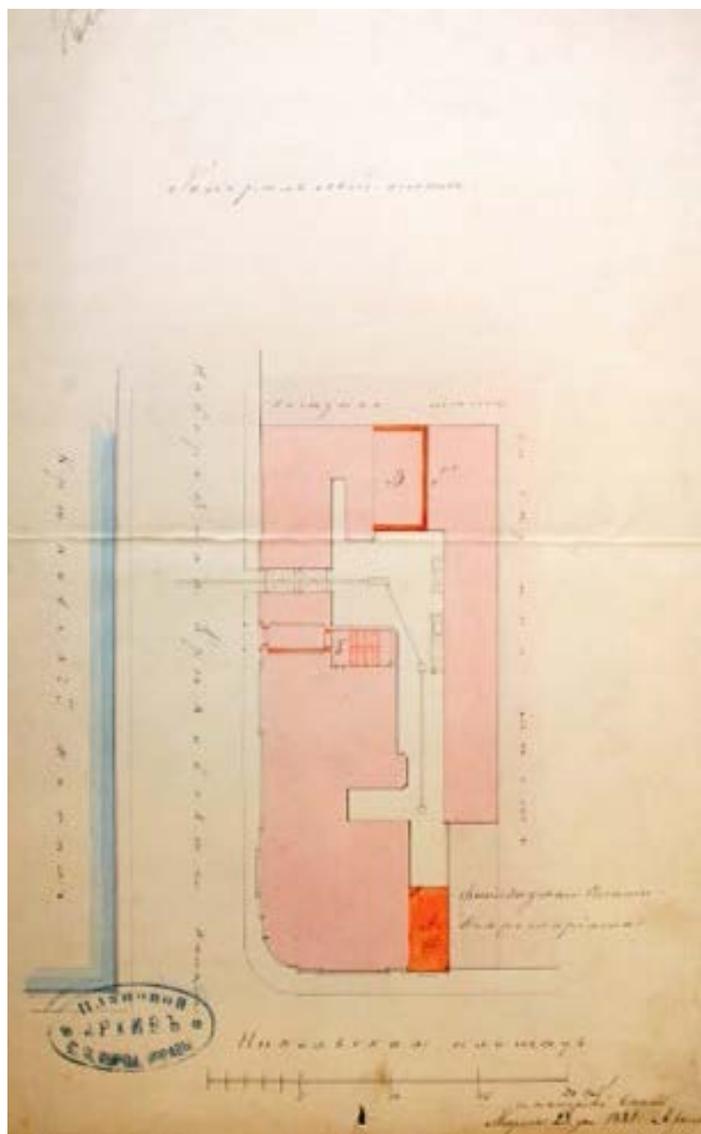
26. Дом Вега Р.Г. Генеральный план двора купца Константина Петрова. 1877 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 29 об.



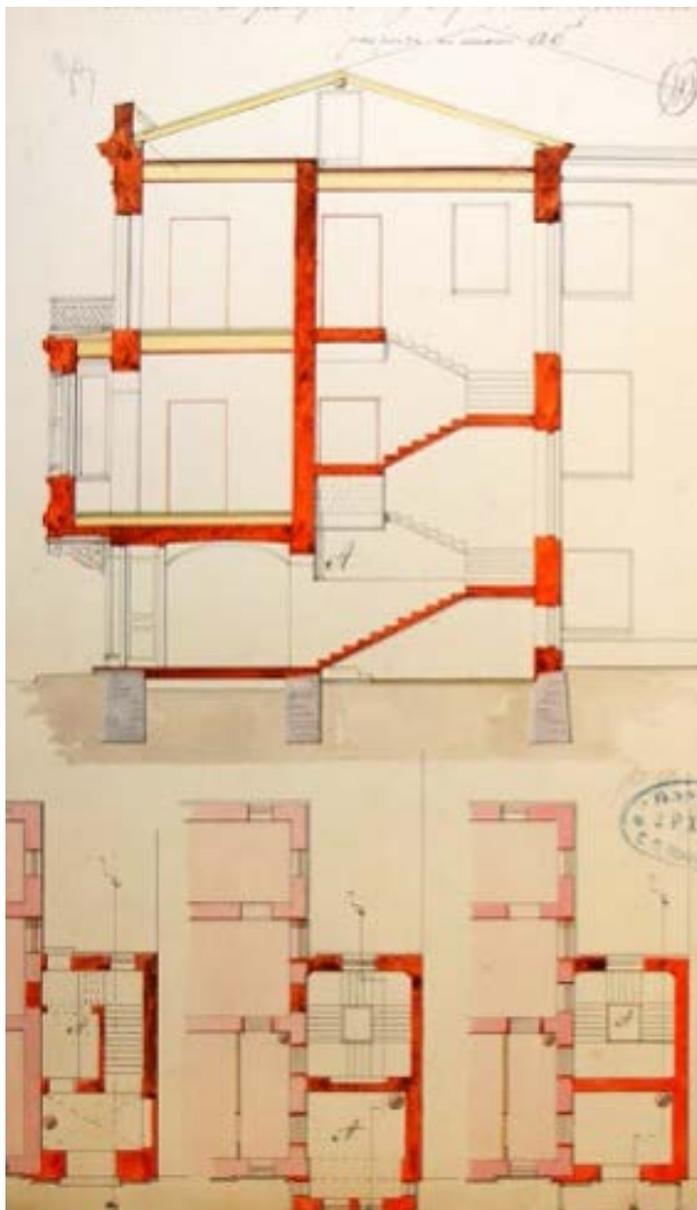
27. Дом Вега Р.Г. Фасад дома купца Константина Петрова. 1877 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 30-31.



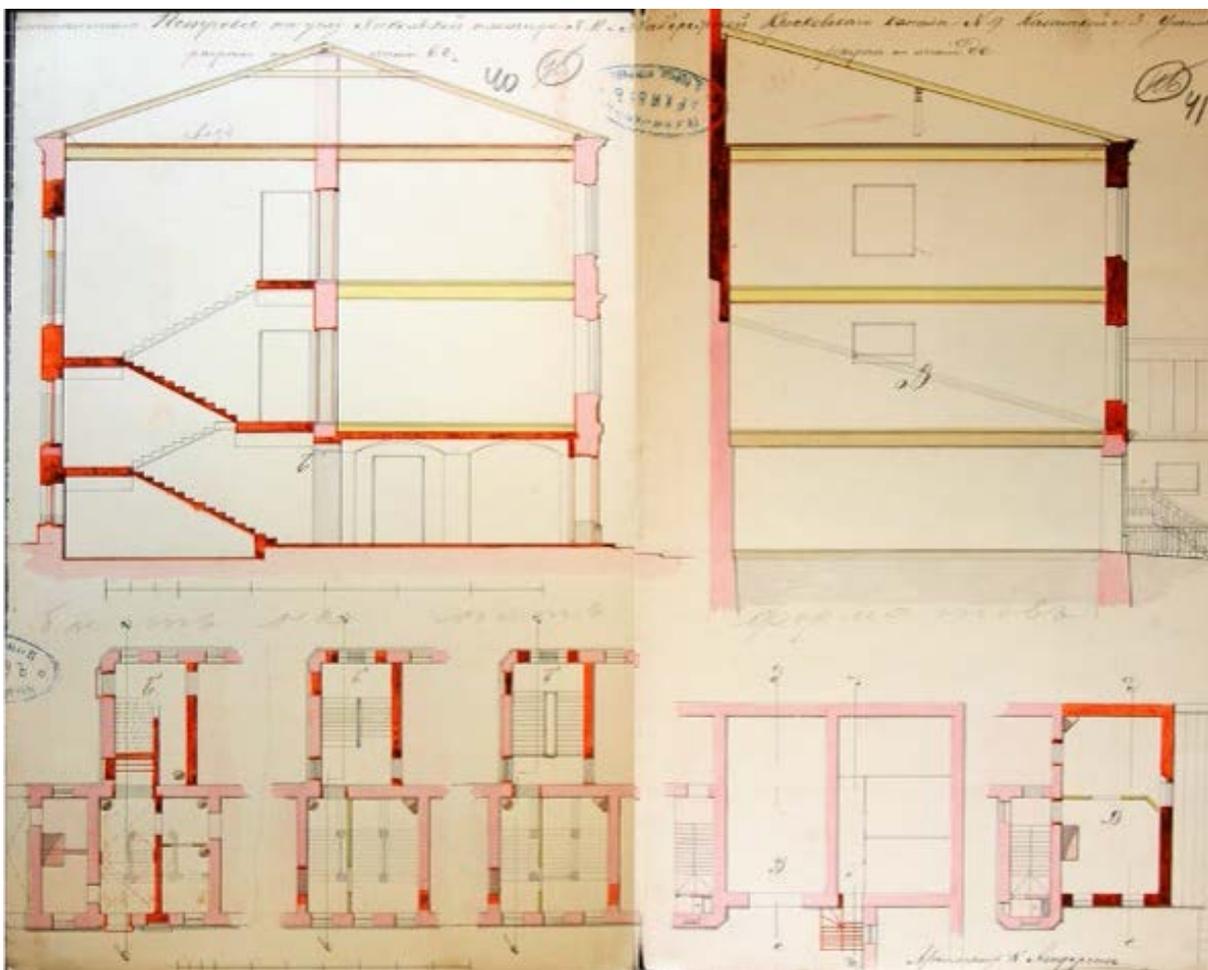
28. Дом Веge P.Г. Разрез и планы дому купца Константина Петрова.
Разрез по линии а-б. Подвальный этаж. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354.
Л. 34-35.



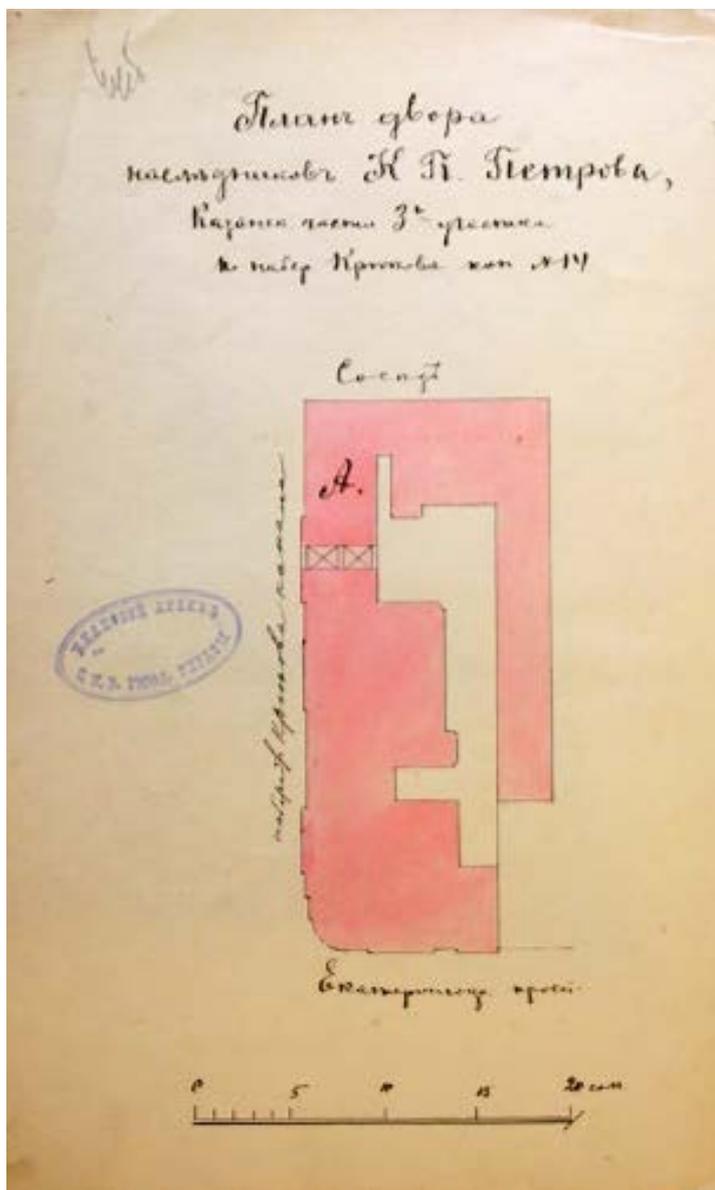
29. Дом Веге Р.Г. Генеральный план двора купца Константина Петрова. 1881 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 36 об.



30. Дом Веге Р.Г. Разрез по линии А-Б. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 39



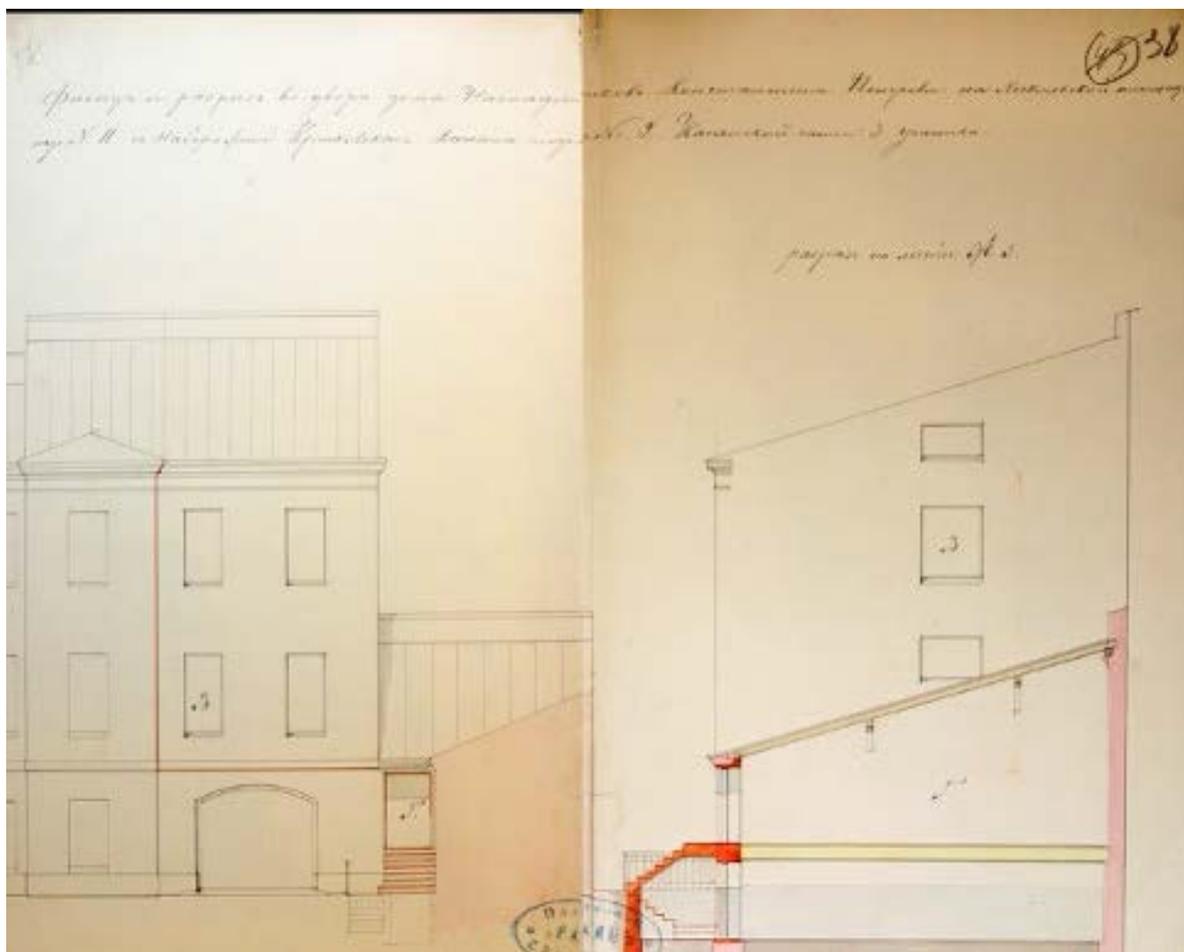
31. Дом Веge P.Г. Дом купца Константина Петрова на углу Никольской площади и Крюкова канала. Разрез в-г. Разрез д-е. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 40-41.



32. Дом Вега Р.Г. План двора наследников К.П. Петрова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 40 об



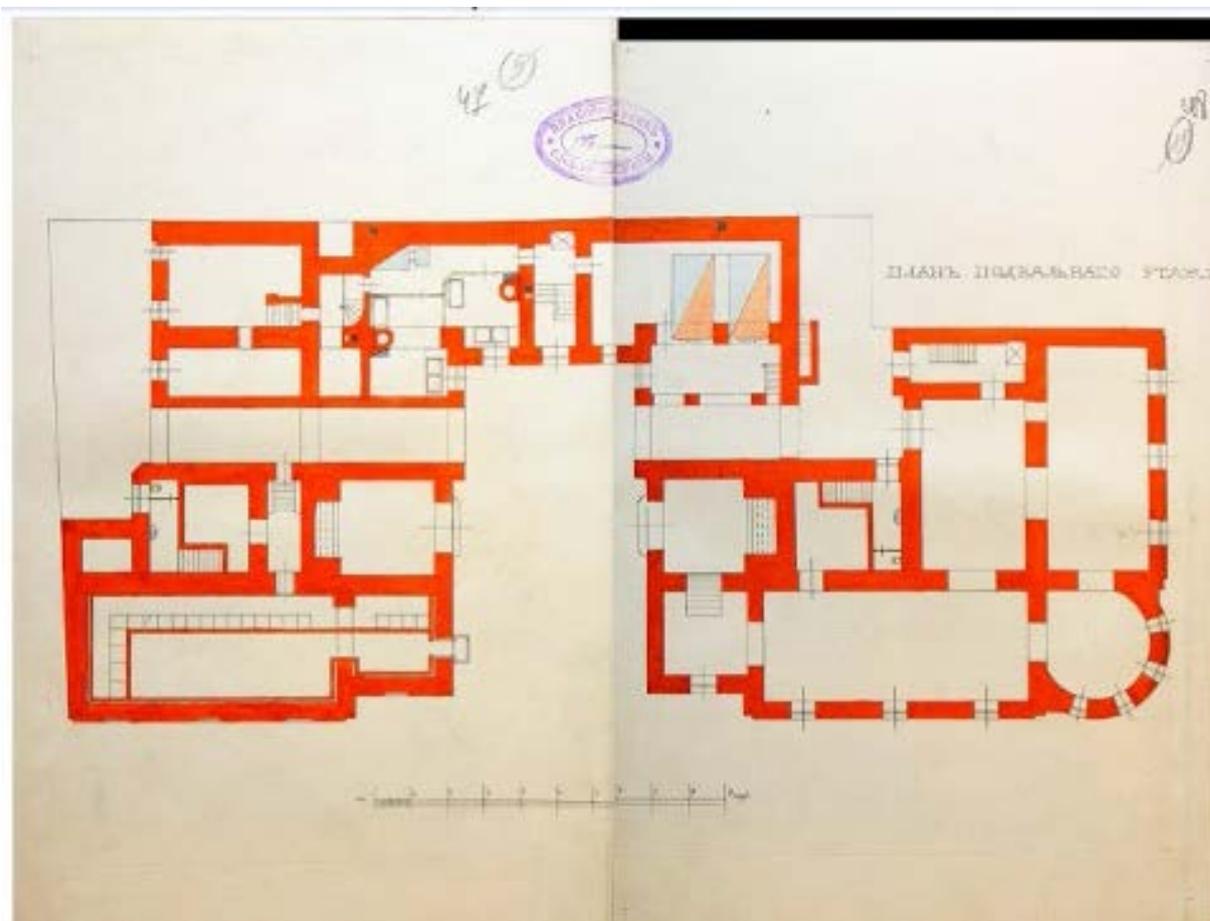
33. Дом Веge P.Г. Фасад дома купца Константина Петров Петрова
на углу Никольской площади и Крюкова канала. 1877 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 43.



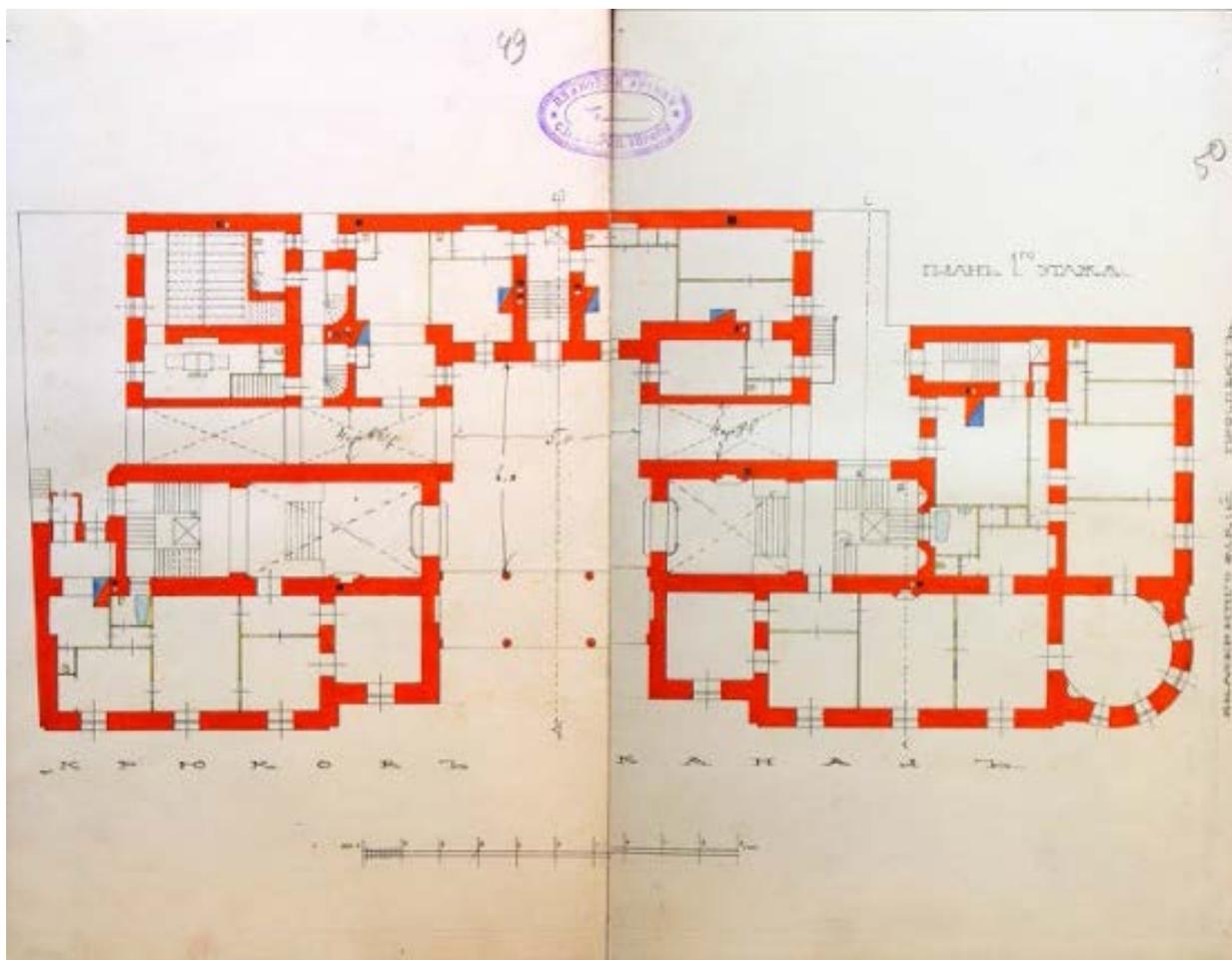
34. Дом Веге Р.Г. Фасад и разрез во дворе дома купца Константина Петрова. 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 46 об.



