

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104¹): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»); 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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, объекта культурного наследия регионального значения 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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>- 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.</p>
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Курленьиз Галина Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); 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)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, объекта культурного наследия регионального значения 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. <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленъиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	М.В. Болотина
---	--	---------------

Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №12:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ВК);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», утвержденного КГИОП от 18.12.2002 (*Приложение №2*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Приложение №3);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1101/25-0-1 от 28.04.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры №12 для современного использования в части перепланировки) (Приложение №5);

5. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) №5164959674 от 17.02.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6406535 от 11.03.2025 (Приложение №6);

7. Копия доверенности от 01.08.2025 г. (Приложение №6);

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.104, лит. А, кв. №12, составленного ООО «АПМ-1» от 15.10.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 708.СПБ-3/ПТЗ+С (Приложение №7);

9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г., выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (переоформлена приказом № 592 от 15.05.2019 г.) (Приложение №11);

10. Копия письма КГИОП № 01-43-6797/25-0-1 от 17.03.2025 г. (Приложение №11);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанная ООО «АРМ «Вега»» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире №12 зафиксированы самовольные работы: оконное заполнение в пом. 7 было заменено на новое из ПВХ без сохранения исторической расстекловки и материала.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведен анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выполненные самовольные работы нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104), утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»» в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовый фасад: рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения». Проектом предусмотрена замена данного заполнения на новое, соответствующее историческому образцу (на основании иконографии 1939 и 1964 гг.).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1101/25-0-1 от 28.04.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104) является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены КГИОП от 18.12.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»» утвержден распоряжением

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп (*Приложение №3*). В соответствии с указанным распоряжением, для выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (лит. А) предметом охраны являются: объемно-пространственное решение, конструктивная система (кирпичные стены), архитектурно-художественное решение фасадов (включая материал и характер отделки, оконные и дверные проемы, рисунок оконных заполнений), а также дворовые фасады.

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.104, лит. А, кв. №12, составлен ООО «АПМ-1» от 15.10.2025 (*Приложение №7*).

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-6797/25-0-1 от 21.03.2025 г. (*Приложение №11*) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 17.02.2025 (*Приложение №6*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 12 с кадастровым номером 78:32:0001618:1232 находится в собственности физических лиц.

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

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV–XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегал старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»).

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль

южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения².

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект). Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении. В качестве одного из первых этапов градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов.

Составленный в 1738 г. под руководством капитана лейб-гвардии Преображенского полка фон Зигхейма план Санкт-Петербурга дает представление о конфигурации и владельцах зафонтанных усадеб. Рассматриваемый участок принадлежал Эльвалю. Большую часть участка занимал лесной массив³.

На плане столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. («Махаевском») на рассматриваемом участке зафиксированы нерегулярные строения, в южной части разбит сад. Усадьба Нарышкина (соседний участок по западной межевой границе) в отличие от соседних территорий показана как сформировавшийся законченный ансамбль с пристанью, господским домом, служебными постройками, за которыми разбит регулярный сад⁴, выходящий к трассе современного Загородного проспекта.

История формирования территории к югу от реки Фонтанки связана с размещением в Санкт-Петербурге лейб-гвардии Семеновского полка. С 1723

² Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1794. – 758 с.

³ Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

г. Семеновский лейб-гвардии полк, сформированный в 1683 г. в подмосковном селе Семеновское, размещался в Петербурге постоем, с 1739 г. – в полковой слободе на территории между современными Загородным проспектом, Звенигородской улицей, Обводным каналом и Московским проспектом⁵. Императрица Анна Иоанновна указом от 12 (23) декабря 1739 г. пожаловала полку для собственного устройства и постоянного помещения место «позади Фонтанки, за обывательскими дворами»⁶. Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица). Эта улица стала границей владений Семеновского полка, простиравшихся далеко на юг.

К началу XIX в. территория в целом приобрела современную планировочную основу. На планах Санкт-Петербурга, датированных этим периодом, зафиксированы казармы и офицерские корпуса лейб-гвардии Семеновского полка. Строения располагались по периметру созданного на рубеже XVIII–XIX вв. обширного плаца полка. Первоначально плац занимал территорию между Загородным проспектом, Обводным каналом, Звенигородской улицей и ныне засыпанным Введенским каналом (засыпан в 1967 г.)⁷. У пересечения канала с проспектом располагалась деревянная полковая церковь.

Место для строительства одной из первых в Санкт-Петербурге электростанций было выбрано не случайно. Являясь до середины XVIII в. юго-восточной границей города, ко второй половине XVIII в. граница отодвинулась к Загородному проспекту, и Фонтанка оказалась внутри городских границ. В 1780-х гг. началось строительство гранитной набережной реки Фонтанки; устроены многочисленные пристани с пандусами для выгрузки товаров. Строительными работами руководили инженеры Ф. Бауэр, И. Борисов и К. Модерах⁸. К концу XIX в. Фонтанка с ее набережными превратилась в важную городскую магистраль, запечатлевшую основные этапы формирования архитектурного облика города.

⁵ Дирин П. История Лейб Гвардии Семеновского полка. – Т. II. – СПб.: Типография Эдуарда Гоппе, 1883. – 202 с.

⁶ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737–1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.

⁷ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

⁸ Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. – СПб.: «Палитра», 1994. – 431 с.

Рядом с рассматриваемым участком находились крупные объекты, ставшие потребителями электрической энергии – Обуховская больница, корпуса Технологического института, доходные дома. Кроме того, технология производства электроэнергии требовала использования больших объемов воды, как для производства пара, так и для охлаждения машин и механизмов⁹.

Строительство первых электрических станций в Петербурге связано с развитием электротехнической промышленности в Европе и России. Вплоть до 80-х гг. XIX в. в Петербурге существовало множество частных электрических станций, представлявших собой небольшие мастерские, которые были устроены в жилых домах, магазинах, учебных заведениях, фабриках. Упомянутые электростанции использовались для освещения отдельных зданий.

К 1880-м гг. появилась необходимость в строительстве центральных электростанций, которые могли бы обеспечить освещение улиц, мостов, трамвайное движение. В 1886 г. Петербургская городская дума приняла постановление об отводе мест для сооружения центральных электрических станций. 16 июля того же года было основано и зарегистрировано промышленно-коммерческое «Общество электрического освещения» (с 1900 г. компания носит имя – «Общество электрического освещения 1886 г.»). Среди учредителей были – «Сименс и Гальске», «Дойче Банк» и русские банкиры и предприниматели.

В 1896 г. С.-Петербургская управа провела конкурс (тендер) на электрическое освещение сразу нескольких районов столицы. После рассмотрения заявок концессию сроком на 50 лет на освещение районов Александро-Невской, Московской и Коломенской частей 296 дуговыми фонарями получила фирма «Гуэ и Шмацер» (впоследствии переименованная в «Бельгийское акционерное общество “Электрическое освещение С.-Петербурга”»)¹⁰.

В 1897–1898 гг. «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом, заключенным фирмой с Городской управой, возводит на набережной реки Фонтанки электрическую станцию и связанные с ней здания. Первая паровая машина мощностью 350 кВт на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 г.¹¹ Авторами архитектурного и технического решения комплекса

⁹ Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. / Сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. – 2-е издание – СПб.: Издательство «Белое и Черное», 2005. – 224 с.

¹⁰ Симонов Н.С. Развитие электроэнергетики Российской империи: предыстория ГОЭЛРО. – М., 2016. – 320 с.: илл.

¹¹ Устав Общества электрического освещения. – СПб., 1886. – С. 4.

зданий центральной электрической станции были архитектор П.С. Самсонов и гражданский инженер Н.Ф. Савельев¹².

Административное и жилое здания комплекса центральной электрической станции решены в стиле эклектики. Четырехэтажный административный корпус обращен лицевым фасадом на набережную реки Фонтанки с отступом от красной линии. По красной линии расположен палисадник с металлической оградой. К административному корпусу примыкает жилой дом комплекса. Здание, кроме подвального, имеет три этажа с фасада и четыре со двора. Лицевой фасад, решенный на 11 световых осей, имеет центрально-симметричную композицию. Фасад в уровне 1-го этажа – серый гранит, в уровне 2-3-го этажей – красный лицевой кирпич; расколеровка в два цвета. Центральная часть фасада на три оси акцентирована аттиковой стенкой, балконом в уровне 2-го этажа и полукруглыми сандриками над окнами 2-го этажа. Торцевой глухой фасад, выходящий на улицу Введенского канала, оформлен фронтоном и аттиковой стеной, лопатками и расколерован в два цвета.

Второй этаж и часть 1-го и 3-го этажей были заняты конторой Правления. В подвале здания размещался склад трансформаторов и ламп, а также починочная мастерская для мелких работ. Части 4-го этажа отводилась под прачечную с тремя котлами. Остальные помещения были заняты квартирами служащих.

Машинный зал и четыре дымовые трубы расположены в глубине участка (юго-восточная часть участка). Корпус машинного зала в первоначальном исполнении сохранился частично, в 40-е гг. XX в со стороны улицы Введенского канала пристроен дополнительный объем. Четыре дымовые трубы выполнены из красного лицевого кирпича.

В 1899 г. все права и обязанности фирмы «Гуэ и Шмацер» по контракту с Городской Управой Санкт-Петербурга были переданы Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение С.-Петербурга», устав которого был Высочайше утвержден в 1898 г.

Через три года после ввода в эксплуатацию первой паровой машины на станции уже работало 18 машин общей мощностью 5500 кВт, а в 1903 г. на станции устанавливается первая паровая турбина «Парсонс» мощностью 680 кВт.

После 1917 г. станция была национализирована и с 1922 г. входила в состав треста Петроградских электрических сетей «Петроток», с 1924 г. –

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – 400 с.

Ленинградское объединение государственных электростанций «Электроток». После национализации электростанция получила название ГЭС-3 (государственная электрическая станция)¹³.

В марте 1923 г. профессор Электротехнического института В.В. Дмитриев на заседании Русского технического общества сделал доклад о возможности использования отработанного пара электростанций для отопления зданий. На территории ГЭС № 3 построили канал с проложенными в нем трубами, по которым пропускали горячую воду и замеряли различные показатели для контроля теплоизоляции. После экспериментов под руководством главного инженера станции Леонтия Гинтера и его помощника Владимира Дмитриева приступили к реализации проекта по обеспечению теплоснабжением ближайшего от электростанции жилого дома на набережной реки Фонтанки, 96. Впоследствии ГЭС № 3 осуществляла теплоснабжение бывшей Обуховской больницы, бань в Казачьем переулке и других жилых и общественных зданий.

В 1928 г. к тепловым сетям ГЭС № 3 подключили здание «Электротока», которое располагалось на Марсовом поле. В период блокады станция работала на нужды обороны города, снабжая теплом оборонные производства. В 1941 г. во двор электростанции попало два артиллерийских снаряда, еще один попал в котельный цех, повредивший котел.