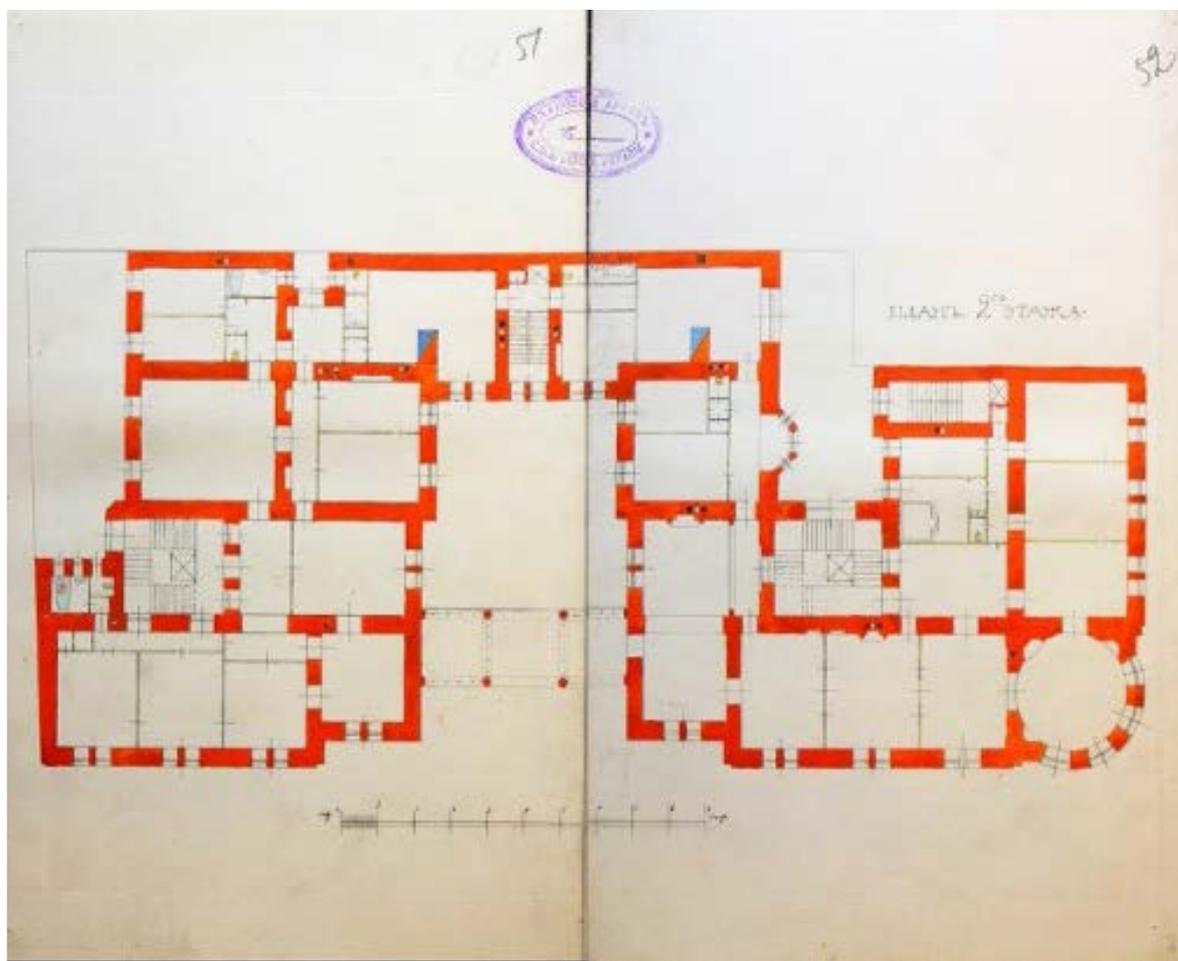
35. Дом Веге Р.Г. План двора Р.Г. Веге. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354.
Л. 46 об.



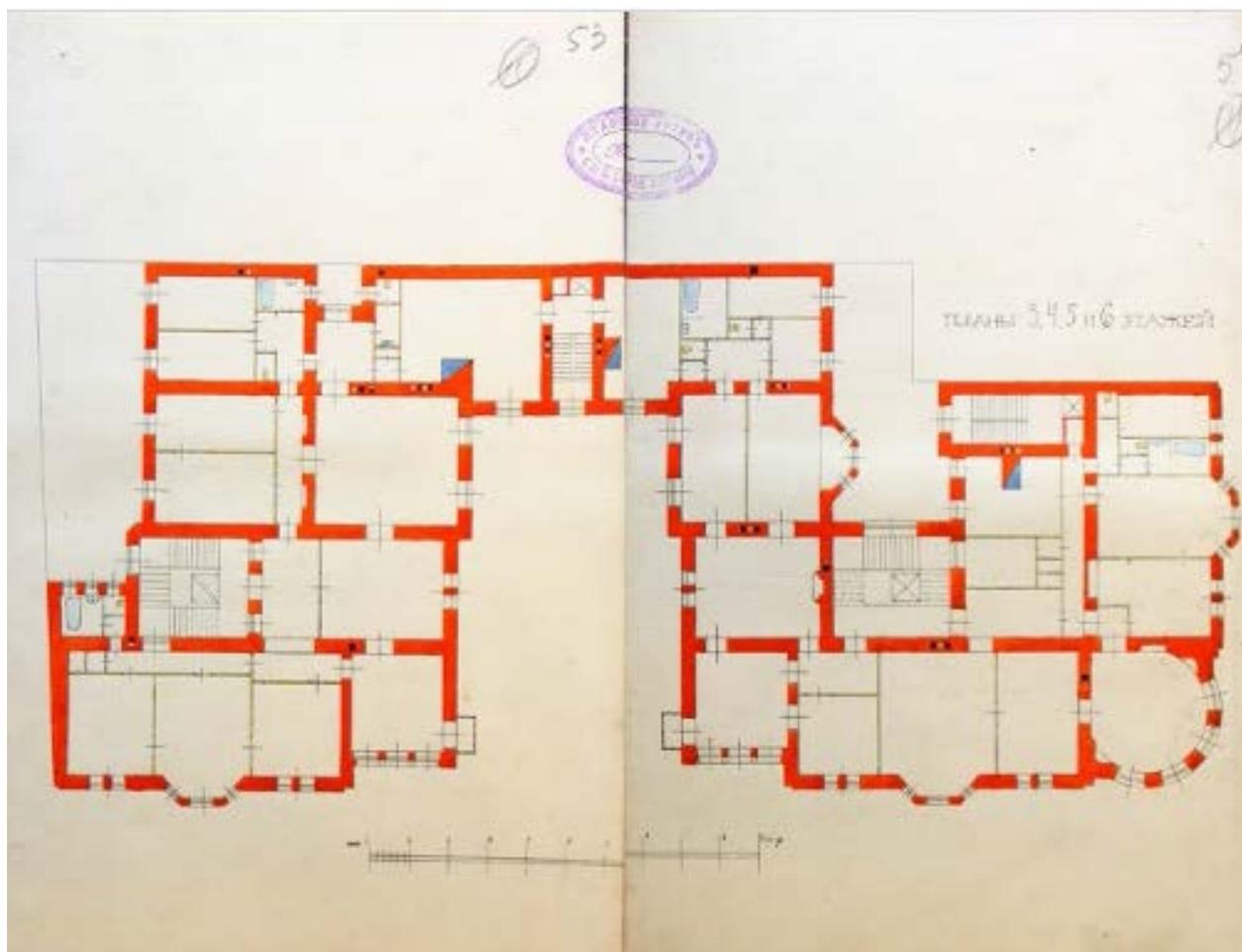
36. Дом Веge P.Г. План подвального этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354.
Л. 47-48.



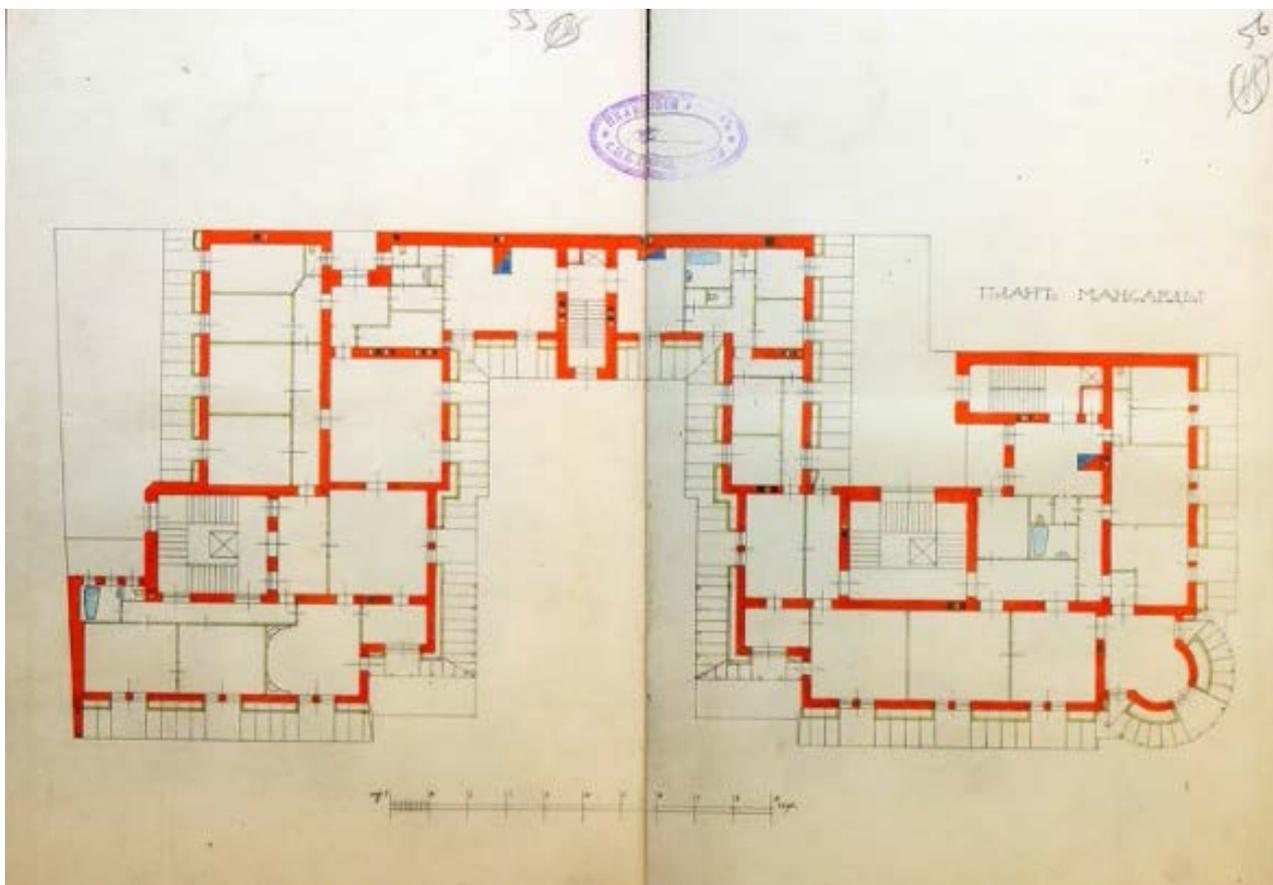
37. Дом Веге Р.Г. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 49-50.



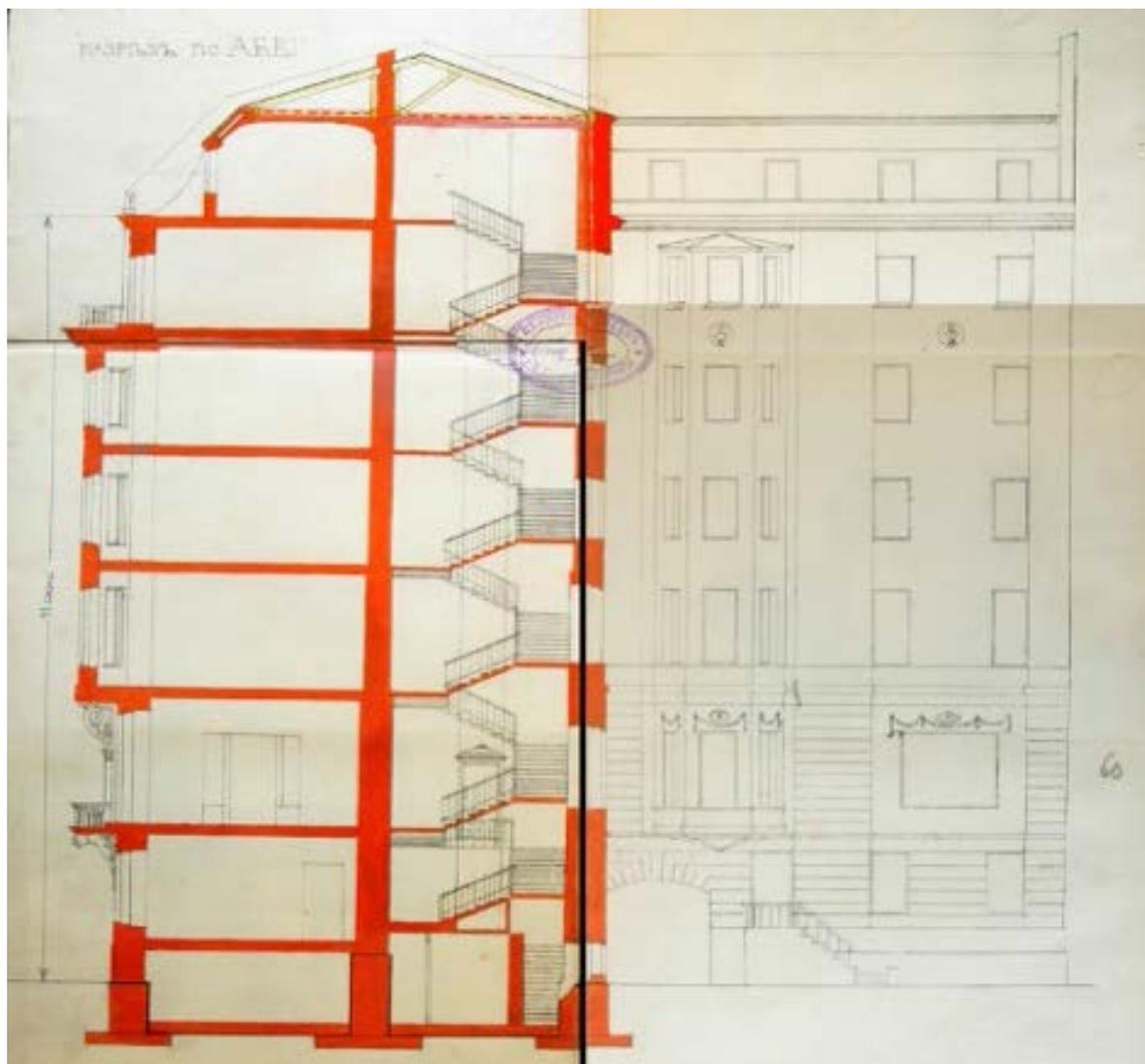
38. Дом Веге Р.Г. План 2-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 51-52.



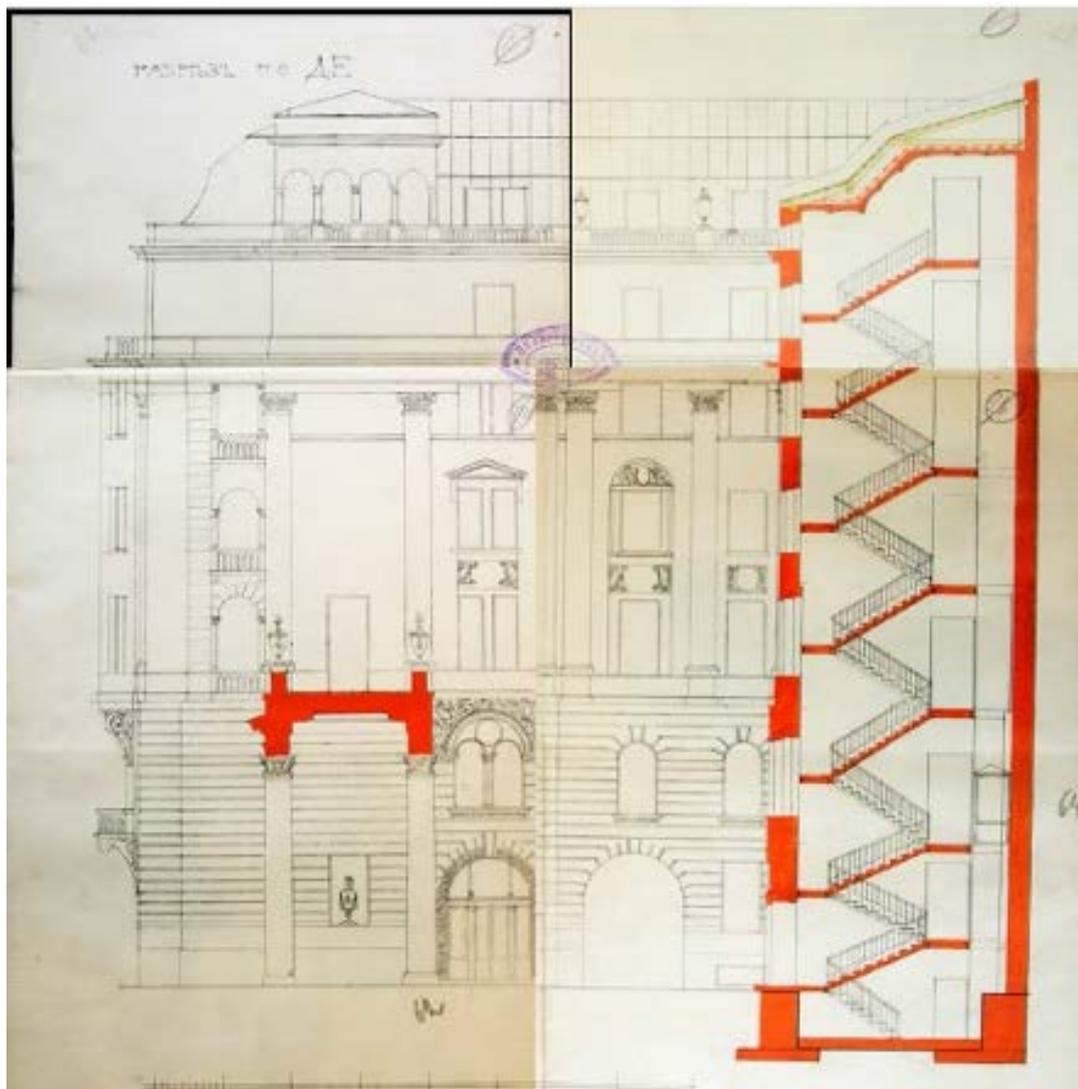
39. Дом Вега Р.Г. План 3,4,5,6-го этажей. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354.
Л. 53-54.



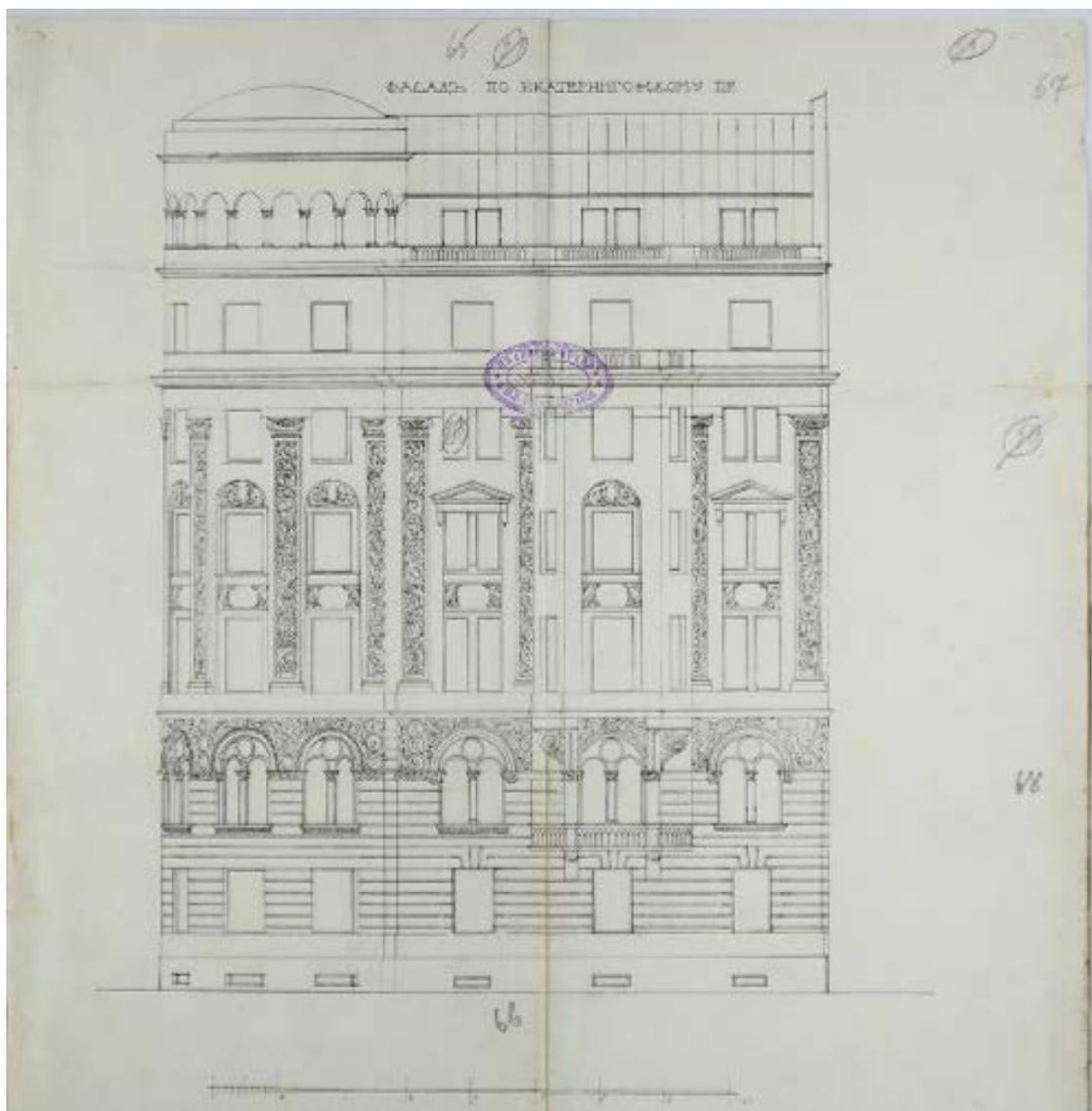
40. Дом Веге Р.Г. План мансарды. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 55-56.