В 1960 г. ГЭС № 1 и ГЭС № 3 начали поставлять энергию параллельно в общую теплосеть, что стало первым подобным опытом, который в дальнейшем широко использовался другими электростанциями страны.

В 1958 г. был произведен капитальный ремонт административного и жилого зданий. Значительных изменений в архитектурном решении комплекса до настоящего времени не произошло¹⁴.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Комплекс электростанции расположен на углу набережной реки Фонтанки и улицы Введенского канала. В состав комплекса входят: административное здание, жилой дом, лицевыми фасадами обращенные на набережную реки Фонтанки, машинный зал и четыре дымовые трубы в глубине участка.

Четырехэтажное (с фасада – три этажа, со двора – четыре) здание, прямоугольное в плане, построено в 1898 г. по проекту архитектора

¹³ ЦГА СПб. Ф. Р-5020. 3-я Ленинградская государственная электрическая станция им. Л.Л. Гинтера Ленинградского районного управления «Ленэнерго». Ленинград. 1917–1950.

¹⁴ Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/3477 от 25.05.2015 г. по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А.

П.С. Самсонова и гражданского инженера Н.Ф Савельева. Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Фундаменты – бутовые ленточные. Перекрытия междуэтажные – плоские, деревянные по металлическим балкам. Стены наружные и внутренние выполнены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе. Перегородки в границах квартиры – деревянные. Кровля двускатная, из листового металла.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в приемах эклектики. Фасад, решенный на 11 световых осей, имеет центрально-симметричную композицию. В уровне 1-го этажа фасад отделан серым гранитом в технике «рваного камня», в уровне 2-3-го этажей — неоштукатуренный красный лицевой кирпич. Центральная часть фасада на три оси акцентирована аттиковой стенкой, балконом на фигурных консолях в уровне 2-го этажа и полукруглыми сандриками над окнами 2-го этажа. Боковые оси раскрепованы, декорированы рустованными лопатками и завершены аттиками. Первый этаж рустован, с замковыми камнями над окнами. Торцевой фасад, выходящий на улицу Введенского канала, оформлен фронтоном и аттиковой стеной, лопатками.

В интерьерах парадных лестниц сохранились предметы охраны: коробовые и крестовые своды, двухмаршевые лестницы на косоурах с известняковыми ступенями, металлические ограждения с ажурными стойками из завитков аканта, профилированные деревянные поручни, покрытие пола вестибюлей метлахской плиткой.

Интерьер квартиры №12:

Квартира расположена на 2-м этаже здания. Имеет два входа: с лестничных клеток ЛК-2 и ЛК-3. Дверные заполнения двустворчатые деревянные в две нитки.

Наружные и внутренние стены – кирпичные. Перегородки – деревянные. Перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Оконные проемы в комнатах (пом. 2, 3, 4) и кухне (пом. 5) обращены в сторону внутреннего двора здания.

Оконное заполнение в пом. 7 было заменено на новое из ПВХ без сохранения исторической расстекловки и материала. Проектом предусмотрена замена данного заполнения на новое, соответствующее историческому образцу (на основании иконографии 1939 и 1964 гг.).

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104), в границах квартиры №12. Дата фотофиксации: 06.04.2026 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);

4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

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

2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.

2. Ф. 515. Оп. 1. Д. 6903. О залоге имущества Н.П. Мейнгардом, Н.А. Демчинским, Товариществом для эксплуатации электричества «М.М. Подобедов и К^о», А.А. Гуэ, Ф. Шматцером по наб. р. Фонтанки, 104 и наб. Введенского канала, 2 уч. 4. 27.11.1892 – 21.07.1899.

3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Генеральный план двора Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение г. Петербурга» по наб. р. Фонтанки, 104 (наб. р. Фонтанки, 104 и наб. Введенского кан., 2). 1912.

4. Ф. 513. Оп. 80. Д. 469. О выдаче А.А. Гуэ и Ф.Р. Шмацеру плана его двора в Московской части по наб. р. Фонтанки, 104.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

1. Ф. Р-5020. 3-я Ленинградская государственная электрическая станция им. Л.Л. Гинтера Ленинградского районного управления «Ленэнерго» Главцентроэнерго Министерства электростанций ССР. Ленинград. 1917 – 1950.

2. Ф. Р-1578. Оп. 3. Д. 28. Списки действующих промышленных предприятий гор. Петрограда, составленные по данным анкетного обследования в апреле 1918 г. 01.04.1918 – 30.04.1918 гг.

Архив КГИОП:

Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – 400 с.

2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.

3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 758 с.
4. Городской указатель или адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т.п. на 1849 год. По поручению С. Петербургскаго обер-полицмейстера свиты Е.И.В. генерал-майора Галахова. / Сост. Цылов. – СПб., 1849. – 531 с.
5. Дирин П. История Лейб Гвардии Семеновского полка. – Т. II. – СПб.: Типография Эдуарда Гоппе, 1883. – 202 с.
6. Железная дорога: от Царскосельской до Октябрьской. Альбом. – СПб., 2003. – 240 с.
7. История железнодорожного транспорта России. – Т. 1. 1936 – 1917. – СПб., 1994. – С. 35.
8. История освещения Санкт-Петербурга. – СПб.: Издательство «Звезда Петербурга», 2009. – 180 с.
9. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. – СПб.: «Палитра», 1994. – 431 с.
10. Красная газета. – Вып. № 259 (659). – Петроград, 1924.
11. Мурашова Н.В. Федор Демерцов. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – 190 с.
12. Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада. / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – 120 с.
13. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. / Сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. – 2-е издание – СПб.: Издательство «Белое и Черное», 2005. – 224 с.
14. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.
15. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329, 967.
16. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.: илл.
17. Симонов Н.С. Развитие электроэнергетики Российской империи: предыстория ГОЭЛРО. – М., 2016. – 320 с.: илл.
18. Славина Т.А. Константин Тон // Зодчие нашего города. – Л.: Лениздат, 1982. – 151 с.

19. Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крива, 2011. – С. 274 – 275.

20. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

21. Устав Общества электрического освещения. – СПб., 1886. – С. 4.

Электронные ресурсы:

1. <http://www.retromap.ru/>

2. <http://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1101/25-0-1 от 28.04.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры №12 для современного использования в части перепланировки), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых — облегченной конструкции из ГКЛ;
- Демонтаж и установка дверных блоков;
- Возведение огнеупорной перегородки из газобетона Аегос пределом огнестойкости REI=240;
- Устройство кухни-столовой;
- Установка электрической плиты взамен газовой;
- Установка заглушки газовой трубы силами ООО «ПетербургГаз»;
- Устройство совмещенных санузлов;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Монтаж встроенных шкафов;
- Устройство постирочной;
- Замена существующих оконных заполнений без изменения внешнего облика фасада здания;
- Замена существующего заполнения дверного проема при входе в квартиру.

Вышеуказанные работы по ремонту и приспособлению для современного использованию квартиры №12 не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Приложение №3).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении Списка вновь выявленных объектов, копию плана границ территории объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, и иную исходно-разрешительную документацию, необходимую для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ФФ):

В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также дворового и лицевого фасадов со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИС);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А, сделаны следующие выводы:

По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуется.

По результатам обследования, техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное. Демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Устройство помещений с мокрыми процессами – технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований.

Демонтаж старого и установка нового санитарно-технического оборудования – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №12, в составе:

3.1. Пояснительная записка (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ПЗ):

В томе представлены общие проектные решения, результаты обследований в границах проектирования, а также мероприятия по организации производства работ, по охране окружающей среды, по обеспечению пожарной безопасности, план расстановки дымовых извещателей.

3.2. Архитектурные решения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С -АР):

Проектом ремонта и приспособления для современного использования квартиры №12 предусмотрены работы, включающие себя:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых — облегченной конструкции из ГКЛ; демонтаж и установка дверных блоков; возведение огнеупорной перегородки из газобетона; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии) ;– предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» не нарушается.

- замена оконных заполнений на новые оконные заполнения в соответствии с предметом охраны; историческая расстекловка на дворовом фасаде принята, как оконный блок в одну нитку, расстекловка трехчастная с мелкой расстекловкой фрамуги; историческая расстекловка на лицевом фасаде принята, как трехчастная с мелкой расстекловкой фрамуги и Т-образная с мелкой расстекловкой фрамуги, цвет (оливково-коричневый) – предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений; дворовый фасад: рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения» не нарушается.

Проектом предусмотрена замена существующих отливов. Элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя. На основании архивных и натурных исследований цвет металлических отливов принят базальтово-серый – предмет охраны не нарушается.

Проектом предусматривается замена существующего дверного заполнения при входе в квартиру со стороны ЛК-2. Материал нового дверного

заполнения – дерево, окраска изнутри – черный, снаружи – коричневый – предмет охраны не нарушается.

3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ВК).

В части системы водоотведения и водоснабжения предусмотрены следующие работы:

- демонтаж старого сантехнического оборудования с установкой санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке; прокладка сетей водопровода производится вдоль стен и в конструкции пола из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб – предмет охраны не нарушается.

3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ЭОМ);

Проектом предусмотрено увеличение выделенной электрической мощности до 15 кВт. Предмет охраны – не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Приложение №3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104), утверждённого распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1101/25-0-1 от 28.04.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры №12 для современного использования в части перепланировки) (Приложение №5).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проекта ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«14» апреля 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-

1	2	3	4	5	6	7
29	Здание лечебницы Александровской общины сестер милосердия Красного Креста	1884-1886, строительство лицевого корпуса с примыкающими церковным и дворовым флигелями; 1895, расширение лицевого корпуса; 1901, надстройка и перестройка дворового флигеля; 1907, расширение лицевого корпуса, (лицевой корпус надстроен)	арх. Д.Д.Зайцев арх. Д.Д.Зайцев автор не установлен инж. Н.А.Васильев	Бронницкая ул., 9	среднее	-"
30	Дом А.С.Щербакова	1905-1907	гражд. инж. Л.В.Котов	Бронницкая ул., 14; Серпуховская ул.,13	хорошее	-"
31	Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104	среднее	-"
31.1	Административное здание	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"
31.2	Машинный зал и четыре дымовые трубы	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"
31.3	Жилой дом	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"
32	Дом А.И.Балаева	1914	гражд. инж. С.В.Баниге	Верейская ул., 11	среднее	-"
33	Дом Е.М.Орлова	1905-1907	гражд. инженеры В.В.Гусев, К.К.Мейбом	Вознесенский пр., 18	среднее	-"
34	Дом К.Штрауха	1835	арх. Л.А.Шауфельберггер	Вознесенский пр., 21	хорошее	-"
35	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Вознесенский пр., 25; Грибоедова кан. наб., 78 (угловой дом)	хорошее	-"
36	Дом Ф.И.Ротина (Вознесенская лечебница М.Я.Ауслендера)	конец XVIII века; 1854, 1860; 1899; 1916, перестройка портала и парадной лестницы	автор не установлен арх. В.В. фон Витт арх. В.В.Шауб арх. Я.Г.Гевирц	Вознесенский пр., 27; Красноградский пер., 3	хорошее	-"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

АД-В-0031

УТВЕРЖДАЮ:

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





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
«Электрическое освещение Санкт-Петербурга»"**

г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Административное здание
2. Машинный зал и четыре дымовых трубы
3. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025507

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**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

04.07.2022

№ 344-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
«Электрическое освещение Санкт-Петербурга»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А; наб. р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б, (Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 23.05.2018 № 206-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утратившим силу.

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


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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.07.2022 № 344-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург: наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А; наб. р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б,
(Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	<p>состав комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Административное здание; 2. Машинный зал и четыре дымовые трубы; 3. Жилой дом; <p>объемно-пространственная и планировочная композиция комплекса;</p> <p>местоположение входящих в него элементов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними;</p> <p>дворовое пространство – конфигурация в плане.</p>	 

1. Административное здание (наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного с отступом от красной линии наб. р. Фонтанки в северо-восточной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька, материалы кровли (листовой металл);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>лестницу 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с фигурными деталями в центре, с профилированным поручнем.</p>	




1	2	3	4
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 11 световых осей, на полуподвале, выполнен в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный кирпич, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей), руст квадратом – в уровне 1-го этажа;</p> <p>раскреповки – местоположение (по центральной и боковым осям), габариты, конфигурация, оформление (руст «в разбежку» по углам);</p> <p>аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами);</p>	 <p>The column contains four photographs of a building facade. The top photo shows a wide view of the building with a red car and a white car in the foreground. The second photo is a close-up of the facade showing red brick and white decorative elements around the windows. The third photo shows a different angle of the facade, highlighting the decorative elements and the building's structure. The bottom photo shows another view of the facade, focusing on the upper floors and the decorative elements.</p>

1	2	3	4
		<p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с плоской арочной перемычкой окон боковых раскреповок);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>рамочные наличники в виде руста «в разбежку», подоконные филенки – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта, подоконные доски – в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов боковых раскреповок:</p> <p>всерный замковый камень – в уровне 1-го этажа; трехчастный замковый камень, подоконные доски с модульонами – в уровне 2-го этажа;</p>	    





1	2	3	4
		<p>горизонтальная ниша с лепной провисающей гирляндой, подоконная доска на кронштейнах, декорированных листом аканта – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы, включая фриз с мотивом «бегущая волна», фриз из фигурных филенок – в уровне между 1–2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>ограда с калиткой* – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волютами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов;</p> <p>секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p>	    





1	2	3	4
		<p>Калитка* фланкирована ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой</p> <p>* в настоящее время утрачена</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный карниз.</p>	 

2. Машинный зал и четыре дымовые трубы (наб. Р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б)


№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, конфигурация в плане разноэтажного здания* (2-4 этажа), расположенного в глубине участка (юго-восточная половина);</p> <p>*здание надстроено в 1930-е г.г.;</p> <p>крыша – высотные отметки конька;</p> <p>четыре дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>кирпичное основание дымовых труб.</p>	 

1	2	3	4
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля*: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, окрашенный кирпич, неоштукатуренный красный кирпич**;</p> <p>*архитектурно-художественное решение фасадов до исторического венчающего карниза; **историческое решение фасадов – неоштукатуренный красный кирпич</p> <p>исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>северный фасад: лопатки (стилизованные контрфорсы) – местоположение (в межоконных простенках), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление исторических проемов с полуциркульным завершением: профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом, замковыми камнями;</p> <p>треугольный фронтон с аттиковым завершением и «городчатым» фризом по центральной оси восточной части фасада; углы фланкированы контрфорсами;</p> <p>профилированный архивольт с замковым камнем – в оформлении</p>	   

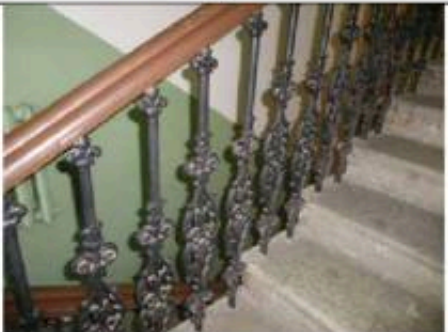
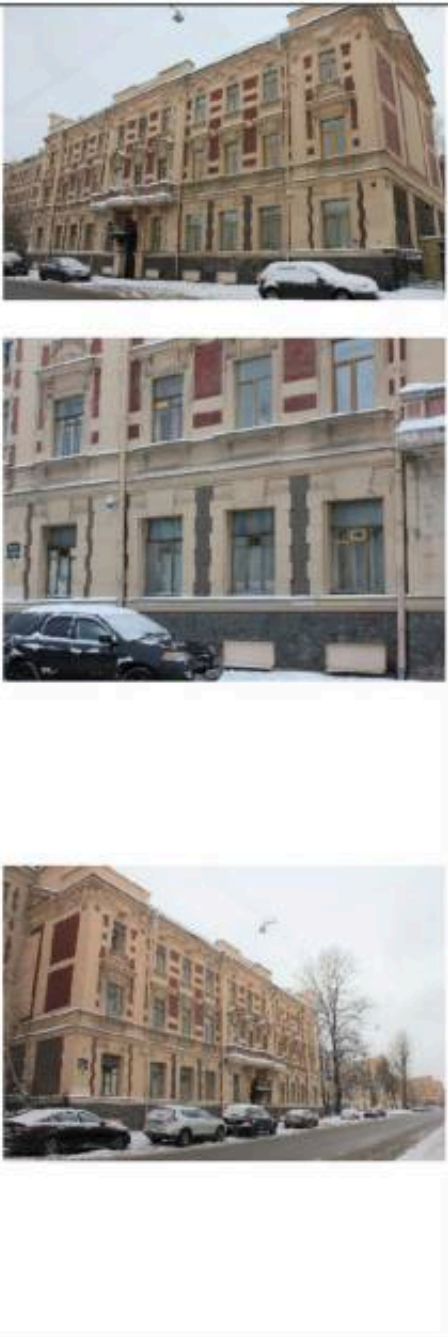
1	2	3	4
		<p>полуциркульного проема во фронтоне;</p> <p>разорванный фриз «поребриком» – в оформлении оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на импостах, замковые камни – в оформлении оконных проемов восточной части фасада;</p> <p>профилированная межэтажная тяга с кладкой «поребриком» – в уровне между 1–2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с висячими лопатками со ступенчатым завершением;</p> <p>южный фасад:</p> <p>лопатки (стилизованные контрфорсы) – местоположение (в межоконных простенках), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление исторических оконных (воротных (?)) проемов:</p> <p>профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом, замковыми камнями;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: оформление исторических оконных проемов– замковые камни в уровне 2-го этажа;</p> <p>профильная межэтажная тяга с модульонами;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дымовые трубы: материал (кирпич), оформление (профилированные тяги-перехваты);</p> <p>завершение труб оголовками с декоративными машикулями, дентикулами.</p>	   

3. Жилой дом (наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии наб. р. Фонтанки, в северо-западной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, включая башню в северной части, высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый – нижнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p> <p>крестовый – верхнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p>	

1	2	3	4
		<p>коробовый с распалубками – плафона парадной лестницы;</p> <p>коробовый с распалубками – плафона служебной лестницы;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром, с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;</p>	   

1	2	3	4
		<p>служебную лестницу – двухмаршевую, на косяках, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек из волот из листа аканта, с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: трех-четырёхэтажный, симметричный, на 11 световых осей, на цокольном этаже, выполнен в приемах эклектики:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом в технике «рваного камня»;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – серый гранит в технике «рваного камня» – в уровне 1-го этажа, неоштукатуренный красный лицевой кирпич – в уровне 2-3-го этажей, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей);</p> <p>раскреповки – местоположение (по боковым и центральным осям), габариты, конфигурация, оформление (рустованные лопатки, в уровне 1-го этажа – руст «в разбежку»; в уровне капителей – с лепными композициями из вазонов, завитков аканта с шишкой пинии);</p>	

1	2	3	4
		<p>аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами с профилированными филенками с выкружками);</p> <p>балкон на фигурных консолях – местоположение (в уровне 2-го этажа, на центральной раскреповке), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с полуциркульным выступом по центральной оси); с глухим парапетным ограждением с парапетными тумбами по углам;</p> <p>полуциркулярная часть с ажурным лепным ограждением в виде картуша, увенчанного пальметтой, фланкированного завитками;</p> <p>консоли – декорированы ниспадающими дубовыми гирляндами, завершенными рокайлем с завитком; венками из плодовых гирлянд;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>чугунный козырек на ажурных консолях в виде завитков из побегов аканта; в верхней части с фризом из розетт;</p>	   

1	2	3	4
		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>рамочные наличники в виде руста «в разбежку», замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики на акантовых кронштейнах, подоконные доски на каннелированных консолях, под сандриками с горизонтальными филенками (включая окна раскреповок) – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, декорированные замковыми камнями в виде волюты с листом аканта, подоконные доски на кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>оконные проемы боковых раскреповок, в уровне 3-го этажа – с лепным вензелем из побегов аканта;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление дверных, проемов (выходы на балкон) центральной раскреповки, в уровне 2-го этажа: профилированные раскрепованные наличники, с ниспадающими гирляндами, с фигурными разорванными сандриками, боковые – с медальонами, центральный – с картушем с женским маскаронном, с горизонтальными филенками под сандриками;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы, включая широкий фриз из медальонов и провисающей плодовой гирлянды;</p> <p>в уровне центральной раскреповки – с фигурной филенкой, фланкированной вазонами и завитками из цветов и листьев аканта;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя и фасадов аналогичен отделке лицевого фасада;</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении углов и осей фасадов, в уровне капителей с лепными композициями из вазонов и листьев аканта с шишками пинии;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы,</p>	

1	2	3	4
		<p>включая лепной фриз аналогичный фризу лицевого фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>треугольные фронтоны – местоположение (в завершении центральных осей фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ступенчатые сложно профилированные аттики – местоположение (в завершении фасадов), габариты, конфигурация;</p> <p>ограда с воротами – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волютами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов; секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p> <p>ворота фланкированы ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой;</p>	

1	2	3	4
		<p>дворовый фасад: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>рисунок оконных заполнений и единообразиие цветового решения;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольны в плане);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p>	

1	2	3	4
		<p>вестибюль двухуровневый;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p> <p>проход к маршам оформлен аркой с профилированными филенками, фланкированной парными консолями, декорированными листьями аканта;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги в оформлении ребер свода;</p> <p>лепная розетка растительного рисунка в оформлении замка свода;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые), оформление (полусветлые, с профилированными филенками и фрамугой с</p>	   

1	2	3	4
		<p>лучковым завершением и геометрической расстекловкой);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>оформление стен лестничного объема – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p> <p>в десюдепортах дверных проемов – лепные композиции из линейных сандриков, фланкированных волютами; с лепными розетками с цветочной гирляндой под сандриком;</p> <p>покрытие пола вестибюля служебной лестницы – полихромная (желтый, серый, красный) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром.</p>	   

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Материалы фотофиксации


Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104
Квартира №12 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А
Дата фотофиксации: 06.04.2026 г.