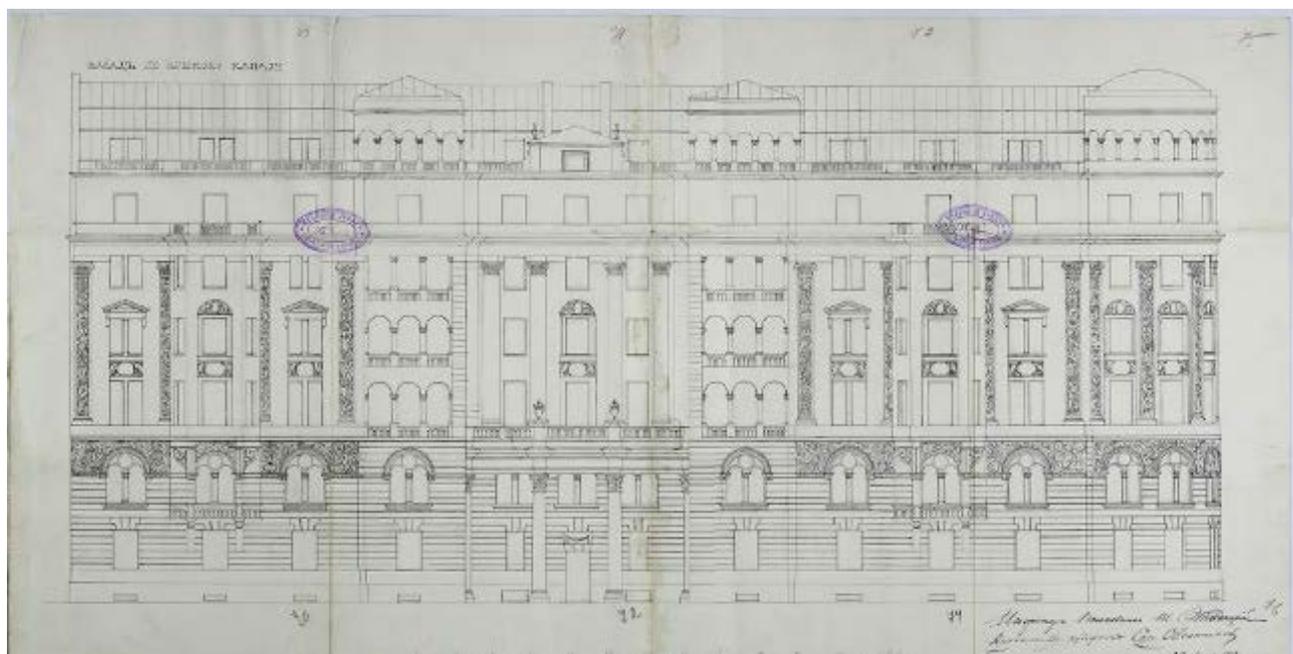
41. Дом Веге Р.Г. Разрез АБВГ. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 60.



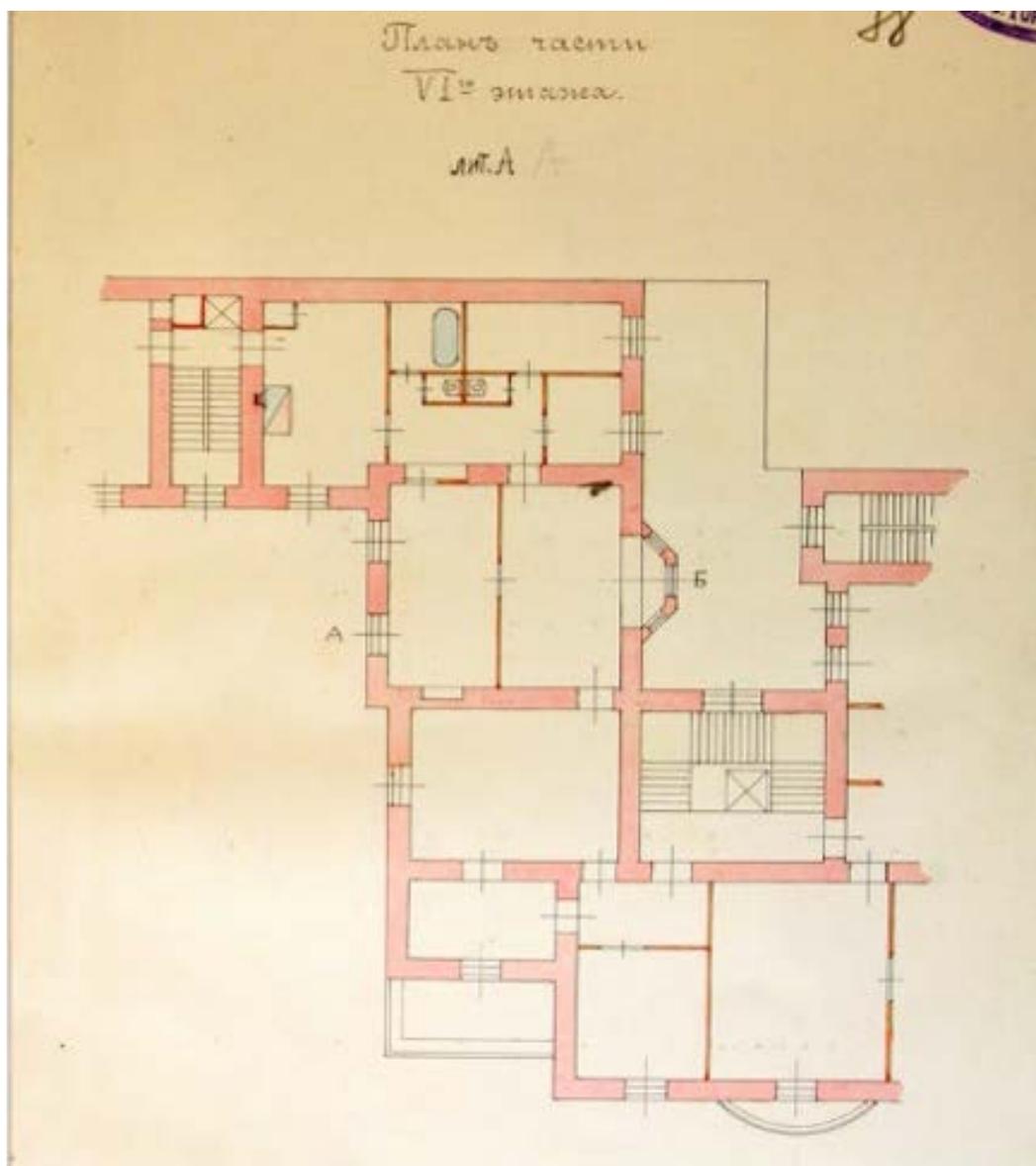
42. Дом Веге Р.Г. Разрез ДЕ. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 64.



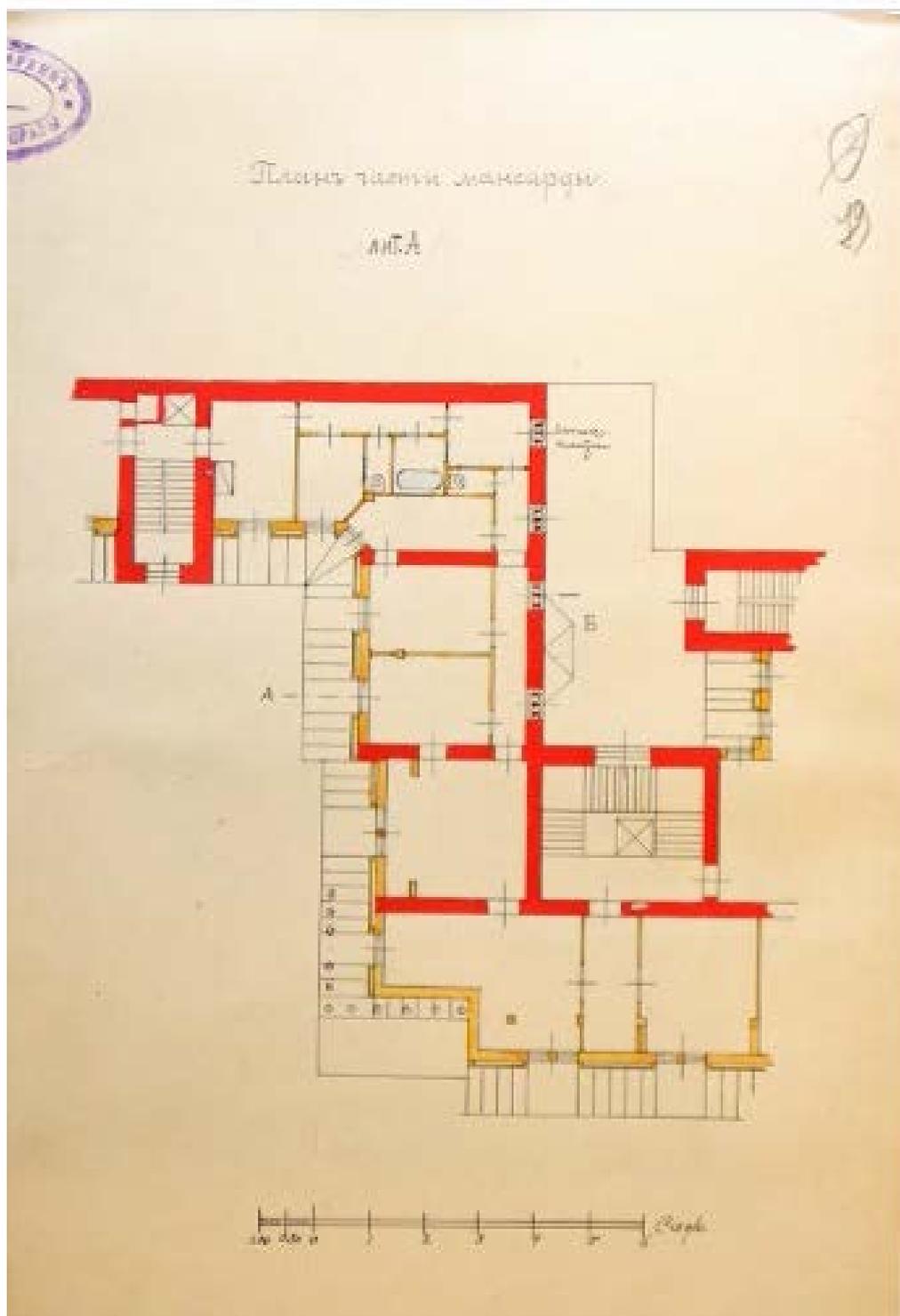
43. Дом Вега Р.Г. Фасад по Екатерингофскому проспекту. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 65-68.



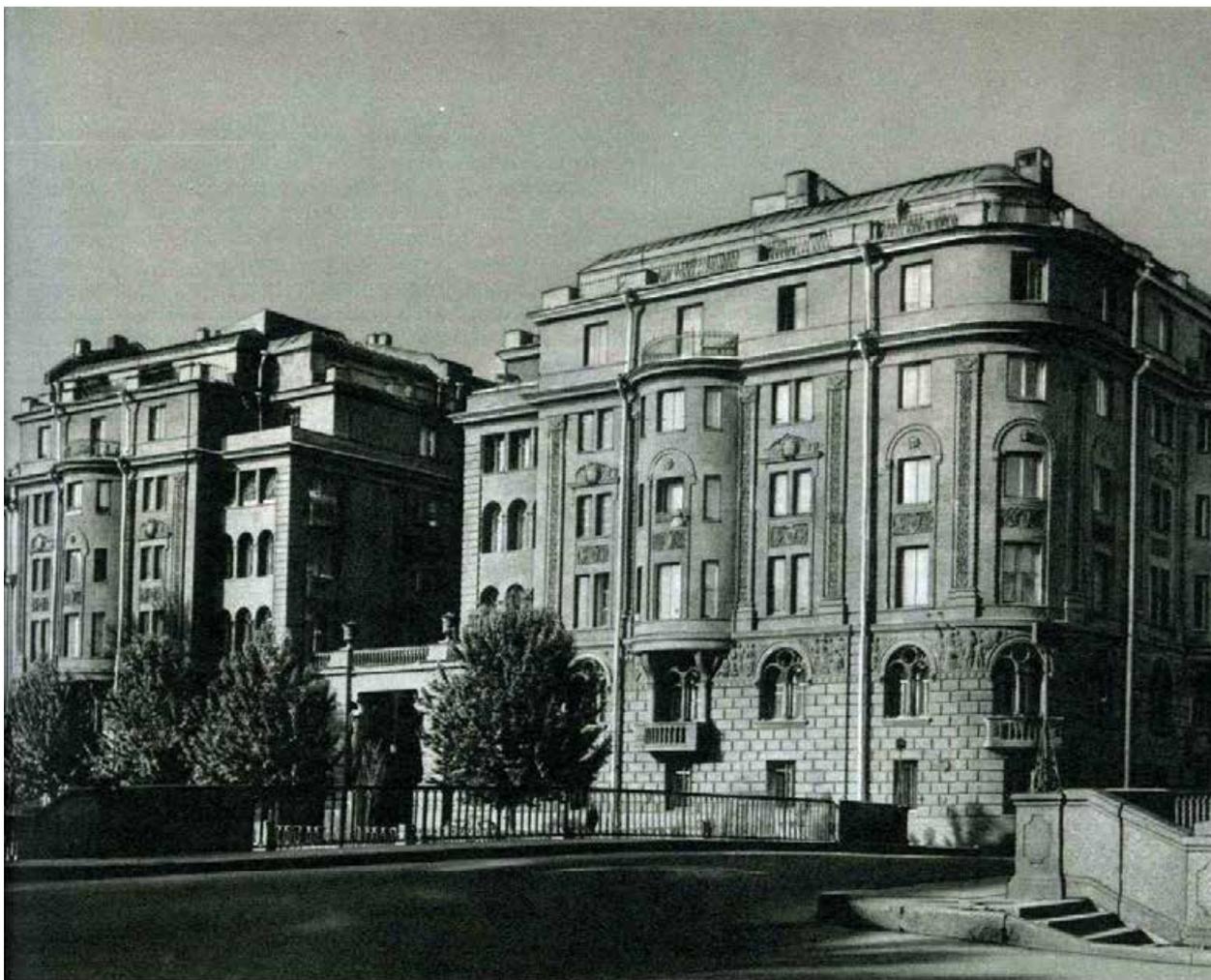
44. Дом Вега Р.Г. Фасад по Крюкову каналу. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 69-76.



46. Дом Веge P.Г. План части VI этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3354. Л. 78.

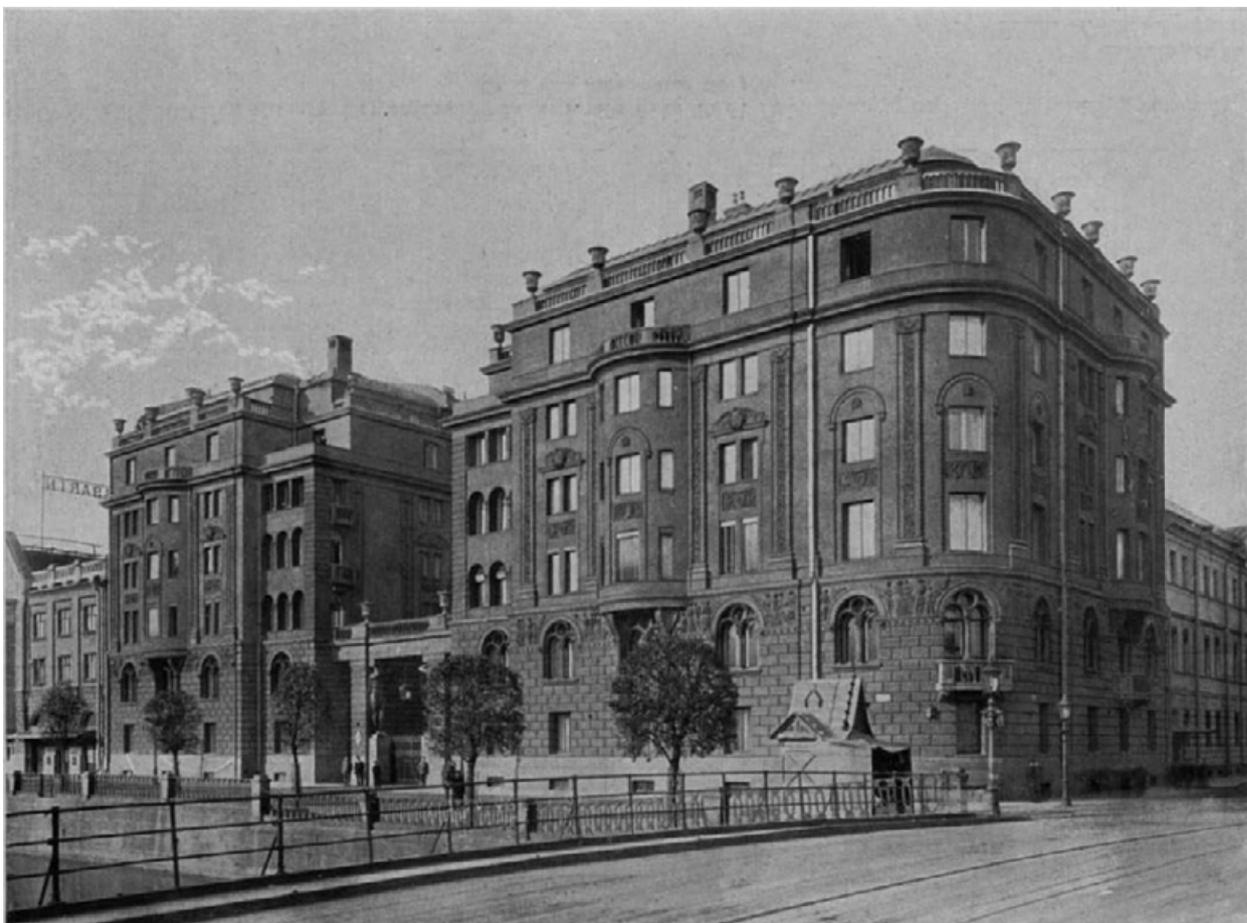


47. Дом Веге Р.Г. План части мансарды. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 33

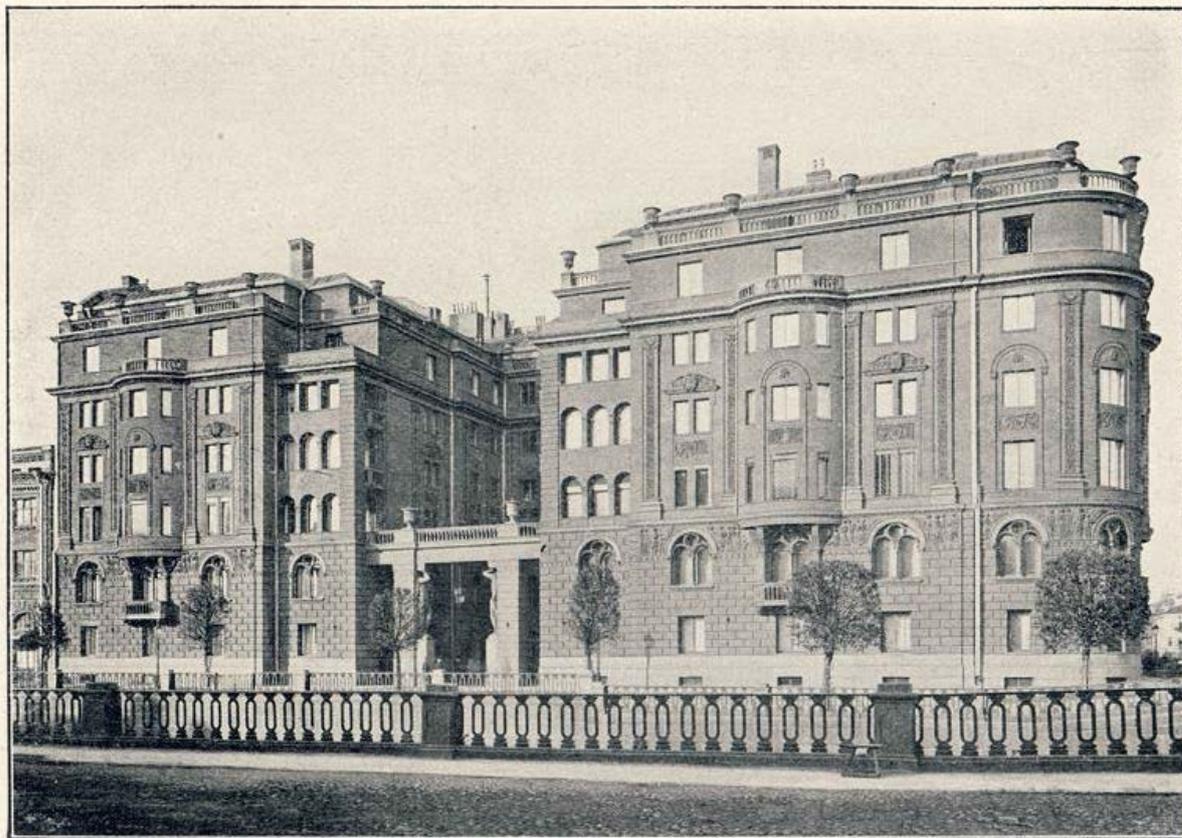


234. Доходный дом на наб. Крюкова канала в Петербурге. 1912. Арх. С. И. Осиповичев

48. Ежегодник Императорского Общества архитекторов-художников. Вып. 9. СПб. 1914. — Доходный дом Р. Г. Веge // Citywalls.ru - архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house456.html>.



49. Доходный дом Р. Г. Вега. 1914 г. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/666978>.



Доходный домъ.

Крюковъ каналъ, д. № 14.

50. Доходный дом Р. Г. Веge. 1914-1917 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126264>.



51. Угол Екатерингофского проспекта и набережной Крюкова канала. 1914-1916 гг. —
«PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/236346>.



52. Угол Екатерингофского проспекта и набережной Крюкова канала. 1914-1916 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236346>.