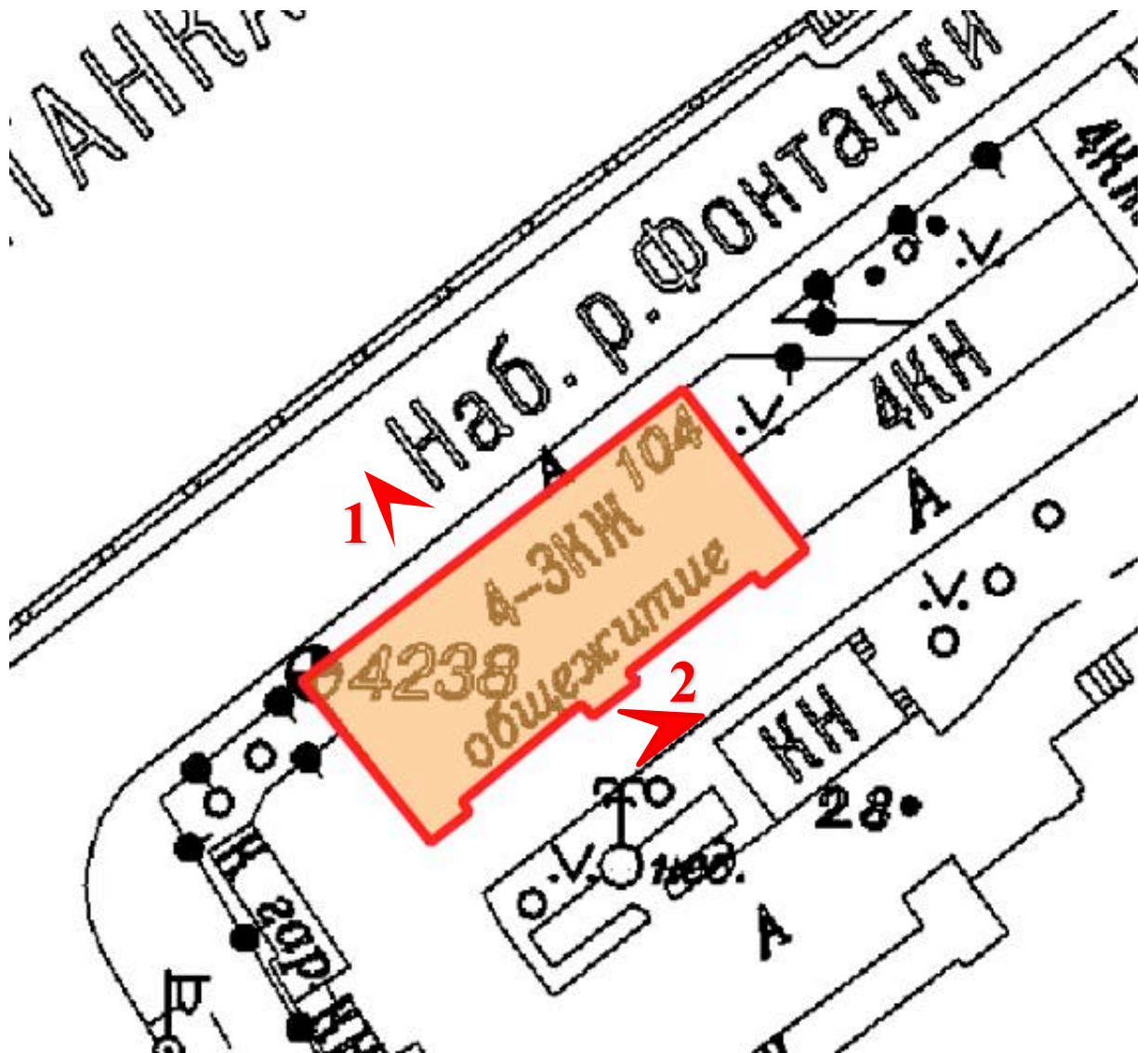
Аннотация

1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконный проем квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Входная дверь квартиры со стороны лестницы ЛК-2.
4. Помещение 1.
5. Помещение 1.
6. Помещение 1.
7. Помещение 1.
8. Тамбур входной двери со стороны лестницы ЛК-2.
9. Помещение 2.
10. Помещение 2.
11. Помещение 3.
12. Помещение 3.
13. Помещение 4.
14. Помещение 4.
15. Помещение 5.
16. Помещение 5.
17. Помещение 6.
18. Помещение 7.
19. Помещение 7.

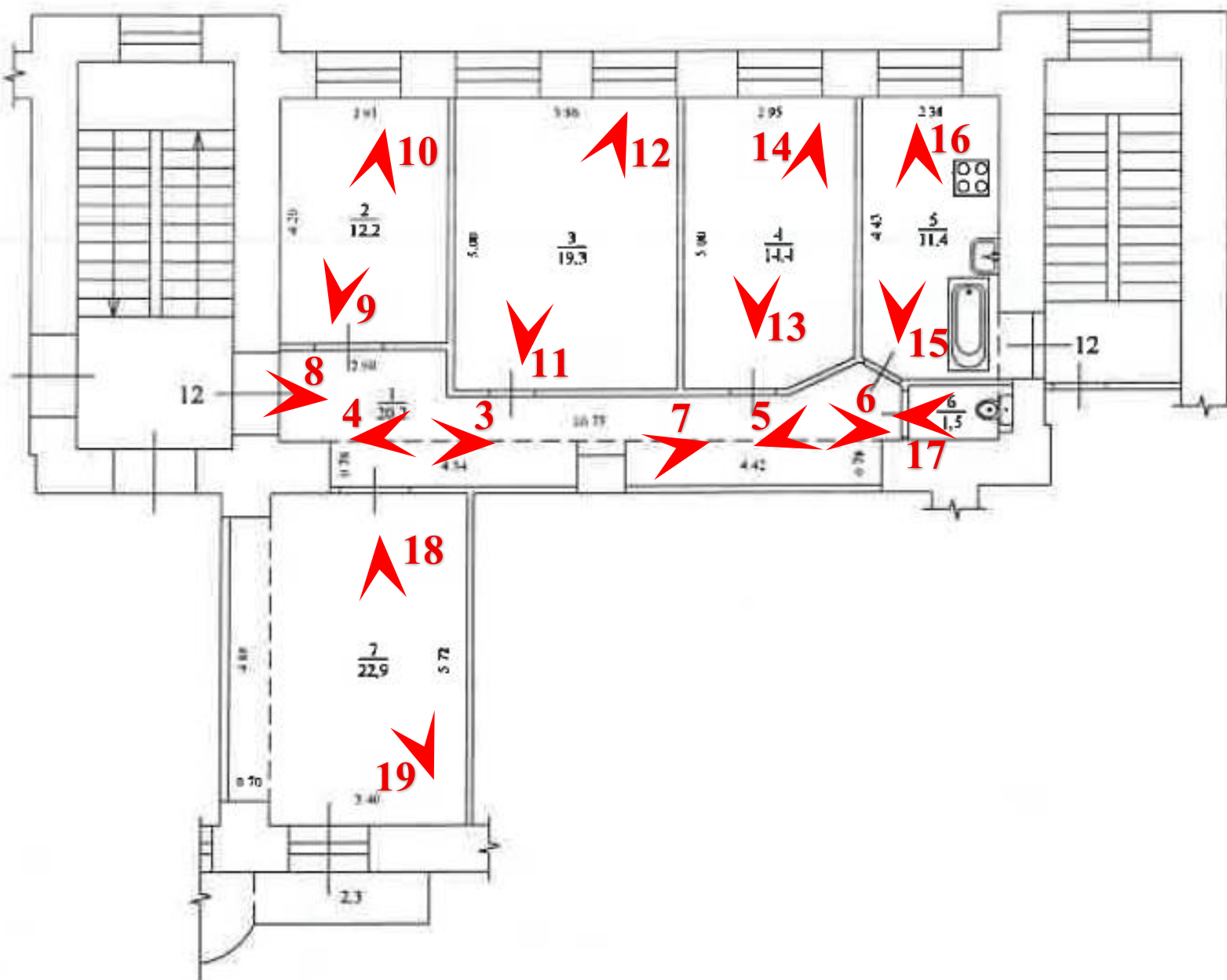
Схема фотофиксации

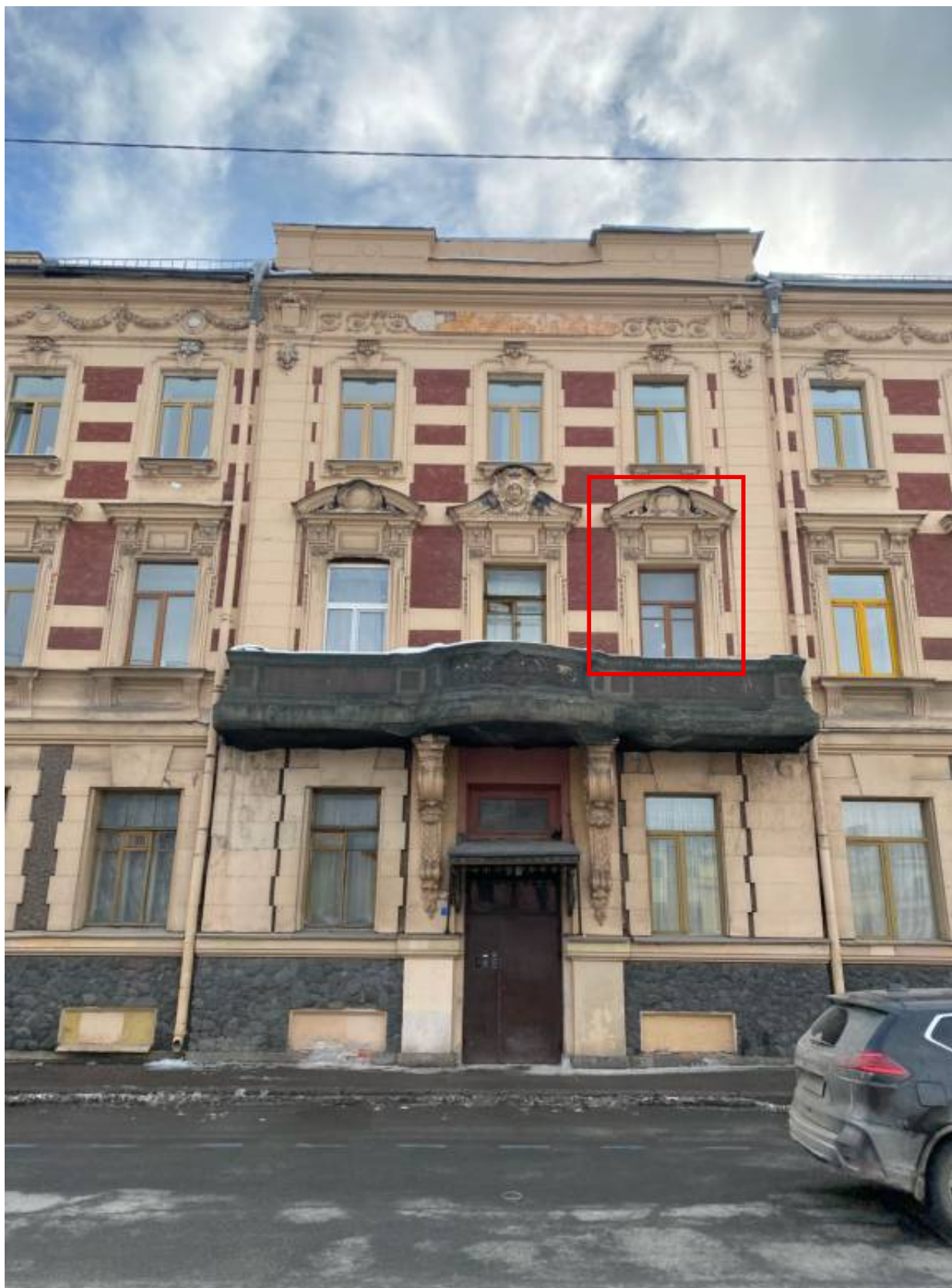
Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
-  – направление фотографии.

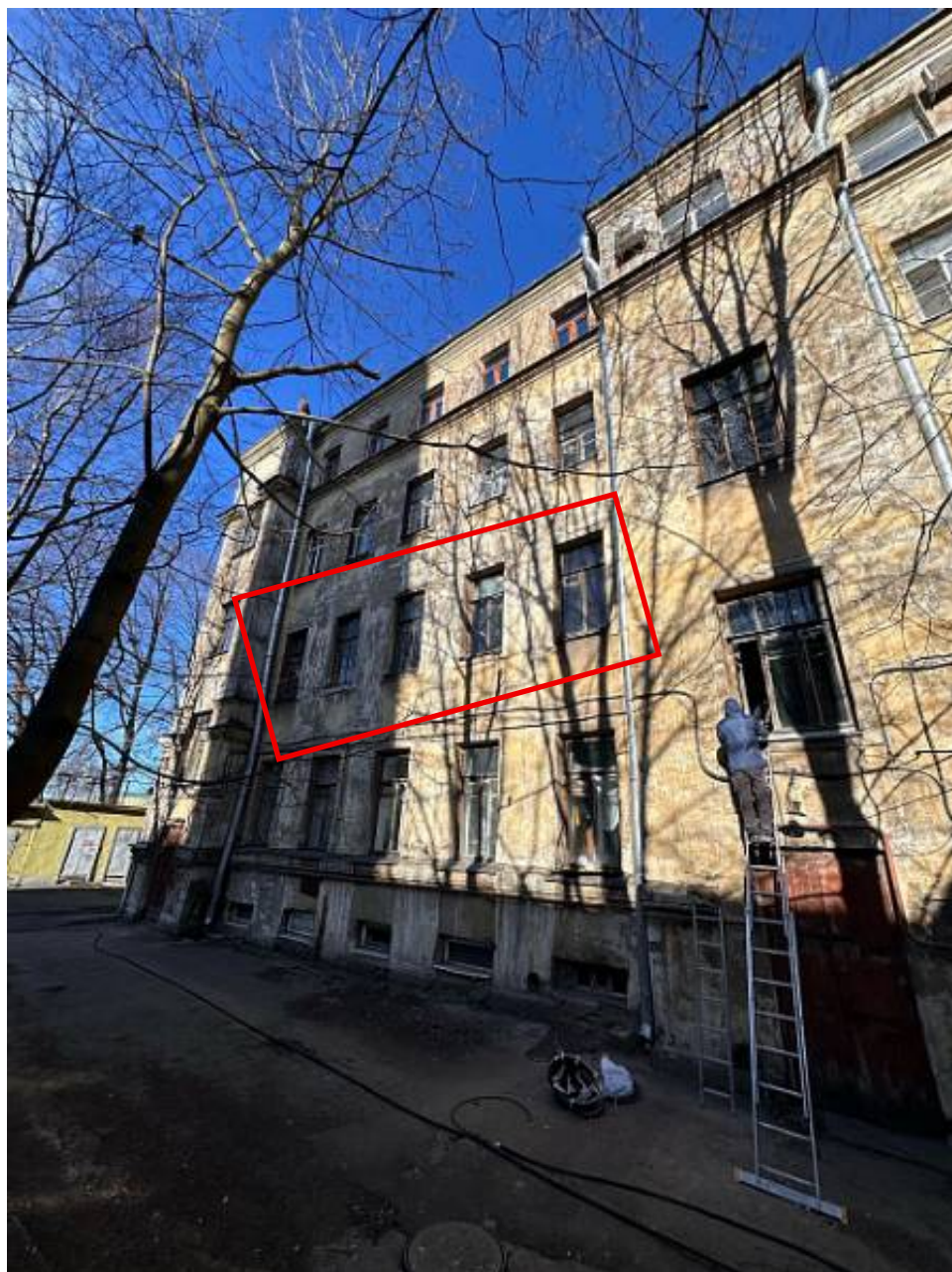


Фрагмент плана 2 этажа
Квартира № 12





1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконный проем квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



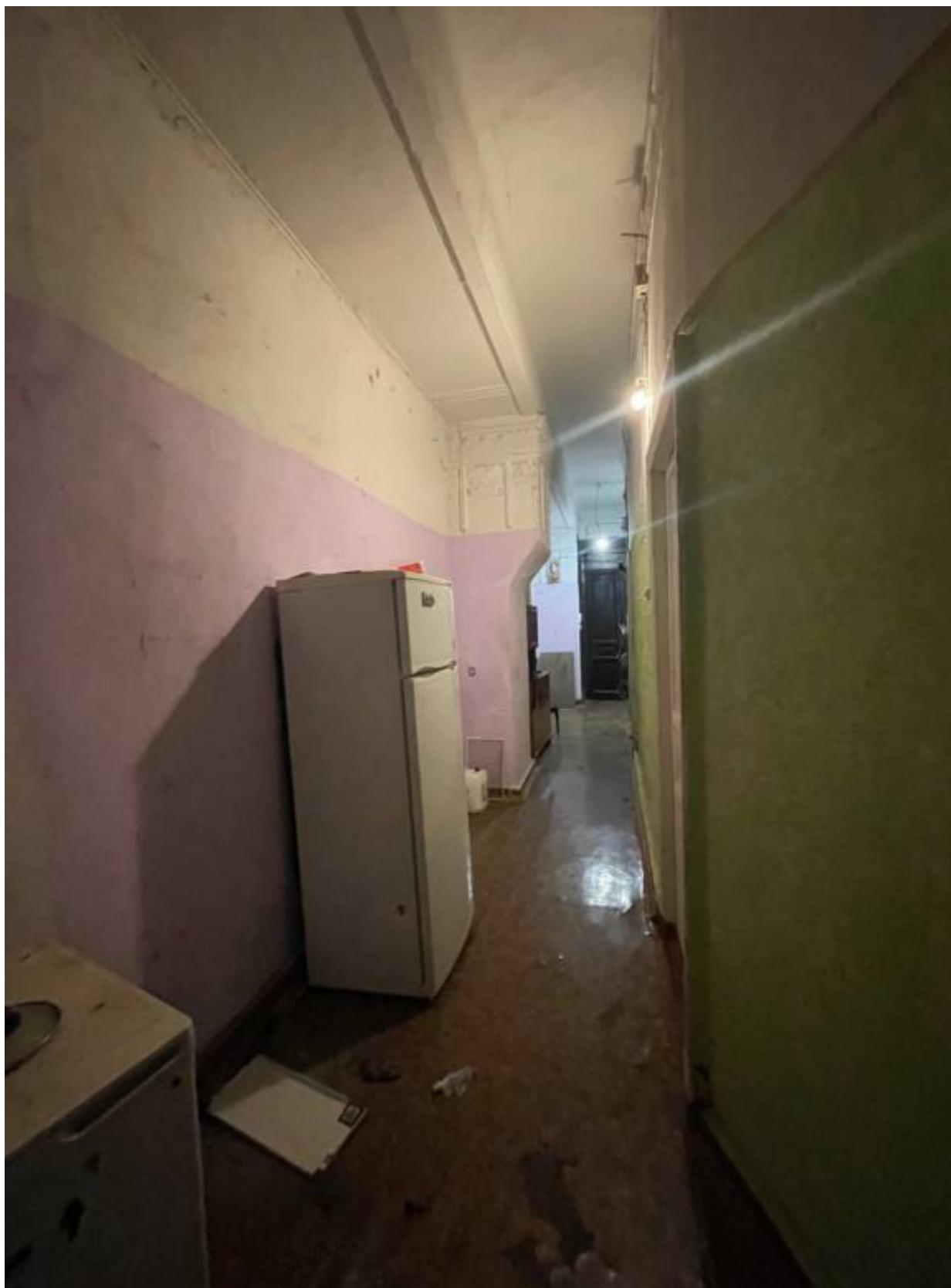
3. Входная дверь квартиры со стороны лестницы ЛК-2.