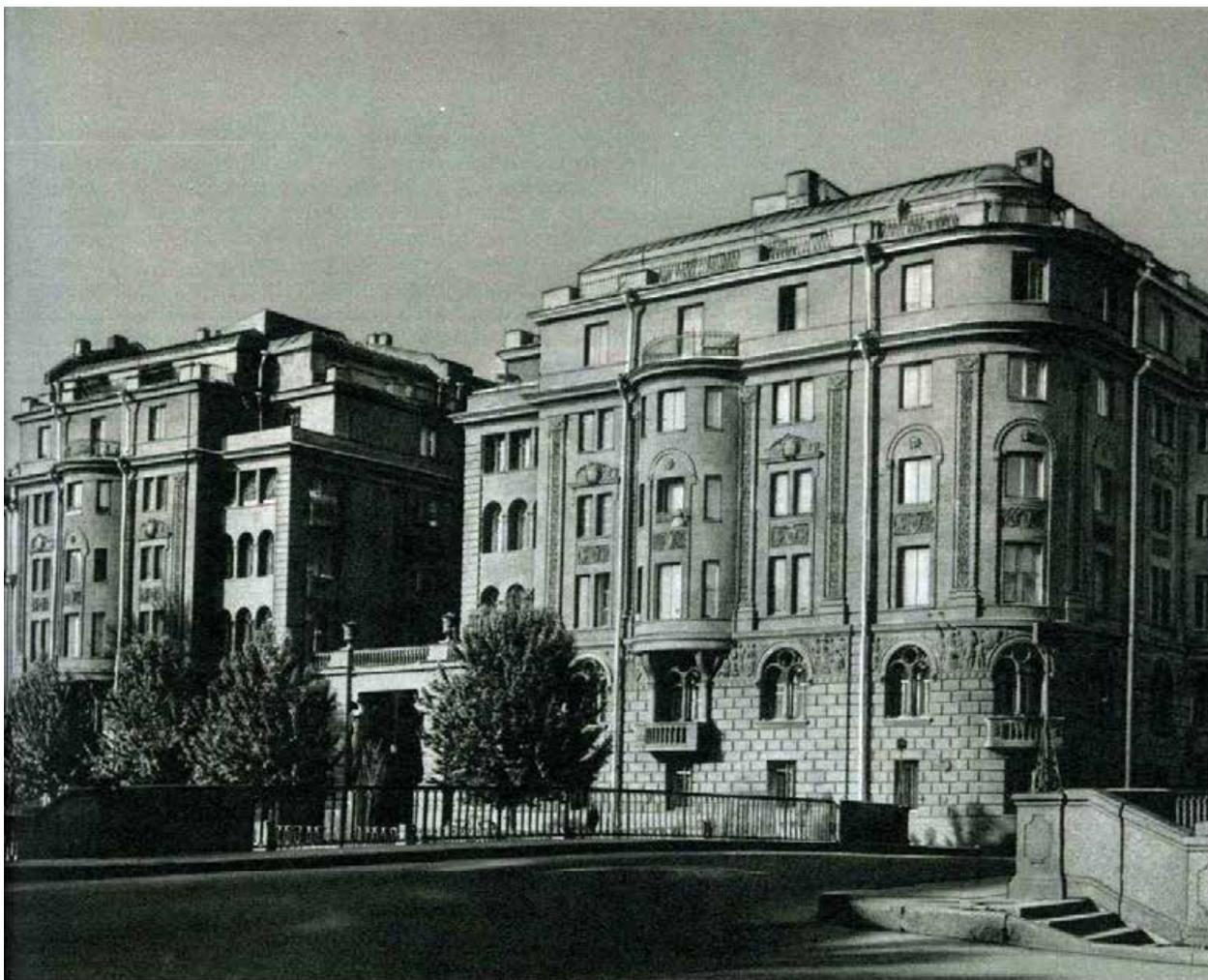
53. Крюков канал. Кашин мост. 1932 - 1940 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121874>.



54. Доходный дом Веге. 1950-1960 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1994201>.



55. Доходный дом Веге на Крюковом канале. 1955-1960 гг. — «PastVu» - ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1265050>.

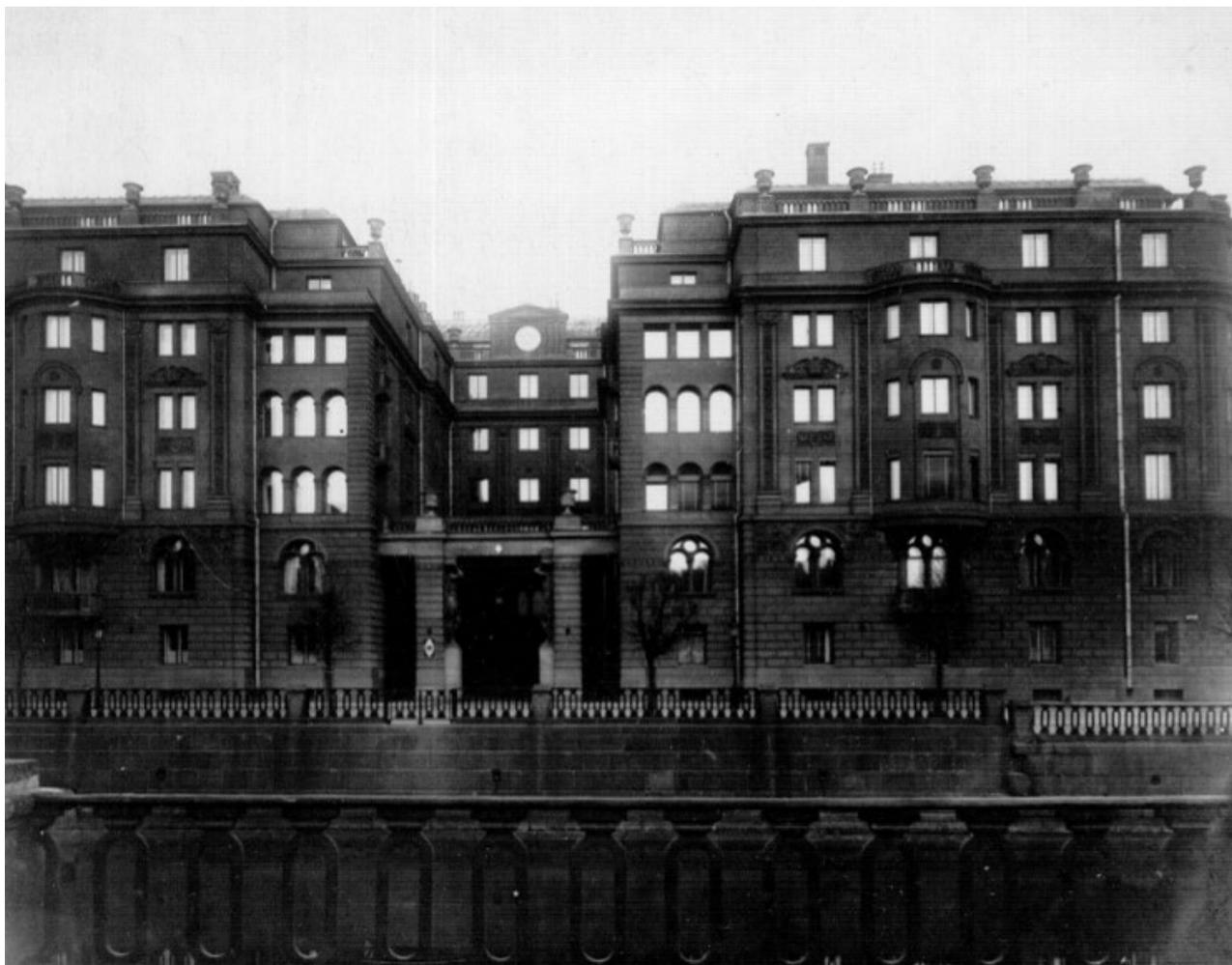


234. Доходный дом на наб. Крюкова канала в Петербурге. 1912. Арх. С. И. Овсянников

56. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. 1982 г. — Доходный дом Р.Г. Вега — Спутник.ру - архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house456.html>.



57 Вид на дом № 14 по Крюкову каналу и № 41 по проспекту Римского-Корсакова.
(Дом Р.Г. Веге, 1912 - 1914 гг., архитектор С.И. Овсянников). 10.1937.
ЦГА КФФД. Шифр: Вр 78932



58. Фасад дома № 14 на канале (угол Екатерингофского пр., 41). Дом Р.Г.Вега (арх. С.И. Овсянников, при участии военного инженера И.П. Ставицкого, 1912-1914). 1913. ЦГА КФФД. Шифр: Е 18964



59. Вид фасада дома №14 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом Р.Г. Веge, 1912-1914 гг. - архитектор С.О. Овсянников, военный инженер И.П. Ставицкий). 1949. ЦГА КФФД. Шифр: Гр 71042



60. Вид арки, оформленной атлантами дома № 14/41 со стороны Крюкова канала (бывший доходный дом Р.Г. Веге, архитектор С.И. Овсянников, 1912-1914).

11 мая 1978 г. ЦГА КФФД. Шифр: Бр 72818



61. Вид от Кашина моста на угловой фасад дома № 41 на проспекте Римского-Корсакова и № 14 на набережной Крюкова канала (бывший доходный дом Р.Г. Вега, архитекторы С.О. Овсянников, И.П. Ставицкий, 1912 - 1914). ЦГА КФФД. Шифр: Ар 212393



СтройЭкспертГрупп
проектно-строительная
организация

ООО "СтройЭкспертГрупп"

Общество с ограниченной ответственностью свидетельство № 0469-2011-7842354500-06 от 29 марта 2016г

Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой
квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д.14, кв. 44

РЕГ № 01-26-6376

21 СЕН 2017

Проектная документация.

КГИОП 571-64-31

Шкала 1:1	№ документа	проектная документация
Настоящий (или, и/или)	№ документа	документация
Согласован (или, и/или)	№ документа	в соответствии с Актом ГИКА
от 16.01.2018 № 01-26-210	№ документа	от 16.01.2018 № 01-26-210
" " "	№ документа	27 АПР 2018 006-2016 АР
Исполнитель:	Подпись:	Стрельцова А.В.
Назначение:	Подпись:	Семенин А.О.

РЕГ № 01-26-212

16 АПР 2018

КГИОП 571-64-31

Ген.директор

ГИП

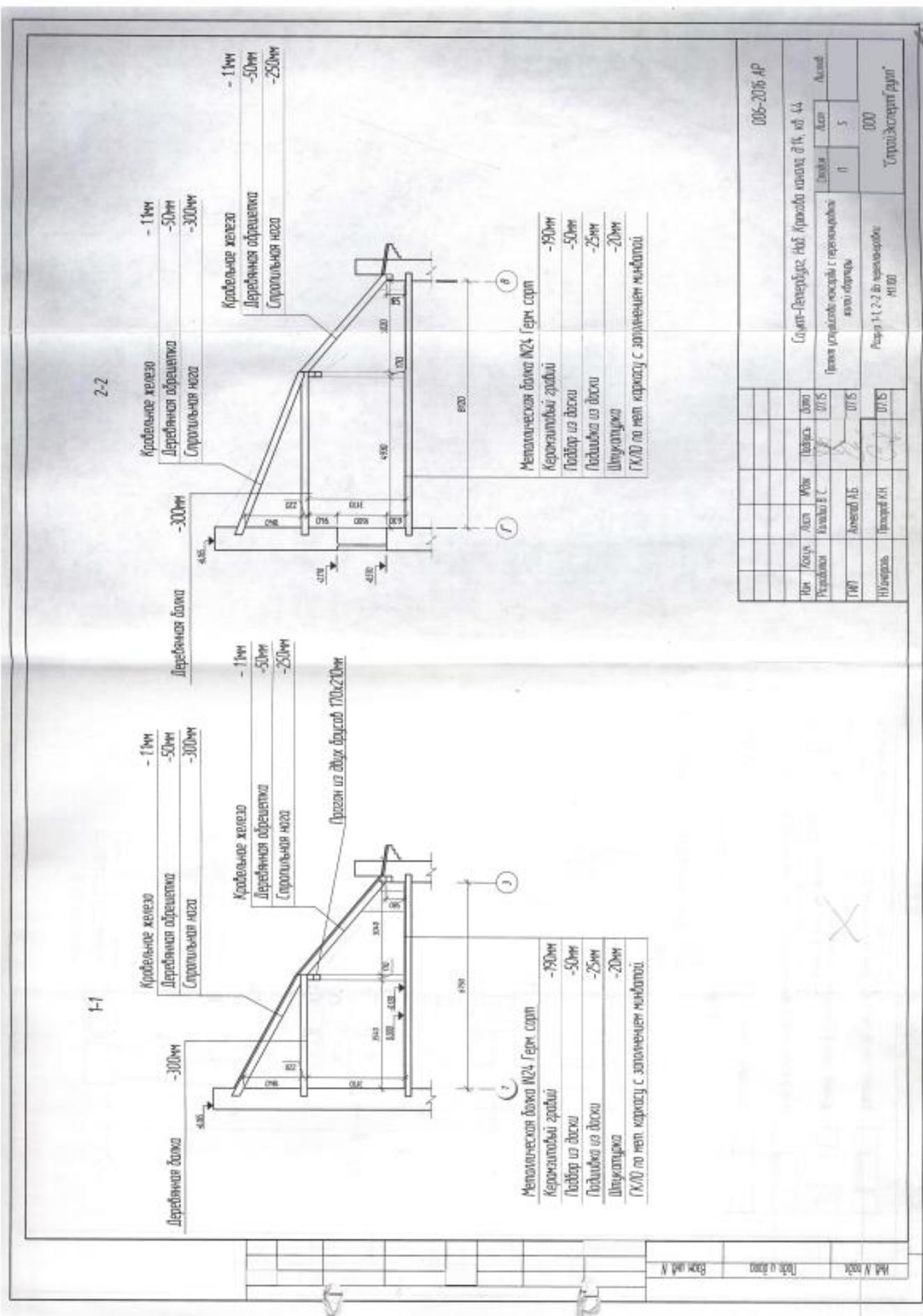
Е.Е. Помакина



Фохоров К.Н.

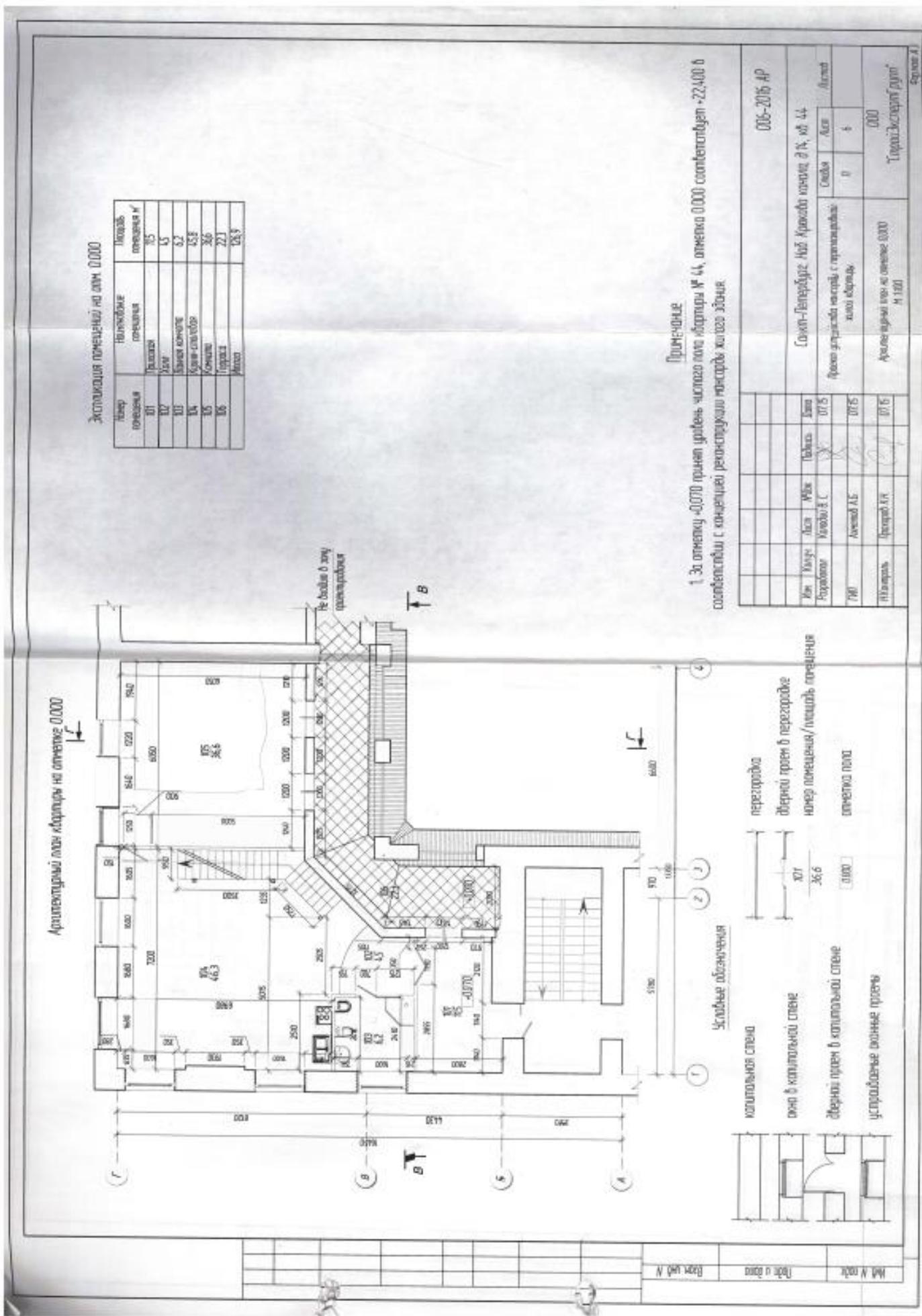
Ахметов А.Б.

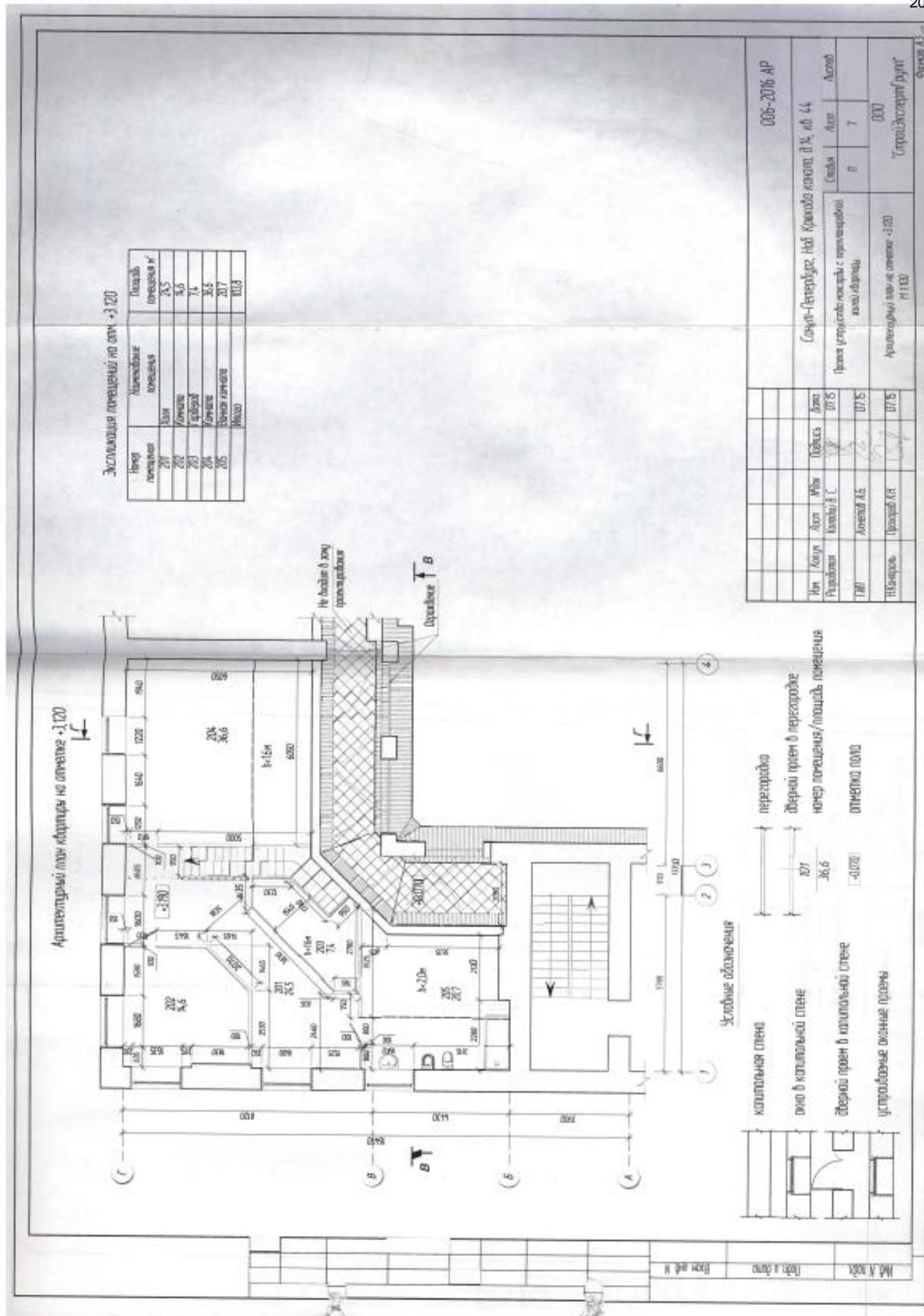
Санкт-Петербург
2016



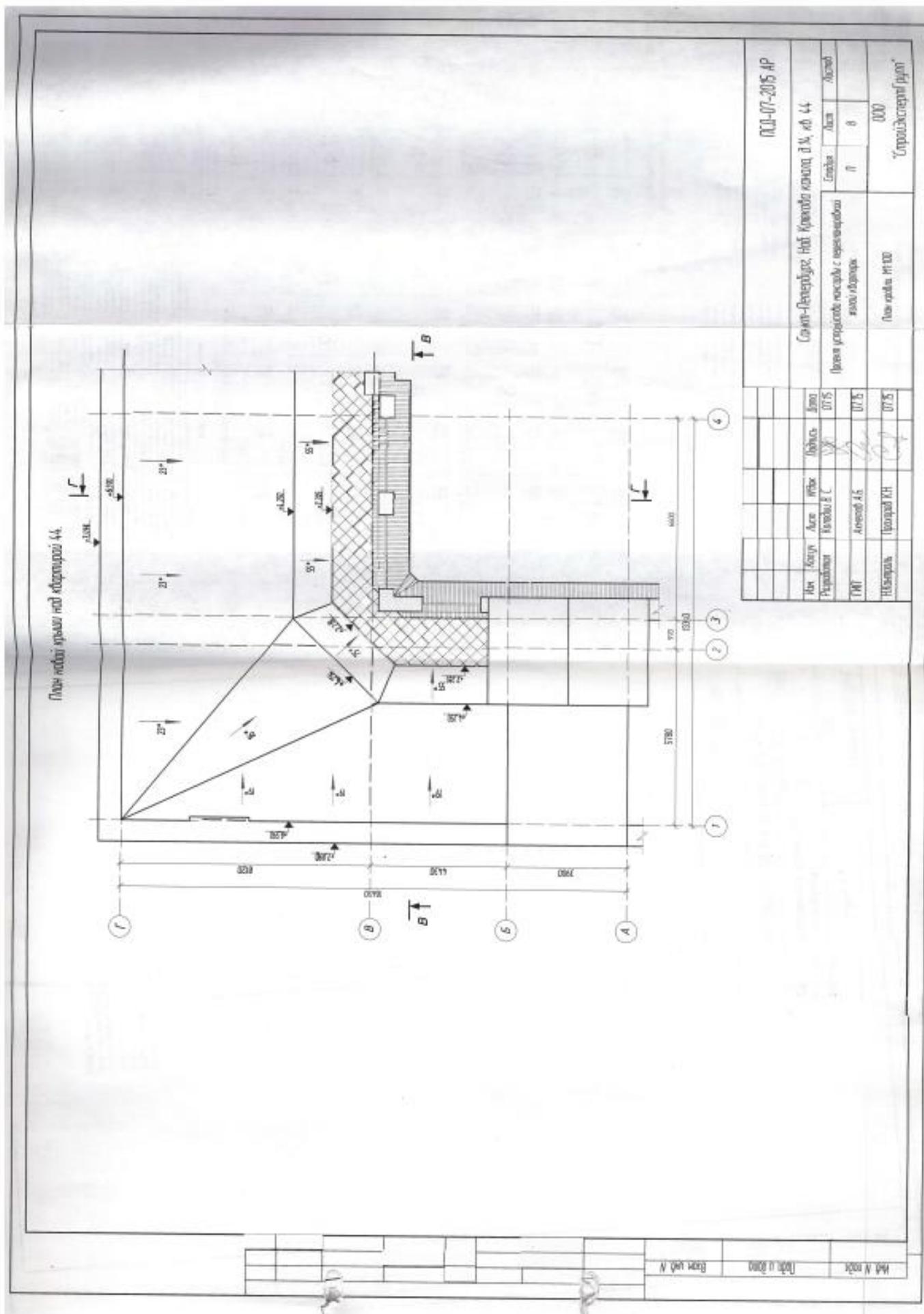
										006-2016 AP	
№п/п	Код	Акт	МРЗ	Подпись	Дата	Смута-Петербург, наб. Крюкова канала д.14, кв. 44		Лист	Асфальт		
1	0175	0175	0175			Проект устройства мансарды с перепланировкой жилого помещения		II	5		
2	0175	0175	0175			Родрич +1, 2, 2 до перепланировки				000	
3	0175	0175	0175			М100				СтройЭкспертГрупп	

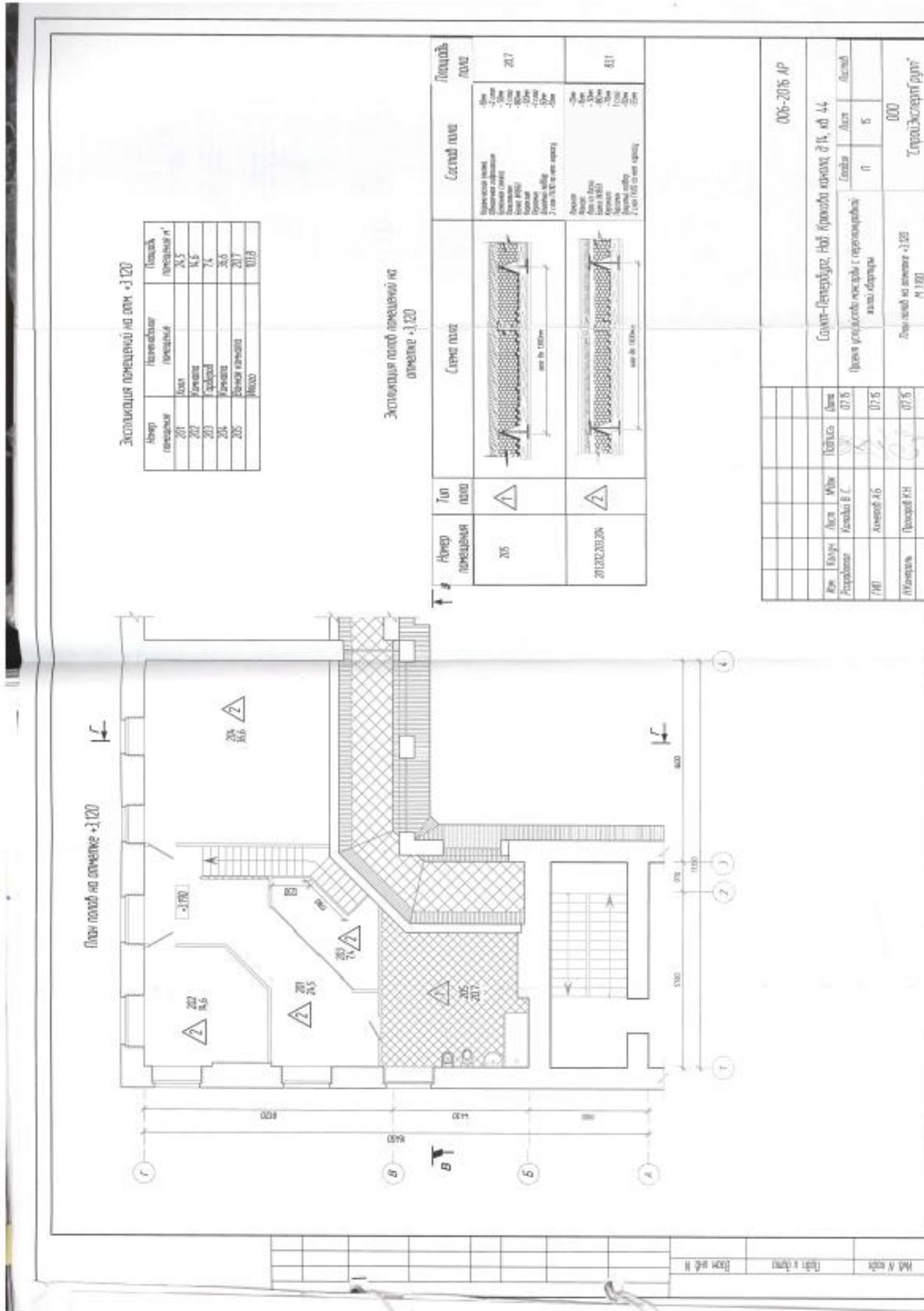
63 «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 AP). Архив КГИОП. П-906. Л. 80



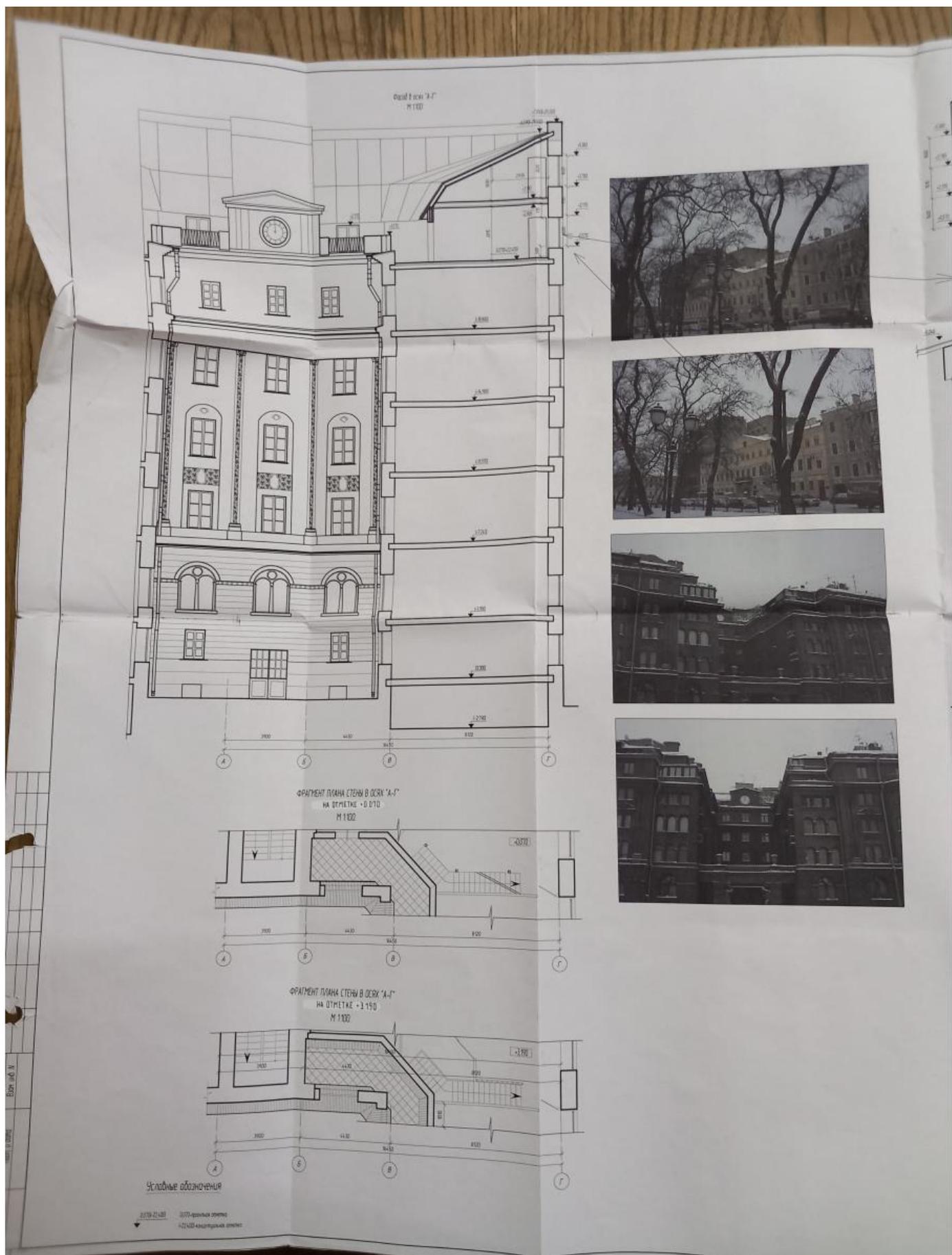


65. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 AP). Архив КГИОП. П-906. Л. 82

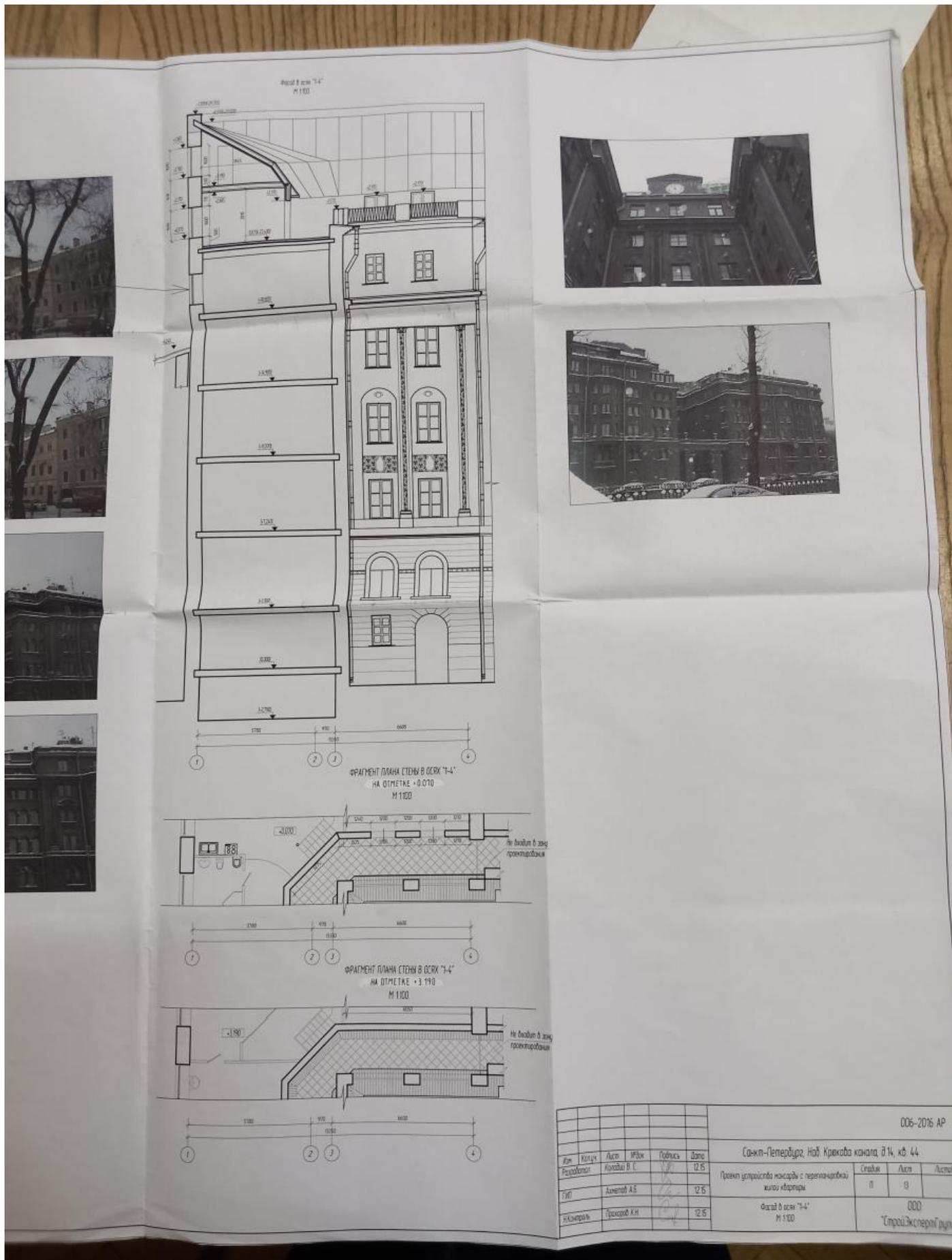




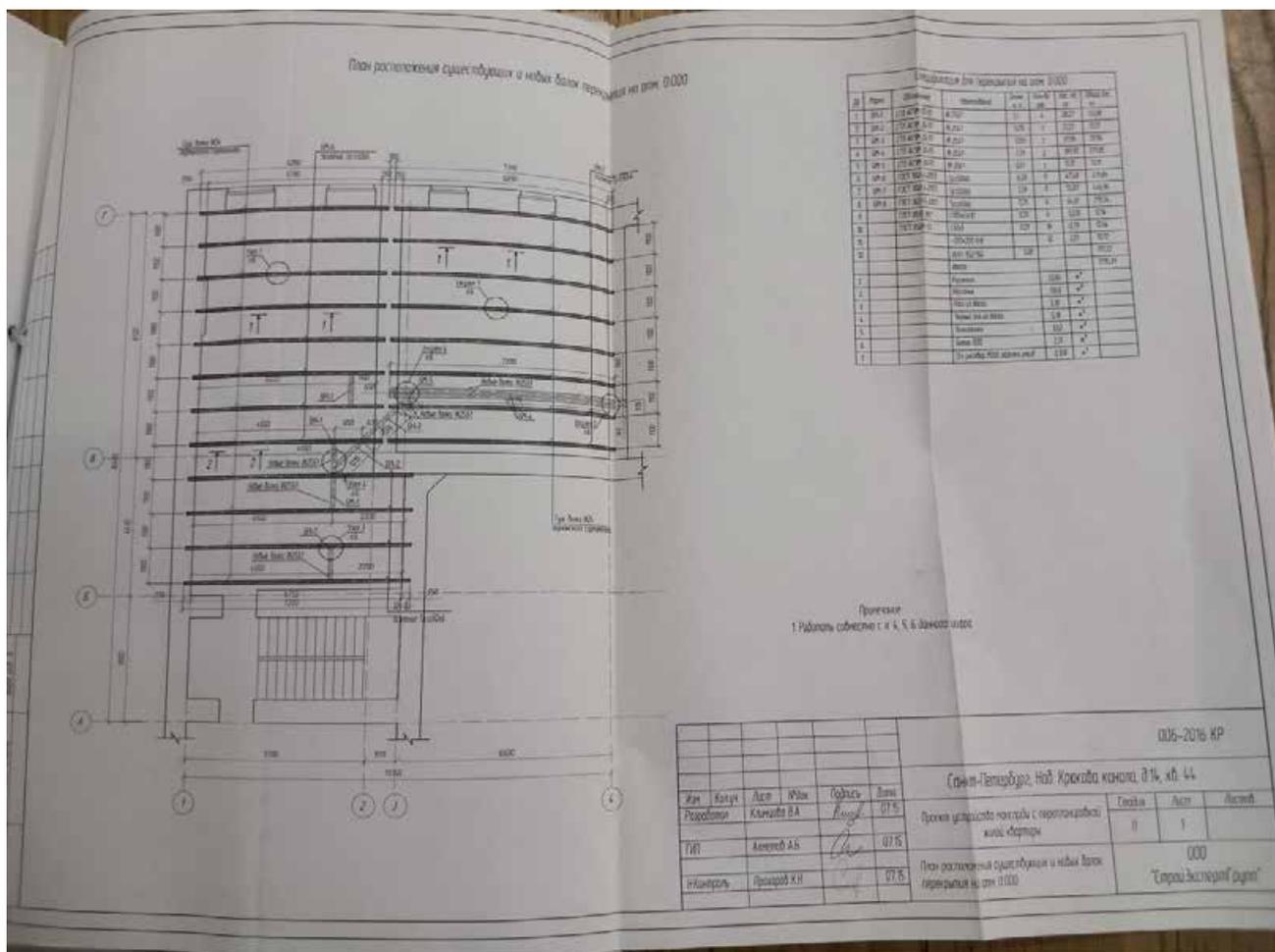
70. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 AP). Архив КГИОП. П-906. Л. 87



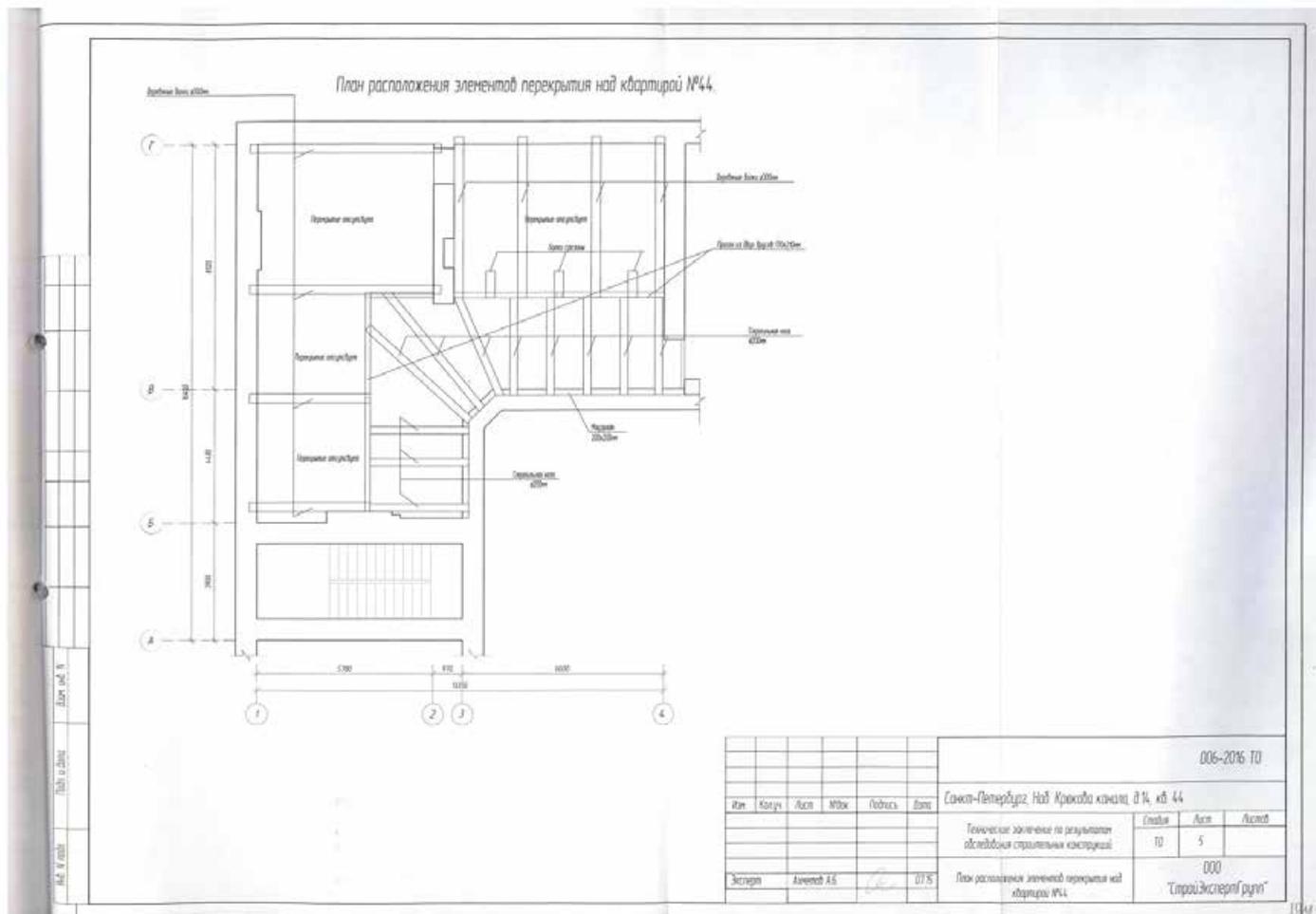
71. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 AP). Архив КГИОП. П-906. Л. 85-а



72 «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 AP). Архив КГИОП. П-906. Л. 85-а



73. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 КР). Архив КГИОП. П-906. Л. 193



74. «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44». ООО «СтройЭкспертГрупп» (шифр 006-2016 КР). Архив КГИОП. П-906. Л. 194

УИД 78RS0016-01-2019-006658-73
Дело № 2-4967/20

27 ноября 2020 г.

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга
в составе председательствующего судьи Немченко А.С.,
при секретаре Зуевой А.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию
Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по
встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в
перепланированном состоянии,

у с т а н о в и л :

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском к Жаркову Ю.А. об обязанности восстановить первоначальную планировку жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда путем: восстановления перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10; восстановления перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5. ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8; восстановления целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11; восстановления чердачного перекрытия над всем жилым помещением; демонтажа колонн, устроенных в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с проемами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона; демонтажа конструкции в верхней части помещения, состоящей из металлических балок с заполнением минплитой между ними; демонтажа на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 вновь образованного помещения, обязанности в двухнедельный срок с момента восстановления планировки сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемки в эксплуатацию законченных работ по тем основаниям, что выявленное переустройство произведено без разрешения, требования предписаний о восстановлении планировки не выполнены.