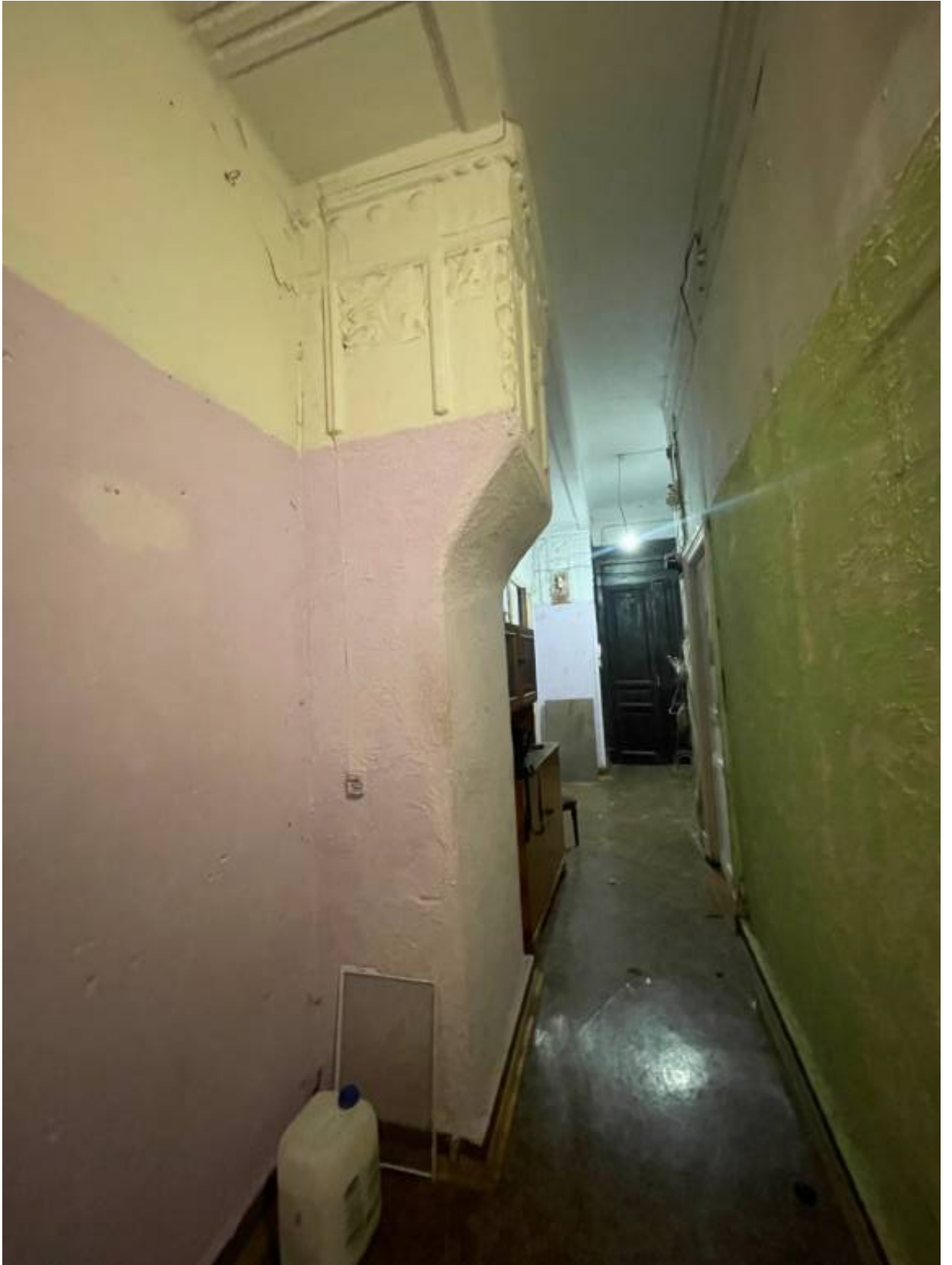
4. Помещение 1.



5. Помещение 1.



6. Помещение 1.



7. Помещение 1.



8. Тамбур входной двери со стороны лестницы ЛК-2.



9. Помещение 2.



10. Помещение 2.



11. Помещение 3.



12. Помещение 3.



13. Помещение 4.



14. Помещение 4.



15. Помещение 5.



16. Помещение 5.



17. Помещение 6.



18. Помещение 7.



19. Помещение 7.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Курьер
(должность)

по доверенности № АВ 6406535

Аруч Араксоева Е.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

" 28 " 04 20 25 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.)

" 28 АПР 2025 " 20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1101/25
(ремонт и приспособление квартиры № 12 для современного использования
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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	104	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):

Фоменко Ксения Андреевна – собственник квартиры № 12 на основании выписки из ЕГРН от 24.10.2024

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	26-я линия В.О.	д.	7	стр.	1	офис/кв.	1501
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-916-06-67						
Адрес электронной почты:	spb@pereplan-one.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 12 для современного использования 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

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

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

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001618
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1618:0:26:2003, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0449/2005-147, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 104, литера. А, кв. 12
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м ²	101.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	21713170.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001618:1010
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Фоменко Ксения Андреевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Фоменко Ксения Андреевна, 05.10.1985, СНИЛС 126-465-618 68, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4010, номер: 236158, выдан: ТП № 54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 30.03.2011
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001618:1232-78/011/2024-11, 20.12.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 19.12.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001618:1232-38/115/2020-3, 27.10.2020
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	с 09.08.2005, срок: с 09.08.2005
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	публичный
	Основание государственной регистрации
	Договор дарения доли квартиры, 15.10.2020, Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0487/2005-135, 27.09.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	с 09.08.2005, срок: с 09.08.2005
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.2	Серзин Евгений Николаевич, 17.03.1990
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/69, 78:32:0001618:1232-78/011/2023-5, 15.08.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.12.2024, 78:32:0001618:1232-78/011/2024-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Махоткина Нина Нугзаровна, 29.01.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/69, 78:32:0001618:1232-38/115/2020-2, 27.10.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.12.2024, 78:32:0001618:1232-78/011/2024-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Махоткин Александр Нугзарович, 26.05.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/69, 78-78/030-78/116/002/2016-457/2, 02.03.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.10.2020, 78:32:0001618:1232-38/115/2020-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

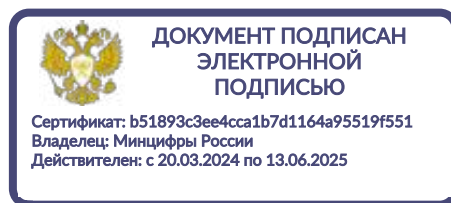
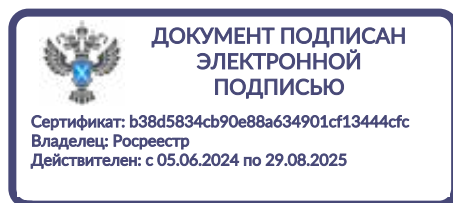
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001618:1232
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Бурчуладзе Нугзар Николаевич, 07.04.1946
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/69, 78-78-30/032/2012-348, 11.09.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.03.2016, 78-78/030-78/116/002/2016-457/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.6	Джанибекова Анжелика Абдуловна, 09.04.1972
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/69, 78-78-30/0006/2006-476, 24.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.09.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

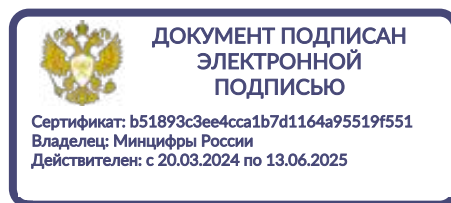
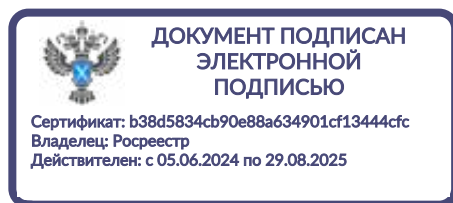
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Джанибекова Фатима Далхатовна, 07.10.1998
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/69, 78-78-30/0006/2006-476, 24.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.09.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Джанибекова Диана Далхатовна, 13.02.2003
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/69, 78-78-30/0006/2006-476, 24.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.09.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

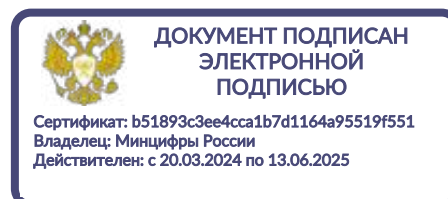
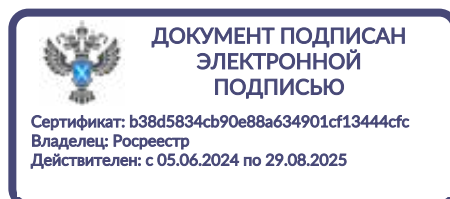


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1232
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Смирнова Елена Сергеевна, 08.06.1975
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/69, 78-78-01/0449/2005-147, 27.09.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.08.2023, 78:32:0001618:1232-78/011/2023-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



78 А В 6406535

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Одиннадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. **Фоменко Ксения Андреевна**, 05 октября 1985 года рождения, место рождения: гор. Сосновый Бор Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 126-465-618 68, паспорт 40 10 236158, выданный ТП № 54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 30 марта 2011 года, код подразделения 780-054, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 7, строение 1, квартира 1501, настоящей доверенностью уполномочиваю:

- *Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»*, в лице генерального директора гр. **Замятина Дмитрия Алексеевича**, (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А),

- **быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:**

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащих мне на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 104, литера А, квартира 12** и квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанка, дом 104, литера А, квартира 13** с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки;

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не

Санкт-

-Петербург

передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения;

без права отчуждения и обременения любым способом вышеуказанного недвижимого имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Информацию об условиях доверенности, юридически значимые сообщения, заверения об обстоятельствах ее участника о соответствии условий проекта доверенности, действительным намерениям ее участника, о понимании участником доверенности всех необходимых разъяснений нотариуса правовых последствий оформления настоящего документа подтверждаю:

Доверитель: Роменко Ксения Андреевна

Отсутствие лица, выдавшего доверенность, в Федеральном реестре сведений о банкротстве, проверено одиннадцатого марта две тысячи двадцать пятого года на официальном сайте Федерального реестра сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Российская Федерация, Санкт-Петербург,

Одиннадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бойцовым Александром Александровичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/658-п/78-2025-1-284.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2 000 руб. 00 коп.



А.А. Бойцов



6.002.460

Доверенность

Первого августа две тысячи двадцать пятого года

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятин Дмитрий Алексеевич**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г.Москва, паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110, уполномочивает:

гражданина Российской Федерации **Аракчееву Елену Александровну**, 24.04.1988 года рождения, место рождения: г.Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан 19.07.2008г. Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе; код подразделения 690-009, зарег. по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Дров ф-ки пр Авангард, д. 43, кв 6.

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 14 160806 выдан 06.12.2014 г. ТП №76 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149.

гражданина Российской Федерации **Пушина Кирилла Александровича**, 18.05.1993; место рождения: гор. Сыктывкар, паспорт 4013 862955, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга 17.10.2013, код подразделения: 780-071; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, д. 34, корп.1, кв. 537

гражданку Российской Федерации **Горбачеву Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 40 25 171907, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22.07.2025, код подразделения: 780-001, зарег. по адресу р-н Всеволожский, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д.5, к.6. кв. 1440;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и

эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица _____ Аракчеева Е.А

Подпись доверенного лица _____ Романов В.О

Подпись доверенного лица _____ Пушин К.А.