Заочным решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 07 октября 2020 г. исковые требования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга удовлетворены в полном объеме.

Определением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 октября 2020 г. вышеуказанное заочное решение суда отменено по заявлению ответчика Жаркова Ю.А.

После отмены заочного решения суда ответчик заявленные иски истца не признал, подал встречный иск, в котором просил признать произведенную перепланировку и переустройство жилого помещения № 44 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 44, не нарушающими права и законные интересы граждан и не создающими угрозу их жизни и здоровью, разрешив сохранение данного жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии в соответствии с техническим паспортом на квартиру от 13 ноября 2020 г.

Представитель истца – Соседко Ю.В., действующая на основании доверенности, в судебное заседание явилась, на удовлетворении заявленных требований настаивала, во встречном иске просила отказать.

Ответчик Жарков Ю.А., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, в порядке ст. 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, направил в суд своих представителей Гасан-Заде Е.А., Павлову А.В., действующих на основании доверенностей, которые в судебное заседание явились, встречные иски поддержали, просили их удовлетворить в полном объеме, в первоначальном иске – отказать.

Суд, в соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Судом установлено, что Жарков Ю.А. является собственником квартиры № 44 в доме 14 по наб. Крюкова канала в Санкт-Петербурге, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

25.03.2019 МВК Адмиралтейского района проведена проверка вышеуказанной квартиры, по результатам которой установлено, что:

- демонтированы перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10;
- демонтированы перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8;
- произведен демонтаж части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11;
- демонтировано чердачное перекрытие над всем жилым помещением;
- выполнен монтаж колонн в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с проемами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона;
- выполнена конструкция в верхней части помещения, состоящая из металлических балок с заполнением минплитой между ними;
- на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 устроено помещение из плит ОСБ.

В адрес ответчика 30.05.2019 администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга направлялось предписание №-ОСиЗ о предоставлении

проекта перепланировки или приведения планировки указанных помещений квартиры в первоначальное состояние в срок до 01.07.2019.

Актом от 07.08.2019 установлено, что требования предписаний Межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 30.05.2019 ответчиком не исполнены.

В соответствии со ст. 25, 26 Жилищного кодекса Российской Федерации - переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, которая проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, с выдачей решения о согласовании перепланировки.

Согласно части 1 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, то есть без наличия решения о согласовании переустройства и перепланировки органа, осуществляющего согласование, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

Частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Согласно пункту 1.7.1 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» переоборудование жилого помещения, включающее устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения допускается производить после получения соответствующего разрешения в установленном статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, то есть по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с п. 1.7.2 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не допускаются переоборудование и

перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания.

Пунктом 3.4.10. Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства от 26.08.2008 № 1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» установлено, что Администрация имеет право осуществлять в установленном порядке по согласованию с Жилищным комитетом перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, определять порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений.

Согласно ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №112 от 04.02.2005 органом, осуществляющим согласование переустройства и перепланировок жилых помещений в многоквартирных домах, являются Межведомственные комиссии районов, которые в свою очередь создаются администрацией района Санкт-Петербурга.

Как установлено судом и стороной ответчика не оспорено предписание № от 30.05.2019 Межведомственной комиссии Адмиралтейского района ответчиком не исполнены, работы по приведению планировки в квартире № 44 в доме 14 по наб. Крюкова канала в Санкт-Петербурге в прежнее состояние не произведены, проектная документация на перепланировку и переустройство данной квартиры не была представлена.

Вместе с тем из документов представленных ответчиком, в обоснование встречного иска, следует, что в 2005 году было проведено собрание собственников многоквартирного дома, по решению которого семье Жаркова Ю.А. разрешалось провести за свой счет работы по ремонту кровли с восстановлением исторической отметки (Протокол №7 внеочередного общего собрания собственников жилья ТСЖ «Доходный дом Веге» от 31.01.2005 г.). Данный вопрос был поднят в связи с тем, что в процессе эксплуатации здания отметка крыши над квартирой №44 постоянно менялась и не соответствовала отметкам с рядом расположенными частями здания, выбиваясь из общей концепции крыши здания таким образом, что симметрия здания была нарушена.

КГИОП рассмотрел и уведомил Жаркова Ю.А. о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюков кан. наб., д. 14, в следующем составе:

– «Техническое задание по результатам обследования строительных конструкций в квартире № 44 по адресу: Санкт-Петербург, Крюков кан. наб., д. 14», рег. № 01-26-211 от 16.01.2018;

– «Проектная документация», рег. № 01-26-211 от 16.01.2018;

Проектная документация разработана ООО «СтройЭкспертГрупп», основанием согласования является положительное заключение акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры № 44».

Ответчиком получено разрешение на производство работ в КГИОП (Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2018 г. № 01-53-1223/18-0-1), а также необходимые предварительные согласования для подачи проектной документации в Межведомственную комиссию при администрации Адмиралтейского района.

Как указал ответчик, подать проектную документацию в МВК он не успел в связи с подачей истцом иска в суд.

То обстоятельство, что проведенная перепланировка соответствует строительным, противопожарным и санитарным нормам подтверждено заключением специалиста АНО «КЭЦ «Уровень» № 08/11/20 от 25 ноября 2020г., согласно которому выполненная перепланировка и переоборудование жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44, соответствует требованиям действующих градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, экологических норм и требованиям пожарной безопасности. Поскольку перепланировка выполнена в соответствии с нормами и техническими регламентами, то эксплуатация помещений в исследуемой квартире, а также жилого дома в целом является безопасной после данной перепланировки. Выполненная перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан, так как выполнена на основании решения собственников жилых помещений в доме, утвержденного протоколом №7 внеочередного Общего собрания Собственников жилья ТСЖ «Доходный дом Вега» от 31.01.2005 г. и не затрагивает мест общего пользования собственников жилого дома. Произведенная перепланировка и переустройство в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, д.14, кв.44, не оказали влияния на несущие и конструктивные элементы многоквартирного дома в зоне квартиры 44. Приведение планировки квартиры в первоначальное состояние невозможно, так как кровля восстановлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия и возведение кровли по ранее существующей конфигурации будет противоречить внешнему архитектурному облику здания, утвержденному КГИОП.

Представитель администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в ходе судебного разбирательства представленное заключение специалиста не оспаривал, о назначении судебной экспертизы не просил, несмотря на то, что судом разъяснялось право на заявление такого ходатайства. В этой связи, суд полагает возможным оценивать представленное заключение специалиста в совокупности с иными имеющимися по делу доказательствами.

Суд, учитывая, что перепланировка соответствует строительным и санитарным нормам, действовавшим на момент производства работ, была осуществлена в рамках капитальных стен здания, несущие конструкции здания не затрагивались, не изменялась высота помещения, здания, наружные границы здания не менялись, инженерные сети помещения не затрагивались, в результате произведенных строительных работ самостоятельный обособленный объект недвижимости не был создан, назначение помещения в связи с произведенными работами по перепланировке не изменилось, напротив, приведение планировки квартиры в первоначальное состояние невозможно, так как кровля восстановлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия и возведение кровли по ранее существующей конфигурации будет противоречить внешнему архитектурному облику здания, утвержденному КГИОП, перепланировкой и переустройством не нарушаются права и законные интересы граждан, не создается угроза их жизни, полагает необходимым сохранить жилое помещение в перепланированном состоянии, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11, в части которой суд полагает необходимым обязать ответчика восстановить капитальную стену, поскольку Жарковым Ю.А. не представлено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на производство указанных работ.

Так, согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Пунктом 6 Правил пользования жилыми помещениями от 21.01.2006 N 25 предусмотрено, что пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов

проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (часть 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (часть 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту "в" части 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции).

Поскольку несущие стены входят в состав общего имущества, то для оборудования дополнительного входа между ч.п.6 и ч.п.11 ответчику необходимо было получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме. Однако такое согласие отсутствует, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-238 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

р е ш и л:

Исковые требования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии удовлетворить в части.

Сохранить жилое помещение – квартиру № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в двухнедельный срок с момента приведения планировки помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм

технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии.

В удовлетворении остальной части требований первоначального и встречного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

Решение суда в окончательной форме изготовлено 28 декабря 2020 г.

РЕШЕНИЕ
вступило
в законную силу
Судья: *[Signature]*
Секретарь: *[Signature]*

Секретарь судебного заседания
[Signature]
1. требования 21.

1

Дело №: 2-4967/2020

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

17 мая 2021 года

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Немченко А.С., при секретаре Марьясовой Е.Э.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Жаркова Юрия Анатольевича о разъяснении решения Октябрьского районного суда от 27 ноября 2020 года по иску администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Истец Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском к Жаркову Ю.А. об обязанности восстановить первоначальную планировку жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда путем: восстановления перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10; восстановления перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5. ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8; восстановления целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11; восстановления чердачного перекрытия над всем жилым помещением; демонтажа колонн, устроенных в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с просмами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона; демонтажа конструкции в верхней части помещения, состоящей из металлических балок с заполнением минплитой между ними; демонтажа на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 вновь образованного помещения, обязанности в двухнедельный срок с момента восстановления планировки сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемки в эксплуатацию законченных работ по тем основаниям, что выявленное переустройство произведено без разрешения, требования предписаний о восстановлении планировки не выполнены.

Ответчик заявленные исковые требования истца не признал, подал встречный иск, в котором просил признать произведенную перепланировку и переустройство жилого помещения № 44 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 44, не нарушающими права и законные интересы граждан и не создающими угрозу их жизни и здоровью, разрешив сохранение данного

жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии в соответствии с техническим паспортом на квартиру от 13 ноября 2020 г.

Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 27 ноября 2020 года исковые требования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга и встречного иска Жаркова Ю.А. удовлетворены частично. Судом постановлено сохранить жилое помещение – квартиру № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

Также суд обязал Жаркова Ю.А. в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11. Кроме того, суд обязал Жаркова Ю.А. в двухнедельный срок с момента приведения планировки помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии.

Ответчик Жарков Ю.А. обратился в суд с заявлением о разъяснении принятого судом решения, указывая на то, что в решении суда отсутствует указание, в соответствии с каким паспортом на квартиру следует сохранить помещение. Во встречном искомом заявлении ответчик просил сохранить жилое помещение в соответствии с техническим паспортом от 13.11.2020, выданным СПб ГУП «ГУИОН». Кроме того, номера частей помещений 6 и 11, между которыми ответчику следует восстановить часть капитальной стены, приведены из старого кадастрового паспорта по состоянию на 2011 год. По техническому паспорту от 13.11.2020 эти части помещения имеют номера 4 и 5. Без уточнения указанных данных администрация района не может принять исполнение решения суда.

Представитель истца Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в судебное заседание не явился, о дате и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанного представителя.

Ответчик Жарков Ю.А. в судебное заседание не явился, направил в суд своего представителя Гасан-Заде Е.А., которая требования заявления поддержала, просила их удовлетворить.

Изучив материалы дела, и выслушав представителя ответчика, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения подданного заявления.

Так, согласно статье 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в случае неясности решения суда суд, принявший его, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя вправе разъяснить решение суда, не изменяя его содержания. Разъяснение решения суда допускается, если оно не приведено в исполнение и не истек срок, в течение которого решение суда может быть принудительно исполнено.

В пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении", указано, что статья 202 ГПК РФ предоставляет суду возможность разъяснить решение, не изменяя его содержания, в связи с чем, суд не может под видом разъяснения изменить, хотя бы частично, существо решения, а должен только изложить его же в более полной и ясной форме.

Из материалов дела следует, что с учетом заключения специалиста суд пришел к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения встречного искового заявления и сохранения жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

При этом, суд при вынесении решения не указал на то, в соответствии с каким техническим паспортом на квартиру подлежит сохранению помещение, что затрудняет исполнение принятого судом решения.

Поскольку при вынесении решения суд исходил из технического паспорта от 13.11.2020, выданного СПб ГУП «ГУИОН», то решение суда в данной части подлежит разъяснению в части указания даты технического паспорта, в соответствии с которым жилое помещение сохранено в перепланированном виде.

Кроме того, решением суда на ответчика возложена обязанность восстановить часть капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11, однако указанные данные приведены из старого кадастрового паспорта по состоянию на 2011 год. По техническому паспорту от 13.11.2020 эти части помещения имеют номера 4 и 5.

Поскольку неправильное указание частей помещения препятствует исполнению принятого судом решения, то в данном случае имеются основания для разъяснения судебного акта, в части правильного указания помещений, между которыми ответчику необходимо восстановить часть капитальной стены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 202, 224, 225 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Жаркова Юрия Анатольевича о разъяснении решения Октябрьского районного суда от 27 ноября 2020 года удовлетворить.

4

Разъяснить решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 27 ноября 2020 года по гражданскому делу № 2-4967/20 следующим образом:

В соответствии с резолютивной частью решения суда жилое помещение – квартира № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге подлежит сохранению в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру от 13.11.2020, выданному СПб ГУП «ГУИОН» (инвентарный номер документа № 3064/20).

На Жаркова Юрия Анатольевича возложена обязанность в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствие с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.4 и ч.п.5, что соответствует паспорту на квартиру от 13.11.2020.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения судом первой инстанции посредством подачи частной жалобы.

Судья –

03 09 21

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ОПРЕДЕЛЕНИЕ	
вступило	
в законную силу	
№	2021 г.
Судья:	<i>[Handwritten signature]</i>
Секретарь:	<i>[Handwritten signature]</i>

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Санкт-Петербургу
 Адмиралтейский районный отдел судебных приставов ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу
 Измайловской, д. 2, Санкт-Петербург, Россия, 190005
 от 03.05.2024 № 78011/24/49/644 Тел. +7(812)318-20-01



Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

В ДЕЛО

Постановление об окончании исполнительного производства

03.05.2024

Санкт-Петербург

Судебный пристав-исполнитель Адмиралтейский РОСП (Код по ВКСП: 78011), адрес подразделения: 190005, Россия, , , Санкт-Петербург, , Измайловский, д. 2, , Корниенко Виолетта Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 11824/22/78011-ИП от 27.01.2022, возбужденного Фатин Константином Анатольевич на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС № 035140726 от 07.04.2021, выданный органом: Октябрьский районный суд (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 190121, Россия, г. Санкт-Петербург, , , ул. Почтамтская, д. 17,) по делу № 2-4967/2020, вступившему в законную силу 26.01.2021, предмет исполнения: Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в месячный срок с момента вступления суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры №44 площадью 101,5 кв.м.по наб.Крюкова канала в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11. Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в двухнедельный срок с момента приведения планировки помещения квартиры №44 площадью 101,5 кв.м.по наб.Крюкова канала в Санкт-Петербурге в соответствие с технической документацией на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Стрешинская Наталья Алексеевна, д.р. 14.11.1982, адрес должника: 119160, Россия, г. Москва, , , наб. Фрунзенская, 4, , 48, в пользу взыскателя: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, адрес взыскателя: 190005, Россия, г. Санкт-Петербург, , , Измайловский пр-кт, д. 10, ,

УСТАНОВИЛ:

По состоянию на 03.05.2024 задолженность по исполнительному производству составляет (код валюты суммы взыскания по ОКВ: 643)
 Сумма долга: 0 р.
 Остаток неосновного долга: 0 р.
 Сумма, взыскиваемая по ИП на момент завершения ИП: 0 р.
 В ходе исполнения данного исполнительного производства установлено, что
 Руководствуясь: ст. 6, ст. 14, п. 1 ч. 1 ст. 47 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

ПОСТАНОВИЛ:

1. Исполнительное производство № 11824/22/78011-ИП окончить.
2. Исполнительный документ (копия исполнительного документа): Исполнительный лист № ФС № 035140726 от 07.04.2021 г., выданный органом: Октябрьский районный суд, направить в: по адресу: .

3. Копии постановления направить:

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, адрес: 7809029013 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Октябрьский районный суд, адрес: 190121, Россия, г. Санкт-Петербург, , , ул. Почтамтская, д. 17, , (почтовый адрес для доставки на бумажном носителе)

Стрешинская Наталья Алексеевна, адрес: 119160, Россия, г. Москва, , , наб. Фрунзенская, 4, , 48 (почтовый адрес для доставки на бумажном носителе)

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122). Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Судебный пристав-исполнитель

Результат проверки ЭП: Подпись верна

Корниенко Виолетта Владимировна



Вид документа: О_IP_ACT_END_END, Идентификатор: 40111570436298

Идентификатор ИП: 40111418521825

Номер ИП: 11824/22/78011-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Корниенко Виолетта Владимировна

Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Вега» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41):

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Санкт-Петербург

03 марта 2026 года

Присутствовали:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Куминов С.Е об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.у.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Куминов С.Е – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03 марта 2026 г. по 16 марта 2026 г.

- 03 марта 2026 года - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 04 марта 2026 года – 15 марта 2026 года - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 16 марта 2026 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. – уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году;

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге» утвержденного КГИОП 02.10.2013

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2026 № 32-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге»

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» оформленного КГИОП 28.07.2022

- копия задания КГИОП № 01-21-223/25-0-1 от 03.03.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартир № 15 и 44 в части перепланировки)

- копия технического плана помещения квартиры № 15, и копия технического плана помещения квартиры № 44, подготовленных 15.09.2025 и 17.09.2025 кадастровым инженером Ассоциации Саморегулируемой организации "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров" Яшиной Т.А.;

- копии архивных поэтажных планов 6 этажа и мансарды здания по адресу: Санкт-Петербург, наб Крюкова канала, д. 14 литера А.

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Лендевелопмент» (лицензия МКРФ № МКРФ 21642 от 21.09.2021); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968);

- выкопировка из проекта реконструкции мансардного этажа по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Архитектурное бюро Проспект», вх. № 699 от 11.03.1999 г.

- копия решения Октябрьского федерального суда Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 21.03.2002 (дело №2-1699/02)

- выкопировка из проекта перепланировки квартиры №15 по наб. Крюкова канала, дом 14, разработанный ООО «Фирма «КСР», вх. № 3-2616 КГИОП от 24.04.2003 г., согласованный КГИОП 08.05.2003 в части объемно-планировочного решения.

- копия письма КГИОП от 27.04.2018 № 01-26-210/18-0-2 о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге»: «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44» (шифр 006-2016), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № №01-53-1021/19-0-1 от 05.07.2019 (перепланировка квартиры № 44);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-53-2853/20-0-1 от 29.12.2020 (приспособление для современного использования кв. № 44);

- копия Решения Октябрьского районного суда от 27.11.2020 по делу № 2-4967/20;

- копия определения Октябрьского районного суда от 17.05.2021 по делу № 2-4967/20;

- копия Постановления судебного пристава-исполнителя Адмиралтейского РОСП об окончании исполнительного производства от 03.05.2024;

- копия письма Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 01-51-247/24-1-0 от 27.04.2024;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-53-2485/25-0-1 от 01.12.2025 (ремонт крыши и чердака в границах квартир № 15 и 44).

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы, запросить у Заказчика дополнительные документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на квартиру № 44 с кадастровым номером 78:32:0001249:1219 и квартиру № 15 с кадастровым номером

78:32:0001249:1184, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14 литера А.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

03 марта 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

03 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

03 марта 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge» по адресу: Санкт-Петербург,
наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14;
Римского-Корсакова пр., 41):
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веge», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и
приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части
перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной
ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Санкт-Петербург

15 марта 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. - уведомил членов экспертной комиссии о получении от Заказчика запрашиваемых документов, необходимых для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2026 № КУВИ-001/2026-33999303 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001249:1219 по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб Крюкова канала, д. 14 литера А, кв. 44;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2026 № КУВИ-001/2026-33999367 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001249:1184 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, дом 14, литера А, квартира 15.

Постановили:

Принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН, учесть предоставленные документы при рассмотрении проектной документации и приобщить к материалам настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

15 марта 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

15 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

15 марта 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург,
наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14;
Римского-Корсакова пр., 41):
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14,
литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15
и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025,
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Санкт-Петербург

16 марта 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МК РФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

16 марта 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

16 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

16 марта 2026 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веge» по адресу: Санкт-Петербург, наб.Крюкова канала, д. 14 литера А (Санкт-Петербург, Крюкова кан.наб., 14; Римского-Корсакова пр., 41): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веge», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартир 15 и 44 в части перепланировки и объединения квартир)», шифр: ЭЦ-01/2025, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: JJ040-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;
194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Светлановское, ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;
ОГРН: 1107847061585

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813465990

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

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.

1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

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

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

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

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(иные сведения)

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

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ПРОСПЕКТ

197011, Санкт-Петербург,
П.С., ул. Зеленина, д. 14
тел./факс (812) 235-60-11

ВХОД № 699
11/11/94 г.
КГИОП

Заказчик: ТСЭ "Доходный дом Веге"

Стадия: Эскизный проект

ПРОЕКТ

реконструкции мансардного этажа по
наб. Крюкова канала дом 14.

Главный архитектор проекта Чушарина Елена Савельевна

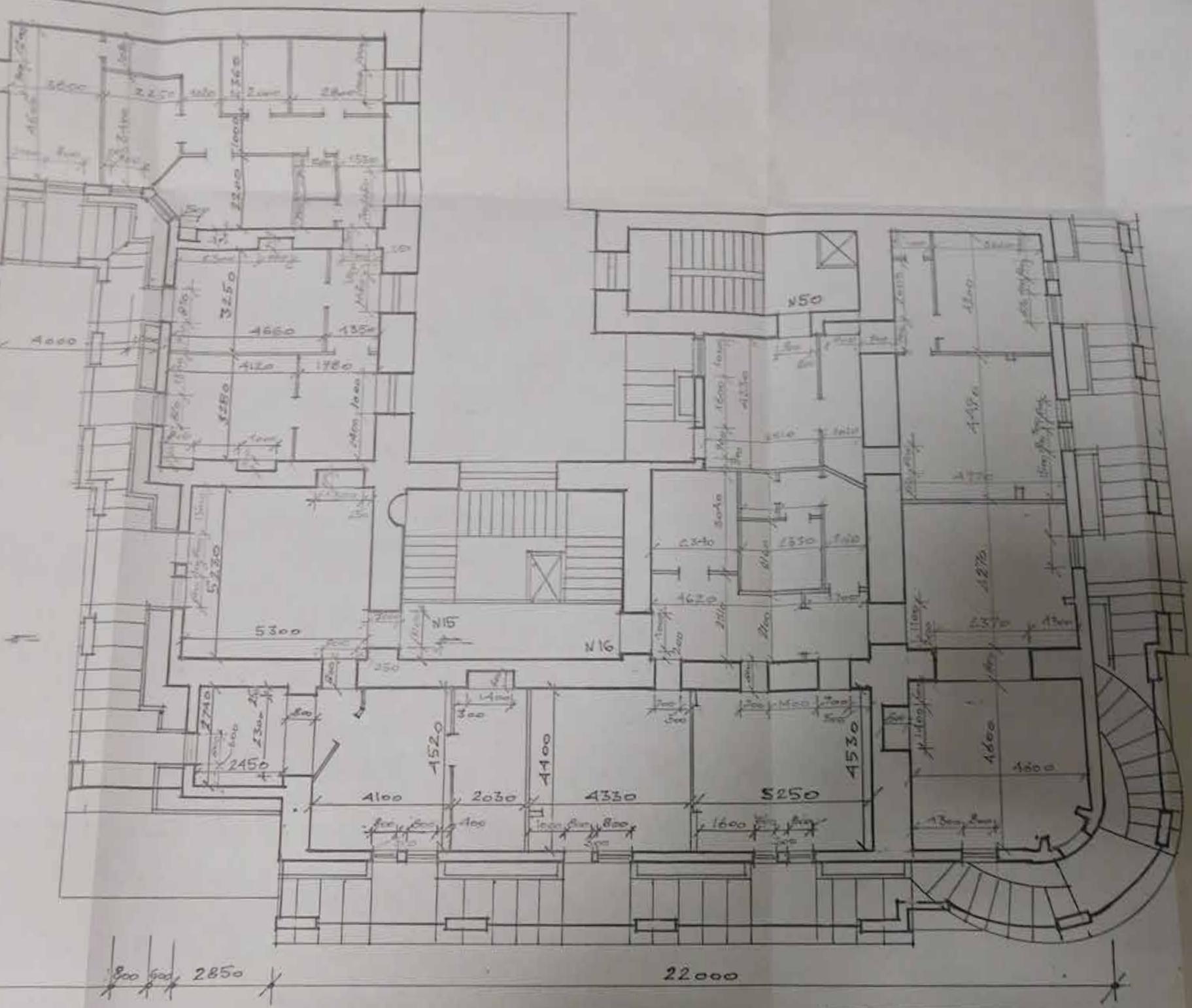
Главный инженер проекта



Handwritten signature

п. 906
2

Санкт-Петербург



АРХИТ ЧУДАННИ	НАДЕРЖИВАЯ КРИКОВАЯ КИТАЛ	САДЖА
АРХИТ БОЧКОВ	ДИ ЭСКИЗНИЙ ПРОЕКТ	ЭП.
	РЕКОНСТРУКЦИИ МАНСАРАФИ	
	ОБМЕРНЫЙ ПЛАН	АРХИТ
	МАНСАРАФИ	ПР.
	МАСШТАБ: 1:100	

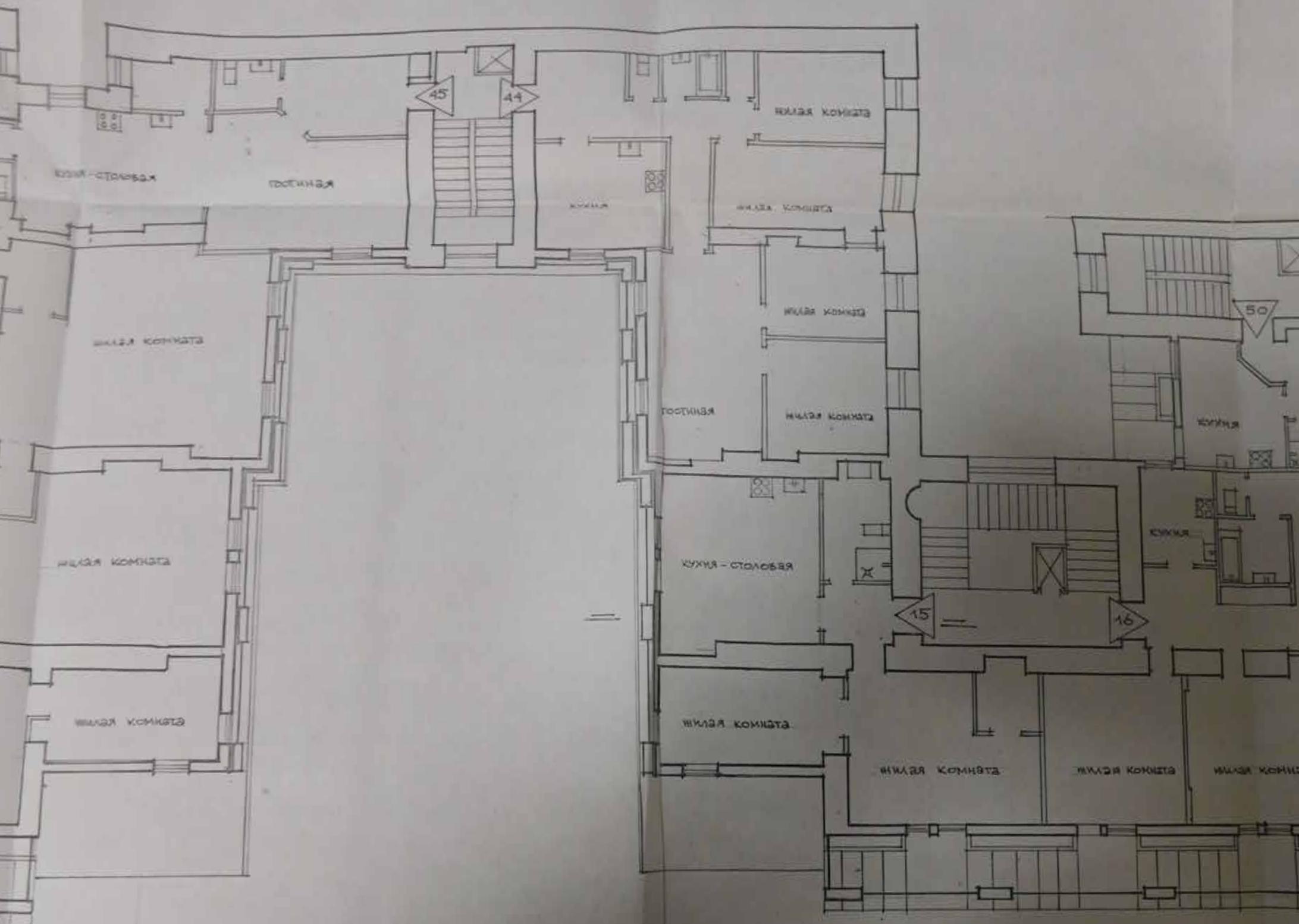
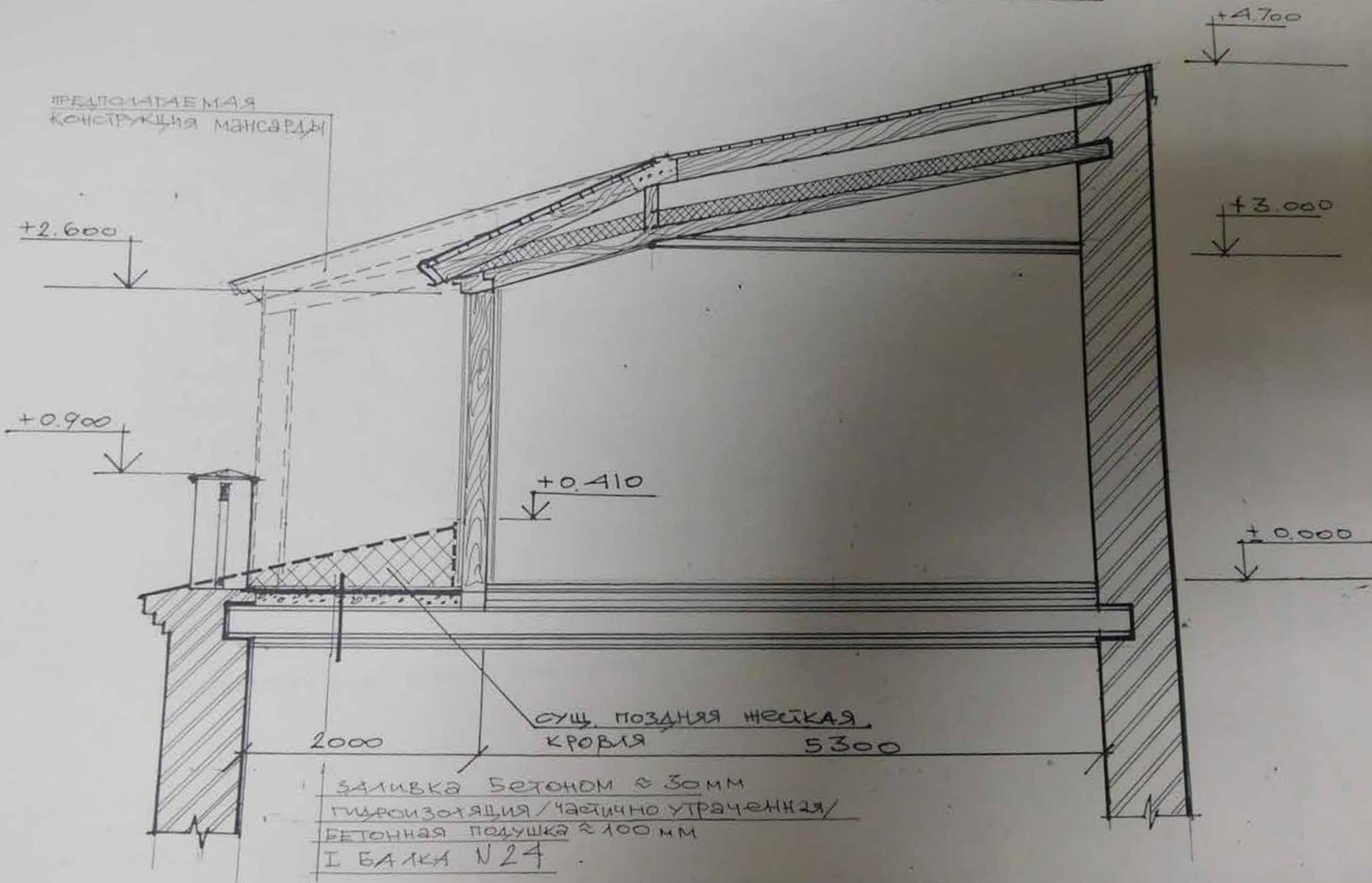


СХЕМА СЕЧЕНИЯ
МАНСАРЕННОГО ЭТАЖА В РАЙОНЕ КВ. 15



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Октябрьский федеральный суд Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в составе: председательствующего: Чуфистова И.В., при секретаре: Трухиной Ю.О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Баринова Константина Борисовича к Власовой Татьяне Владимировне о восстановлении нарушенной планировке квартиры и признании свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение недействительным

установил:

Согласно данным свидетельства о государственной регистрации права собственности, выданного 02.04.1996 городским бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере мэрии Санкт-Петербурга Власова Т.В. является собственником квартиры № 15 в доме № 14 по набережной Крюкова канала в Санкт-Петербурге. Указанное жилое помещение расположено в доме товарищества собственников жилья "Доходный дом Веге".

Собственником другой квартиры - № 44 в этом же здании, является Баринов К.Б. 05.09.2000 Баринов К.Б. обратился с иском к Власовой Т.В. о восстановлении нарушенной планировки квартиры № 15 в доме № 14 по набережной Крюкова канала и признании свидетельства о государственной регистрации права собственности на это жилое помещение недействительным, указывая при этом на то обстоятельство, что Власова Т.В., используя разрешительную документацию на реконструкцию всего мансардного этажа дома № 14 по набережной Крюкова канала, полученную ТСЖ "Доходный дом Веге", самовольно произвела перепланировку и реконструкцию только той части мансардного этажа, где расположена её квартира, не имея при этом на такие действия всех необходимых разрешений и согласований со стороны соответствующих организаций и учреждений города. Кроме того, истец, обосновывая исковые требования, указывал, что он является сособственником общего имущества в кондоминиуме и вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В судебное заседание истец не явился. О времени и месте судебного заседания извещен судебной повесткой, врученной должностному лицу ТСЖ "Доходный дом Веге" для передачи истцу (л.д.33). В предыдущее судебное заседание - 04.12.2001 истец, будучи извещенным о времени и месте судебного заседания, не явился, не представив при этом доказательств уважительности неявки.

Поскольку судебная повестка о необходимости участия в настоящем судебном заседании не вручена истцу лично по причине отсутствия его по месту проживания, учитывая ходатайство представителя ответчика о рассмотрении дела по существу, суд, руководствуясь ст. 111 ГПК РФ, считает истца извещенным в соответствии с правилами гражданского судопроизводства и полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал, пояснив, что необходимые согласования компетентных учреждений и организаций Санкт-Петербурга для проведения реконструкции квартиры и мансардного этажа Власовой Т.В. были получены. Кроме того, представитель ответчика полагал, что иск в суд заявлен ненадлежащим истцом.

Представитель третьего лица - ТСЖ «Доходный дом Веге» в судебное заседание не явился, причин неявки суду не сообщил. О времени и месте судебного заседания извещен

судебной повесткой, врученной под расписку в получении (л.д.34). Суд, не имея к началу судебного заседания доказательств уважительности причин неявки представителя третьего лица, руководствуясь частью пятой ст. 157 ГПК РСФСР, считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд, выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, полагает иск необоснованным, требования истца несостоятельными и не подлежащими удовлетворению.

Комитет государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры (КГИОП) Администрации Санкт-Петербурга в своем письме адресованном Т.О.О. "ЦНИСА", проводившему работы по реконструкции мансардного этажа здания примыкающего к квартире Власовой Т.В., указывал, что при условии согласования в КГИОП проекта реконструкции всего мансардного этажа здания, реконструкция мансарды и балкона квартиры ответчика со стороны двора здания возможны (л.д.40).

Согласно письма ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, от 30.11.1999, перепланировка в квартире № 15 в доме № 14 по набережной Крюкова канала была выполнена в соответствии с проектом, изготовленным Архитектурным бюро "Перспект" и утвержденным МВК при ГУ "Жилищное агентство" адмиралтейского района Санкт-Петербурга – протоколом № 24 от 26.08.1999. Указанным проектом была предусмотрена перепланировка квартиры № 15 мансардного этажа с предложением переноса наружной стены, выходящей на галерею на два метра, в результате чего была увеличена площадь квартиры на 11,6 кв.м.

При этом названное учреждение в этом же письме указало, что все необходимые согласования соответствующих организаций получены (л.д.42).

Согласно справке председателя Правления ТСЖ «Доходный дом Вега», направленной в адрес ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», правление названного товарищества собственников жилья дало свое согласие на осуществление перепланировки квартиры № 15 с перемещением наружной стены в сторону балконной галереи (л.д.44). В этом же письме сообщалось, что балконная галерея мансардного этажа дома № 14 по набережной Крюкова канала разделена на отдельные балконы, примыкающие к каждой квартире мансардного этажа, доступ на балкон осуществляется только из квартиры, в связи с чем, пользоваться таким балконом, кроме владельца квартиры, никто другой не может.

В соответствии со статьей 7 ФЗ РФ «О товариществах собственников жилья» от 15.06.1996 № 72-ФЗ, общим имуществом в кондоминиуме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, ... коридоры, крыши, технические этажи...

Таким образом, в силу положения названной выше нормы Федерального закона, балкон примыкающий к квартире № 15, за счет которого была увеличена общая площадь квартиры № 15, нельзя отнести к общему имуществу кондоминиума ТСЖ «Доходный дом Вега», а Барина К.Б. считать надлежащим истцом по заявленному в суд иску, как не имеющего материально-правового интереса в отношении объекта спорных отношений.

Кроме того, согласно статье 8 ФЗ РФ «О товариществах собственников жилья», общее имущество в кондоминиуме находится в общей долевой собственности домовладельцев.

Согласно положений пунктов 2.1., 7.3.3, 8.5 Устава ТСЖ «Доходный дом Вега», надлежащим истцом по иску Барина К.Б. следует считать Правление ТСЖ «Доходный дом Вега». Вопрос о замене ненадлежащего истца, в отсутствие Барина К.Б. и представителя ТСЖ «Доходный дом Вега», в судебном заседании не мог быть разрешен.

Кроме того, из содержания письма председателя Правления ТСЖ «Доходный дом Вега», адресованного 11.07.2001 Власовой Т.В., усматривается, что Правление ТСЖ считает правомерным и согласно с выполненной перепланировкой квартиры № 15 в доме № 14 по набережной Крюкова канала в Санкт-Петербурге (л.д.49).

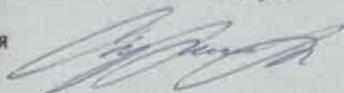
На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 191-197 ГПК РСФСР,

РЕШИЛ:

В иске Баринову Константину Борисовичу к Власовой Татьяне Владимировне о восстановлении нарушенной планировки квартиры и признании свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение недействительным отказать.

Решение может быть обжаловано в течение 10-ти дней в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский федеральный суд.

Федеральный судья



1 306



Фирма "КСР"

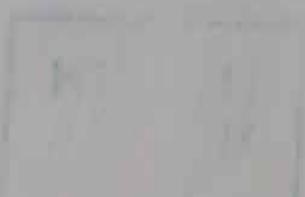
КАНЦЕЛЯРИЯ

24 АПР 2003

ИГИОП №3-2016

НАБЕРЕЖНАЯ КРЮКОВА КАНАЛА ДОМ № 14 КВАРТИРА № 15

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ



общество с ограниченной ответственностью

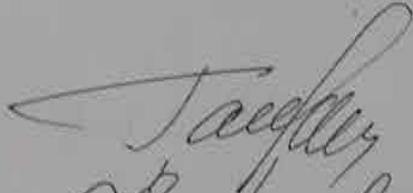
"Фирма "КСР"

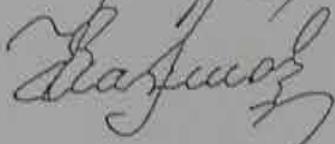
198013, Россия, Санкт-Петербург, Батайский пер. д. 10
 тел. +812-316 9902, +812 316 0410, факс +812 316 9902

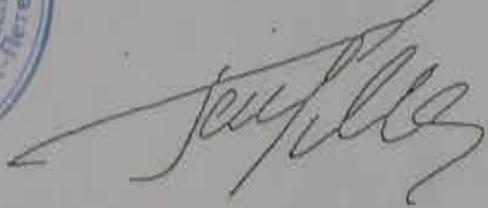
НАБЕРЕЖНАЯ КРУЖОВА КАНАЛА ДОМ № 14 КВАРТИРА № 15

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ

Вся ответственность за правильностью оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе строительства в порядке авторского надзора лежит на руководителе проекта Гауль Елене Львовне.


 Е.Л. Гауль


 К.М. Сапронова


 Е.Л. Гауль



г. С-Петербург



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

77 000 2008

№ 01-26-211 - 01-26-212 от 16.01.2018

На № 01-26-211 - 01-26-212 от 16.01.2018

Жаркову Ю.А.

Дибуновская ул., д. 50, кв. 87
Санкт-Петербург, 197183

ООО «СтройЭкспертГрупп»

ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1Н
Санкт-Петербург, 191144

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., д. 14; Римского-Корсакова, д. 41, в следующем составе:

- «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в квартире № 44 по адресу: наб. Крюкова канала, дом № 14» (шифр 006-2016 ТО), рег. № 01-26-211 от 16.01.2018;

- «Проектная документация» (шифр 006-2016 АР), рег. № 01-26-212 от 16.01.2018.

Основание для разработки проектной документации - задание КГИОП от 18.08.2016 № 2-7813/16-0-2.

Заказчик разработки проектной документации - Жарков Юрий Анатольевич.

Проектная документация разработана ООО «СтройЭкспертГрупп», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1Н; лицензия № МКРФ 03192 от 04.02.2016.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры № 44» (рег. № 01-26-210/18-0-0 от 16.01.2018), обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., д. 14; Римского-Корсакова, д. 41.

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина

Стрелкова А.В., 312-36-16

26.04.2018

КГИОП СПб
№ 01-26-210/18-0-2
от 27.04.2018





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

 пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

05 ИЮЛ 2019

№ 01-53-1021/19-01

рег. № 01-53-1021/19-0-0 от 21.05.2019

 КИ ИИИ С116
 №: 01-53-1021/19-0-1
 от 05.07.2019
**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Квадр»

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

генеральный директор Н.В. Коровин

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

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

191014

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Некрасова, д. 14, лит. В, пом. 2-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01087

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Перепланировка квартиры № 44

на объекте культурного наследия:

«Доходный дом Р.Г.Веге» -

**объект культурного наследия регионального значения на основании решения Малого
Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327**

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

Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, дом 14, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

 Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Договор подряда от 30.04.2019 № 02-04-19

(дата и №)

Согласно

 - «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры № 44»;
 - «Техническое заключение по результатам обоснования строительных

конструкций в квартире № 44 по адресу: наб. Крюкова канала, дом № 14» (шифр 006-2016 ТО); - «Проектная документация» (шифр 006-2016 АР) <small>(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))</small>
--

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	4	2	3	5	4	5	0	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03192 <small>(№ лицензии)</small>	04.02.2016 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Адрес места нахождения
организации

191144 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>		
9-я Советская <small>(улица)</small>	10-12 <small>(дом)</small>	- <small>(корп./стр.)</small>	пом. 1Н <small>(офис/кв.)</small>

Согласованной	- № 01-26-210/18-0-0 от 16.01.2018; рассмотрен КГИОП 27.04.2018; - № 01-26-211 от 16.01.2018; согласовано КГИОП 27.04.2018; - № 01-26-212 от 16.01.2018; согласовано КГИОП 27.04.2018 <small>(наименование органа, дата и № согласования документации)</small>
---------------	---

Авторский надзор и научное руководство	Главный инженер А.Б. Ахметов <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
---	--

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (реквизиты см. выше)
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 30.04.2019 № 10-2018-АН,
приказ от 30.04.2019 № 01/12
(дата и №)

Технический надзор:	Инженер технического надзора Е.К. Сенчукова <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
---------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «СК-Нева»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 30.04.2019 № Т/Н-б/н
Приказ от 30.04.2019 № 20/05/1
(дата и №)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

197341 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)		
Афонская (улица)	2 (дом)	лит. А (корп./стр.)	пом. 2Н (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «30» ноября 2019 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20 г.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____

На № 40602837 от 25.11.2020
 рег. № 01-53-2853/20-0-0 от 25.11.2020
 №01-53-2853/20-0-1 от 29.12.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
 «СТЕП»

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

генеральный директор Иванов А.Б.

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

ИНН

7	8	1	6	2	2	7	1	8	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	3	5	0	6	6	5	1	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190121

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Английский пр., д. 22 лит. Б, пом. 2-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01221

11.11.2013

Приказ о переоформлении от
 15.08.2019 № 1177

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

**Приспособление для современного использования
 кв. № 44**

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге» на
 основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

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

Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 14, лит. А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 18/2020 от 20.11.2020
 (заключен с Жарковым Ю.А.)