Подпись доверенного лица _____ Горбачева И.С

Генеральный директор ООО «АПМ-1» _____ Замятин Д.А



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИП/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом. V, ким.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@peterplan-one.ru

№ дела 708 СИБ-3/ПТЗ-С

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Адмиралтейский

Адрес: г.Санкт-Петербург, наб.Реки Фонтанки, д.104, лит А, кв. №12

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1898	
Год последнего капитального ремонта	1958	
Этажность	4	
Материал стен	Кирпич	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуетажных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	68,8	кв.м., общей площадью	161,9	кв.м., высота
				3,65
				м.

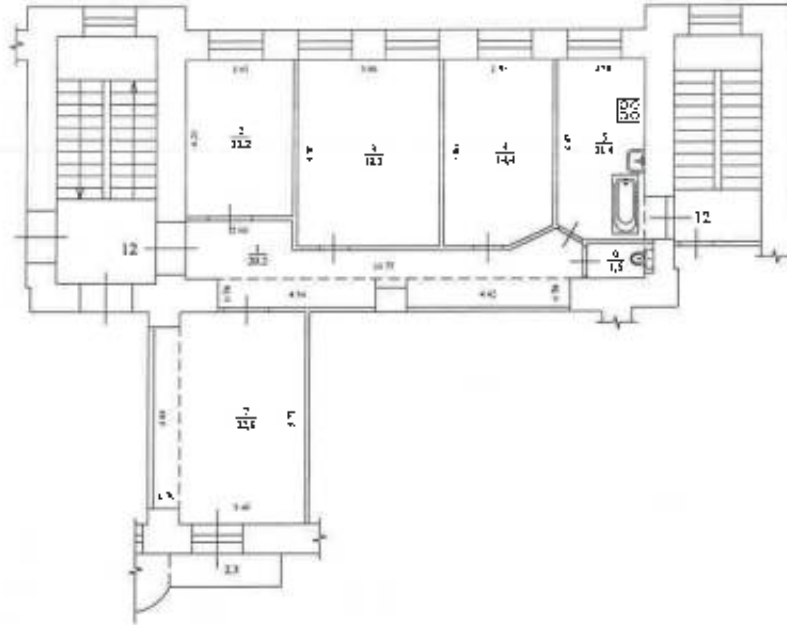
III. Благоустройство квартиры

отопление	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водопровод	центральное
плита	газовая/электрическая
мусоропровод	-
наличие в парадной	-

III. Эскизы к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристика комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основная (жилая)	вспом.	лужайки	балконов	прочих		
2	1	коридор	20.2		20.2				3.65	
	2	комната	12.2	12.2						
	3	комната	19.3	19.3						
	4	комната	14.4	14.4						
	5	кухня-ванна	11.4		11.4					
	6	туалет	1.5		1.5					
	7	комната	22.9	22.9			0.7			балкон
Общая площадь:			101.9	68.8	33.1		0.7			

План 2 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.10.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

15.10.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

15.10.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(подпись)

(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О)

(подпись)

(Замятин Д.А.)

(Ф.И.О)

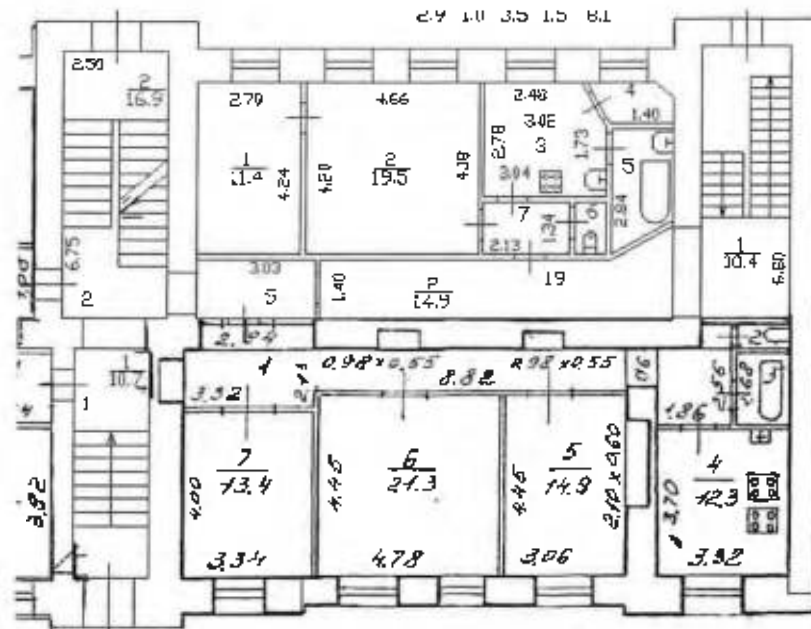
(подпись)

Памятка владельцу:

1 Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение, типом несут предусмотренную законодательством ответственность.

h= 3.82 м.

План 1 этажа



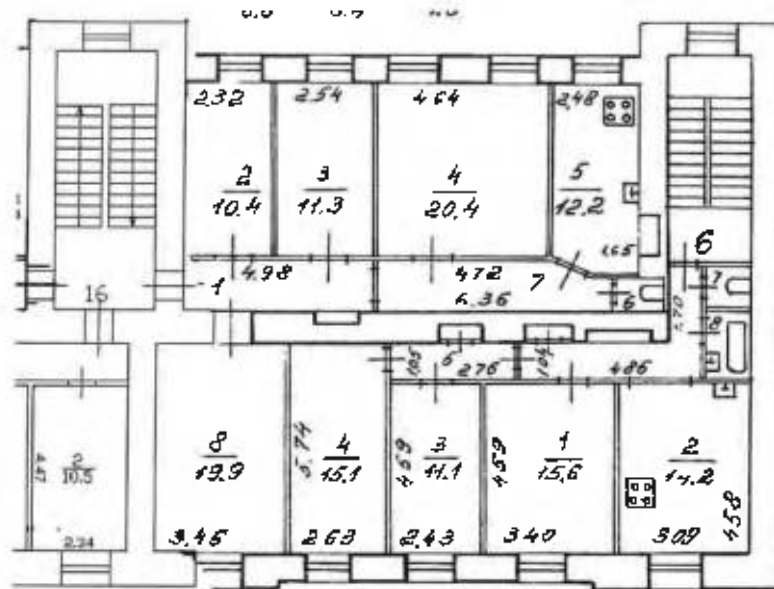
Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.10.2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 798 СПБ-1/ПТЗ-С
Лист 1	План квартир по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Рески Фонтанки, д. 104, лит. А, кв. 5, 19		Масштаб 1:200
Листов 2			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.10.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	<i>[Signature]</i>
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	<i>[Signature]</i>
	Ген. директор	Замятин Д.А.	<i>[Signature]</i>

h = 3.00 м.

План 3 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКН Росреестра" от 15.10.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 08 СПБ-ЭПТЗ-С
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, наб.Реки Фонтанки, д.104, лит.А, кв.15		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.10.2025	Выполнил	Кашанов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 708.СПБ-3/ПТЗ+С-Э1

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить

Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в

размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе

составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



_____ /Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

_____ /Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР № 708.СПБ-3/ПТЗ+С-Э2

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно

явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



(подпись) /Е.А. Шарова/
Мул. (подпись)

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.
адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

(подпись) /М.В. Болотина/

ДОГОВОР № 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ЭЗ

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893


КПП: 784243001


ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P



 /Е.А. Шарова/

 /Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

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 перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.04.2026 г. по 14.04.2026 г.:

06.04.2026 г. – 13.04.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

14.04.2026 г. – 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 перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», утвержденного КГИОП от 18.12.2002.

3. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»».

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1101/25-0-1 от 28.04.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры №12 для современного использования в части перепланировки).

5. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) №5164959674 от 17.02.2025 г.

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6406535 от 11.03.2025.

7. Копия доверенности от 01.08.2025 г.

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.104, лит. А, кв. №12, составленного ООО «АПМ-1» от 15.10.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 708.СПБ-3/ПТЗ+С.

9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г., выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (переоформлена приказом № 592 от 15.05.2019 г.).

10. Копия письма КГИОП № 01-43-6797/25-0-1 от 17.03.2025 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанная ООО «АРМ «Вега»» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №12:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ВК);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С-ЭОМ).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 06.04.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 06.04.2026 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 06.04.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции

Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной

электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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 (в действующей редакции).

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



М.С. Лавриновский 14.04.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 14.04.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 14.04.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 2. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-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. Фрагмент.
- Илл. 5. План столичного города Санктпетербурга (план Савинкова). 1804 г. Фрагмент.
- Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 105, 124.
- Илл. 10. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 11. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.
- Илл. 12. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 13. А. Фосс. Вид на госпиталь Семеновского полка и Обуховскую больницу. 1842 – 1844 г. Из кн.: Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2011. – С. 275.

- Илл. 14. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга» Московской части 4-го участка по наб. р. Фонтанки под № 104. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Л. 15 – 16.
- Илл. 15. Карл Генрих фон Сименс. Конец XIX в. Музей истории энергетики Северо-Запада.
- Илл. 16. Акция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга». 1897 г.
- Илл. 17. Красная газета. – Вып. № 259 (659). – Петроград, 1924.
- Илл. 18. Сводка о результатах артиллерийского обстрела города Ленинграда 18 сентября 1941 г.
- Илл. 19. Вид на Царский павильон со стороны Введенского канала. Фотография. 1900-е гг. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4772.
- Илл. 20. Собор Введения в храм Пресвятой Богородицы лейб-гвардии Семеновского полка. Фотография. 1904 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: А 4634.
- Илл. 21. Сотрудники бельгийской миссии осматривают электростанцию. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2148.
- Илл. 22. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2150.
- Илл. 23. Топка угольного котла электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» на набережной Фонтанки. Фотография. 1915 г. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада. / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – С. 12.
- Илл. 24. Часть лицевого фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 44309.
- Илл. 25. Центральная ТЭЦ ЭС-3 (электростанция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»). Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 26. Вид центральной части фасада дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 16 июля 1992 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225944.
- Илл. 27. Общий вид дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 13 декабря 2010 г. Автор съемки: В.И. Лелина.