(дата и №)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 793282004BAC669E483D51E0986CFA6C
 Владелец **Смелков Андрей Олегович**
 Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

Согласно	<p>Задание КГИОП рег. № 2-7813/16-0-2 от 18.08.2016.</p> <p>«Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в квартире № 44 по адресу: наб. Крюкова канала, дом 14» (шифр 006-2016 ТО) (рег. № 01-26-211/18-0-0 от 16.01.2018), согласовано КГИОП 27.04.2018.</p> <p>«Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 14, лит. А, кв. 44» (шифр 006-2016 АР) (рег. № 01-26-212/18-0-0 от 16.01.2018), согласован КГИОП 27.04.2018.</p> <p>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации рег. № 01-26-210/18-0-0 от 16.01.2018, рассмотрен КГИОП 27.04.2018.</p> <p>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.01.2017 (предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия).</p>
----------	---

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	4	2	3	5	4	5	0	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03192	04.02.2016
(№ лицензии)	Приказ о переоформлении № 747 от 06.07.2020 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения

191144	Санкт-Петербург		
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)		
ул. 9-я Советская	д. 10-12	(корп./стр.)	пом. 1-Н
(улица)	(дом)	(корп./стр.)	(офис/кв.)

Согласованной

письмо КГИОП рег. № 01-26-210/18-0-2 от 27.04.2018

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Научное руководство и авторский надзор

Максимова Е.И.
(III категория, Приказ о присвоении категории
№ 2613 от 19.10.2015)

(должность, Ф.И.О.)

Договор (приказ)
на осуществление авторского
надзора и научного
руководства

Договор № 10-2020-АН от 23.11.2020
Приказ № 32/11 от 23.11.2020

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический надзор:

инженер технического надзора Сенчукова Е.К.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «СК-Нева» (ИНН 7810765297;

Санкт-Петербург, ул. Афонская, д. 2, лит. А, пом. 2-Н, оф. 3-222)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор № Т/Н- б/н от 23.11.2020

Приказ № 20/11/1 от 23.11.2020

(дата и №)

Ответственный

производитель работ:

исполнительный директор Куприянов С.М.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «СТЕП» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2021 года

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник
отдела Адмиралтейского района

Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

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

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

УИД 78RS0016-01-2019-006658-73

Дело № 2-4967/20

27 ноября 2020 г.

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга
в составе председательствующего судьи Немченко А.С.,
при секретаре Зуевой А.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии,

у с т а н о в и л :

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском к Жаркову Ю.А. об обязанности восстановить первоначальную планировку жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда путем: восстановления перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10; восстановления перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5. ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8; восстановления целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11; восстановления чердачного перекрытия над всем жилым помещением; демонтажа колонн, устроенных в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с проемами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона; демонтажа конструкции в верхней части помещения, состоящей из металлических балок с заполнением минплитой между ними; демонтажа на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 вновь образованного помещения, обязанности в двухнедельный срок с момента восстановления планировки сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемки в эксплуатацию законченных работ по тем основаниям, что выявленное переустройство произведено без разрешения, требования предписаний о восстановлении планировки не выполнены.

Заочным решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 07 октября 2020 г. исковые требования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга удовлетворены в полном объеме.

Определением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 октября 2020 г. вышеуказанное заочное решение суда отменено по заявлению ответчика Жаркова Ю.А.

После отмены заочного решения суда ответчик заявленные иски не признал, подал встречный иск, в котором просил признать произведенную перепланировку и переустройство жилого помещения № 44 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 44, не нарушающими права и законные интересы граждан и не создающими угрозу их жизни и здоровью, разрешив сохранение данного жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии в соответствии с техническим паспортом на квартиру от 13 ноября 2020 г.

Представитель истца – Соседко Ю.В., действующая на основании доверенности, в судебное заседание явилась, на удовлетворении заявленных требований настаивала, во встречном иске просила отказать.

Ответчик Жарков Ю.А., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, в порядке ст. 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, направил в суд своих представителей Гасан-Заде Е.А., Павлову А.В., действующих на основании доверенностей, которые в судебное заседание явились, встречные иски поддержали, просили их удовлетворить в полном объеме, в первоначальном иске – отказать.

Суд, в соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Судом установлено, что Жарков Ю.А. является собственником квартиры № 44 в доме 14 по наб. Крюкова канала в Санкт-Петербурге, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

25.03.2019 МВК Адмиралтейского района проведена проверка вышеуказанной квартиры, по результатам которой установлено, что:

- демонтированы перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10;

- демонтированы перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5. ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8;

- произведен демонтаж части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11;

- демонтировано чердачное перекрытие над всем жилым помещением;

- выполнен монтаж колонн в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с проемами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона;

- выполнена конструкция в верхней части помещения, состоящая из металлических балок с заполнением минплитой между ними;

- на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 устроено помещение из плит ОСБ.

В адрес ответчика 30.05.2019 администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга направлялось предписание №-ОСнЗ о предоставлении

проекта перепланировки или приведения планировки указанных помещений квартиры в первоначальное состояние в срок до 01.07.2019.

Актом от 07.08.2019 установлено, что требования предписаний Межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 30.05.2019 ответчиком не исполнены.

В соответствии со ст. 25, 26 Жилищного кодекса Российской Федерации - переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, которая проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, с выдачей решения о согласовании перепланировки.

Согласно части 1 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, то есть без наличия решения о согласовании переустройства и перепланировки органа, осуществляющего согласование, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

Частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Согласно пункту 1.7.1 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» переоборудование жилого помещения, включающее устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения допускается производить после получения соответствующего разрешения в установленном статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, то есть по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с п. 1.7.2 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не допускаются переоборудование и

перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания.

Пунктом 3.4.10. Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства от 26.08.2008 № 1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» установлено, что Администрация имеет право осуществлять в установленном порядке по согласованию с Жилищным комитетом перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, определять порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений.

Согласно ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №112 от 04.02.2005 органом, осуществляющим согласование переустройства и перепланировок жилых помещений в многоквартирных домах, являются Межведомственные комиссии районов, которые в свою очередь создаются администрацией района Санкт-Петербурга.

Как установлено судом и стороной ответчика не оспорено предписание № от 30.05.2019 Межведомственной комиссии Адмиралтейского района ответчиком не исполнены, работы по приведению планировки в квартире № 44 в доме 14 по наб. Крюкова канала в Санкт-Петербурге в прежнее состояние не произведены, проектная документация на перепланировку и переустройство данной квартиры не была представлена.

Вместе с тем из документов представленных ответчиком, в обоснование встречного иска, следует, что в 2005 году было проведено собрание собственников многоквартирного дома, по решению которого семье Жаркова Ю.А. разрешалось провести за свой счет работы по ремонту кровли с восстановлением исторической отметки (Протокол №7 внеочередного общего собрания собственников жилья ТСЖ «Доходный дом Вега» от 31.01.2005 г.). Данный вопрос был поднят в связи с тем, что в процессе эксплуатации здания отметка крыши над квартирой №44 постоянно менялась и не соответствовала отметкам с рядом расположенными частями здания, выбиваясь из общей концепции крыши здания таким образом, что симметрия здания была нарушена.

КГИОП рассмотрел и уведомил Жаркова Ю.А. о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Вега»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюков кан. наб., д. 14, в следующем составе:

– «Техническое задание по результатам обследования строительных конструкций в квартире № 44 по адресу: Санкт-Петербург, Крюков кан. наб., д. 14», рег. № 01-26-211 от 16.01.2018;

– «Проектная документация», рег. № 01-26-211 от 16.01.2018;

Проектная документация разработана ООО «СтройЭкспертГрупп», основанием согласования является положительное заключение акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект устройства мансарды с перепланировкой жилой квартиры № 44».

Ответчиком получено разрешение на производство работ в КГИОП (Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2018 г. № 01-53-1223/18-0-1), а также необходимые предварительные согласования для подачи проектной документации в Межведомственную комиссию при администрации Адмиралтейского района.

Как указал ответчик, подать проектную документацию в МВК он не успел в связи с подачей истцом иска в суд.

То обстоятельство, что проведенная перепланировка соответствует строительным, противопожарным и санитарным нормам подтверждено заключением специалиста АНО «КЭЦ «Уровень» № 08/11/20 от 25 ноября 2020г., согласно которому выполненная перепланировка и переоборудование жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 14, кв. 44, соответствует требованиям действующих градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, экологических норм и требованиям пожарной безопасности. Поскольку перепланировка выполнена в соответствии с нормами и техническими регламентами, то эксплуатация помещений в исследуемой квартире, а также жилого дома в целом является безопасной после данной перепланировки. Выполненная перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан, так как выполнена на основании решения собственников жилых помещений в доме, утвержденного протоколом №7 внеочередного Общего собрания Собственников жилья ТСЖ «Доходный дом Вега» от 31.01.2005 г. и не затрагивает мест общего пользования собственников жилого дома. Произведенная перепланировка и переустройство в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, д.14, кв.44, не оказали влияния на несущие и конструктивные элементы многоквартирного дома в зоне квартиры 44. Приведение планировки квартиры в первоначальное состояние невозможно, так как кровля восстановлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия и возведение кровли по ранее существующей конфигурации будет противоречить внешнему архитектурному облику здания, утвержденному КГИОП.

Представитель администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в ходе судебного разбирательства представленное заключение специалиста не оспаривал, о назначении судебной экспертизы не просил, несмотря на то, что судом разъяснялось право на заявление такого ходатайства. В этой связи, суд полагает возможным оценивать представленное заключение специалиста в совокупности с иными имеющимися по делу доказательствами.

Суд, учитывая, что перепланировка соответствует строительным и санитарным нормам, действовавшим на момент производства работ, была осуществлена в рамках капитальных стен здания, несущие конструкции здания не затрагивались, не изменялась высота помещения, здания, наружные границы здания не менялись, инженерные сети помещения не затрагивались, в результате произведенных строительных работ самостоятельный обособленный объект недвижимости не был создан, назначение помещения в связи с произведенными работами по перепланировке не изменилось, напротив, приведение планировки квартиры в первоначальное состояние невозможно, так как кровля восстановлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия и возведение кровли по ранее существующей конфигурации будет противоречить внешнему архитектурному облику здания, утвержденному КГИОП, перепланировкой и переустройством не нарушаются права и законные интересы граждан, не создается угроза их жизни, полагает необходимым сохранить жилое помещением в перепланированном состоянии, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11, в части которой суд полагает необходимым обязать ответчика восстановить капитальную стену, поскольку Жарковым Ю.А. не представлено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на производство указанных работ.

Так, согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Пунктом 6 Правил пользования жилыми помещениями от 21.01.2006 N 25 предусмотрено, что пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов

проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (часть 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (часть 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту "в" части 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции).

Поскольку несущие стены входят в состав общего имущества, то для оборудования дополнительного входа между ч.п.6 и ч.п.11 ответчику необходимо было получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме. Однако такое согласие отсутствует, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-238 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

р е ш и л:

Исковые требования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии удовлетворить в части.

Сохранить жилое помещение – квартиру № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в двухнедельный срок с момента приведения планировки помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм

технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии.

В удовлетворении остальной части требований первоначального и встречного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

Решение суда в окончательной форме изготовлено 28 декабря 2020 г.



Дело №: 2-4967/2020

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

17 мая 2021 года

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Немченко А.С., при секретаре Марьясовой Е.Э.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Жаркова Юрия Анатольевича о разъяснении решения Октябрьского районного суда от 27 ноября 2020 года по иску администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жаркову Юрию Анатольевичу о приведении планировки в первоначальное состояние и по встречному иску Жаркова Юрия Анатольевича к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Истец Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском к Жаркову Ю.А. об обязанности восстановить первоначальную планировку жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда путем: восстановления перегородки между ч.п. 1 и ч.п.2; ч.п. 4 и ч.п. 5; ч.п. 6 и ч.п. 7,8; ч.п. 11 и ч.п. 10; ч.п. 11 и ч.п.3; ч.п. 3 и ч.п. 9; ч.п. 9 и ч.п. 10; восстановления перегородки между коридором и ч.п. 1, ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 5. ч.п. 6, ч.п.7, ч.п. 8; ч.п. 7 и ч.п.8; восстановления целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11; восстановления чердачного перекрытия над всем жилым помещением; демонтажа колонн, устроенных в ч.п. 1, ч.п. 11, ч.п. 2, ч.п. 10, между которыми устроена стена из шлакоблоков с проемами, закрытыми листами ДВП вместо стены, отделяющей помещение от балкона; демонтажа конструкции в верхней части помещения, состоящей из металлических балок с заполнением минплитой между ними; демонтажа на части площади помещений - 2, 9, 11, 10 вновь образованного помещения, обязанности в двухнедельный срок с момента восстановления планировки сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемки в эксплуатацию законченных работ по тем основаниям, что выявленное переустройство произведено без разрешения, требования предписаний о восстановлении планировки не выполнены.

Ответчик заявленные исковые требования истца не признал, подал встречный иск, в котором просил признать произведенную перепланировку и переустройство жилого помещения № 44 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 44, не нарушающими права и законные интересы граждан и не создающими угрозу их жизни и здоровью, разрешив сохранение данного

Так, согласно статье 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в случае неясности решения суда суд, принявший его, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя вправе разъяснить решение суда, не изменяя его содержания. Разъяснение решения суда допускается, если оно не приведено в исполнение и не истек срок, в течение которого решение суда может быть принудительно исполнено.

В пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении", указано, что статья 202 ГПК РФ предоставляет суду возможность разъяснить решение, не изменяя его содержания, в связи с чем, суд не может под видом разъяснения изменить, хотя бы частично, существо решения, а должен только изложить его же в более полной и ясной форме.

Из материалов дела следует, что с учетом заключения специалиста суд пришел к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения встречного искового заявления и сохранения жилого помещения – квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру, за исключением нарушения целостности части капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11.

При этом, суд при вынесении решения не указал на то, в соответствии с каким техническим паспортом на квартиру подлежит сохранению помещение, что затрудняет исполнение принятого судом решения.

Поскольку при вынесении решения суд исходил из технического паспорта от 13.11.2020, выданного СПб ГУП «ГУИОН», то решение суда в данной части подлежит разъяснению в части указания даты технического паспорта, в соответствии с которым жилое помещение сохранено в перепланированном виде.

Кроме того, решением суда на ответчика возложена обязанность восстановить часть капитальной стены между ч.п.6 и ч.п.11, однако указанные данные приведены из старого кадастрового паспорта по состоянию на 2011 год. По техническому паспорту от 13.11.2020 эти части помещения имеют номера 4 и 5.

Поскольку неправильное указание частей помещения препятствует исполнению принятого судом решения, то в данном случае имеются основания для разъяснения судебного акта, в части правильного указания помещений, между которыми ответчику необходимо восстановить часть капитальной стены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 202, 224, 225 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Жаркова Юрия Анатольевича о разъяснении решения Октябрьского районного суда от 27 ноября 2020 года удовлетворить.

Разъяснить решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 27 ноября 2020 года по гражданскому делу № 2-4967/20 следующим образом:

В соответствии с резолютивной частью решения суда жилое помещение – квартира № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге подлежит сохранению в перепланированном и переустроенном состоянии согласно паспорту на квартиру от 13.11.2020, выданному СПб ГУП «ГУИОН» (инвентарный номер документа № 3064/20).

На Жаркова Юрия Анатольевича возложена обязанность в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры № 44 площадью 101,5 кв.м по наб. Крюкова кан. в Санкт-Петербурге в соответствие с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путем восстановления части капитальной стены между ч.п.4 и ч.п.5, что соответствует паспорту на квартиру от 13.11.2020.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения судом первой инстанции посредством подачи частной жалобы.

Судья –

КОПИЯ ВЕРНА!
 подпись судьи _____
 Секретарь судебного заседания _____
 (инициалы, фамилия)
 03. 09 2021 г.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
 ВСТУПИЛО
 В ЗАКОННУЮ СИЛУ**
 "03" 09 2021 г.
 Судья: _____
 Секретарь: _____



ОПРЕДЕЛЕНИЕ
 КОМУСЬ
 В ЗАКОНАХ ЧИЯ

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Санкт-Петербургу
Адмиралтейский районный отдел судебных приставов ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу
Измайловский, д. 2, Санкт-Петербург, Россия, 190005
от 03.05.2024 № 78011/24/49/7644 Тел. +7(812)318-20-01



Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

В ДЕЛО

Постановление об окончании исполнительного производства

03.05.2024

Санкт-Петербург

Судебный пристав-исполнитель Адмиралтейский РОСП (Код по ВКСП: 78011), адрес подразделения: 190005, Россия, , , Санкт-Петербург, , Измайловский, д. 2, , Корниенко Виолетта Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 11824/22/78011-ИП от 27.01.2022, возбужденного Фатин Константином Анатольевич на основании исполнительного документа исполнительный лист (Л) № ФС № 035140726 от 07.04.2021, выданный органом: Октябрьский районный суд (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 190121, Россия, г. Санкт-Петербург, , , ул. Почтамтская, д. 17,) по делу № 2-4967/2020, вступившему в законную силу 26.01.2021, предмет исполнения: Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в месячный срок с момента вступления суда в законную силу частично восстановить первоначальную планировку жилого помещения квартиры №44 площадью 101,5 кв.м.по наб.Крюкова канала в Санкт-Петербурге в соответствии с технической документацией и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, путём восстановления части капитальной стены между ч.л.б и ч.л.п. Обязать Жаркова Юрия Анатольевича в двухмесячный срок с момента приведения планировки помещения квартиры №44 площадью 101,5 кв.м.по наб.Крюкова канала в Санкт-Петербурге в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещение и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003, сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района по акту приемочной комиссии, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Стрешинская Наталья Алексеевна, д.р. 14.11.1982, адрес должника: 119160, Россия, г. Москва, , , наб. Фрунзенская, 4, , в пользу взыскателя: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, адрес взыскателя: 190005, Россия, г. Санкт-Петербург, , , Измайловский пр-кт, д. 10, ,

УСТАНОВИЛ:

По состоянию на 03.05.2024 задолженность по исполнительному производству составляет (код валюты суммы взыскания по ОКВ: 643)

Сумма долга: 0 р.

Остаток неосновного долга: 0 р.

Сумма, взысканная по ИП на момент завершения ИП: 0 р.

В ходе исполнения данного исполнительного производства установлено, что

Руководствуясь: ст. 6, ст. 14, п. 1 ч. 1 ст. 47 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

ПОСТАНОВИЛ:

1. Исполнительное производство № 11824/22/78011-ИП окончить.
2. Исполнительный документ (копия исполнительного документа): Исполнительный лист № ФС № 035140726 от 07.04.2021 г., выданный органом: Октябрьский районный суд, направить в: по адресу: .

3. Копии постановления направить:

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, адрес: 7809029013 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Октябрьский районный суд, адрес: 190121, Россия, г. Санкт-Петербург, , , ул. Почтамтская, д. 17, , (почтовый адрес для доставки на бумажном носителе)

Стрешинская Наталья Алексеевна, адрес: 119160, Россия, г. Москва, , , наб. Фрунзенская, 4, , 48 (почтовый адрес для доставки на бумажном носителе)

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122). Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Судебный пристав-исполнитель

Результат проверки ЭП: Подпись верна

Корниенко Виолетта Владимировна



Вид документа: О_IP_ACT_END_END, Идентификатор: 40111570436298

Идентификатор ИП: 40111418521825

Номер ИП: 11824/22/78011-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Корниенко Виолетта Владимировна

Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespace/order_fssp/2022/1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**АДМИНИСТРАЦИЯ
 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Стрешинской Н.А.

i.zapolsky@skvlaw.ru

Измайлов
Тел. (

Адм-я Адмиралтейского р-на
 № 01-51-247/24-1-0
 от 27.04.2024



На № _____

Уважаемая Наталья Алексеевна!

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – администрация района), в дополнение к ранее направленному ответу на Ваше обращение, поступившее в администрацию района по вопросу частичного восстановления планировочного решения квартиры 44, расположенной по адресу: наб Крюкова кан., д. 14, сообщает следующее.

При комиссионном осмотре, проведенном представителями сектора межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» было установлено, что планировочное решение вышеуказанной квартиры восстановлено в полном объеме и соответствует техническому паспорту на квартиру № 3064/20.

Указанный вопрос был рассмотрен на заседании Межведомственной комиссии Адмиралтейского района 26.04.2024.

**Первый заместитель
 главы администрации**

И.Ю. Комаров



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

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

Исх. № рег. №	КГИОП СПб № 01-26-2485/25-0-1 от 01.12.2025).2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Модуль»

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

-

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

ИНН

7	8	1	4	7	3	9	8	5	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	2	5	1	2	8	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

197342	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Белоостровская, д. 17, оф. 402
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ Л040-00103-00/00643889	16.03.2023
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт крыши и чердака в границах квартир № 15 и 44

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веге»
(основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993
№ 327)

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

Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 03.09.2025 № 30/08-2025

(дата и №)

Заключенный с: Стрешинской Натальей Алексеевной – собственником квартир
№ 15, 44
(договор заключен также с третьим лицом - ТСЖ
«Доходный дом Р.Г.Веge»)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

119021	Москва
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Фрунзенская, д. 4, кв. 48
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП от 16.06.2025 № 01-21-1463/25-0-1; - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 18.06.2025 (не оказывают влияние); - «Ремонт крыши и чердака в границах квартир 15 и 44 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Р.Г. Веge» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 14, литера А» (шифр: ЭЦ-07\25), в составе: <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: ЭЦ-07\25-ИРД). Предварительные исследования. Фотофиксация (шифр: ЭЦ-07\25-ФФ). - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ЭЦ-07\25-ИАБИ). Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ЭЦ-07\25-ОЧ). Инженерно-технические исследования (шифр: ЭЦ-07\25-ИТИ). Дефектная ведомость (шифр: ЭЦ-07\25-ДВ). Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-07\25-ОКНИ). - Раздел 3. Рабочая документация. Пояснительная записка (шифр: ЭЦ-07\25-ПЗ). Архитектурные решения (шифр: ЭЦ-07\25-АР). Конструктивные решения (шифр: ЭЦ-07\25-КР). Проект организации работ (шифр: ЭЦ-07\25-ПОР).
----------	--

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

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью
«Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00407968

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194021

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

главный архитектор проекта Горькова Светлана Анатольевна
ведущий архитектор Подилова Анна Александровна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00407968

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194021

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 03.09.2025 № 26/25,
приказ от 03.09.2025 № 13

(дата и №)

Научное руководство:

главный архитектор проекта Горькова Светлана Анатольевна
ведущий архитектор Подилова Анна Александровна

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

инспектор строительного надзора Яшин Валерий
Александрович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Модуль»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 02.09.2025 № 1

(дата и №)

ИНН	7	8	1	4	7	3	9	8	5	1	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	2	5	1	2	8	3	-	-	

Адрес места нахождения
организации

197342

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Белоостровская, д. 17, оф. 402

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «6» марта 2026 года

**Начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**
Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении

срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

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

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

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

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

А.И. Юнусова

8 (812) 417-43-44,
+79313264212

(ФИО)

(телефон)