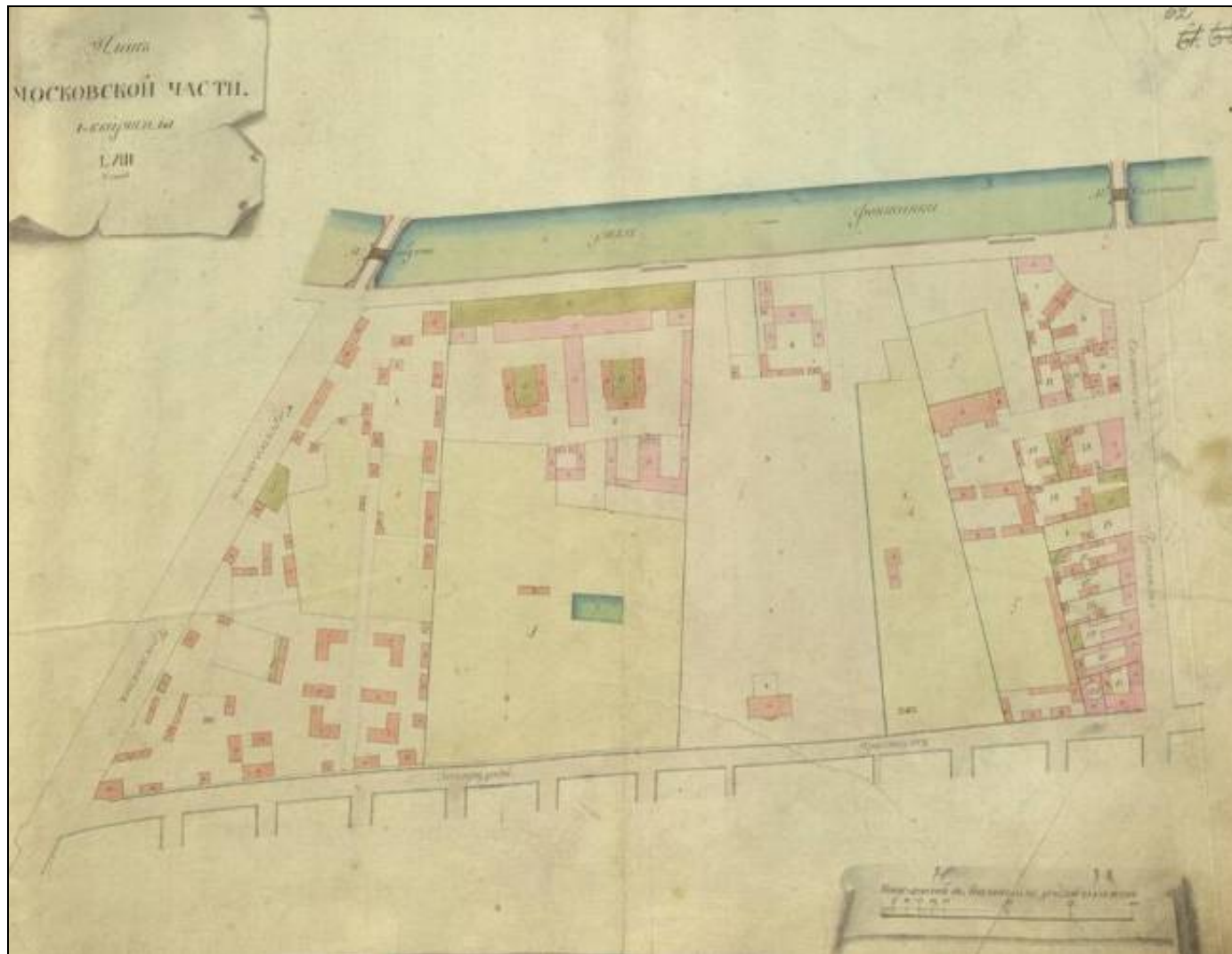
Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 2. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



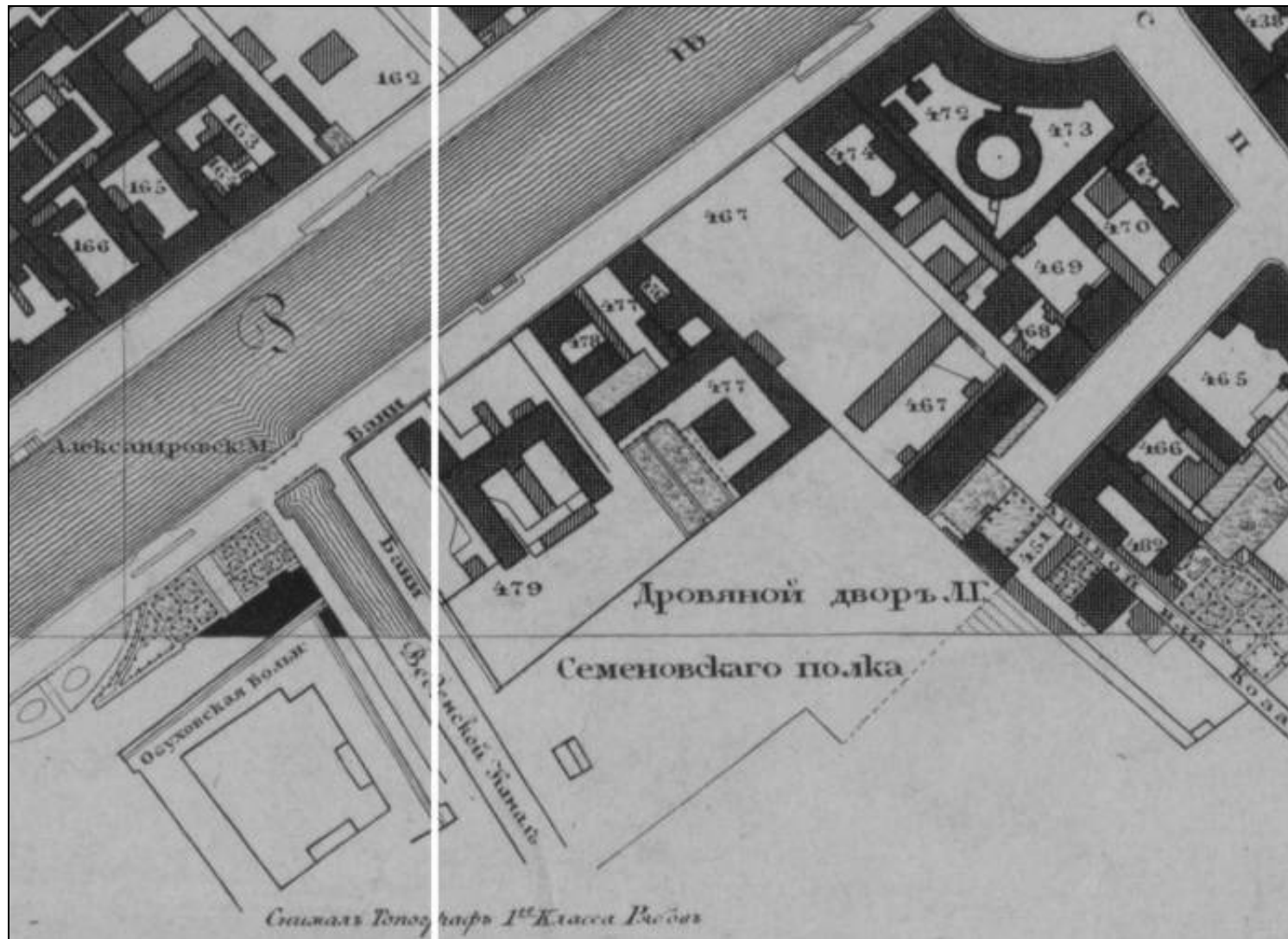
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



Илл. 5. План столичного города Санктпетербурга (план Савинкова). 1804 г. Фрагмент.



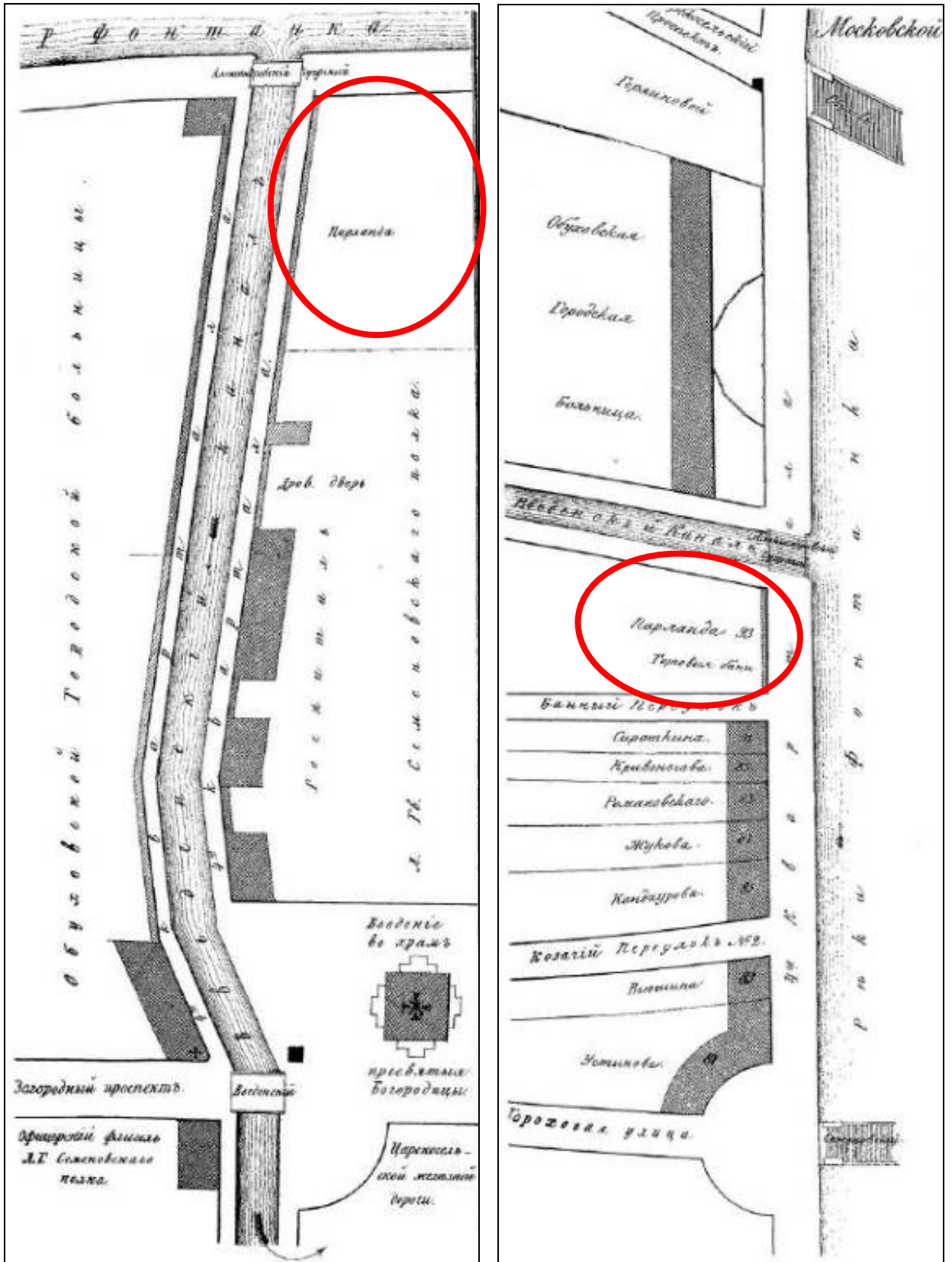
Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.
Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



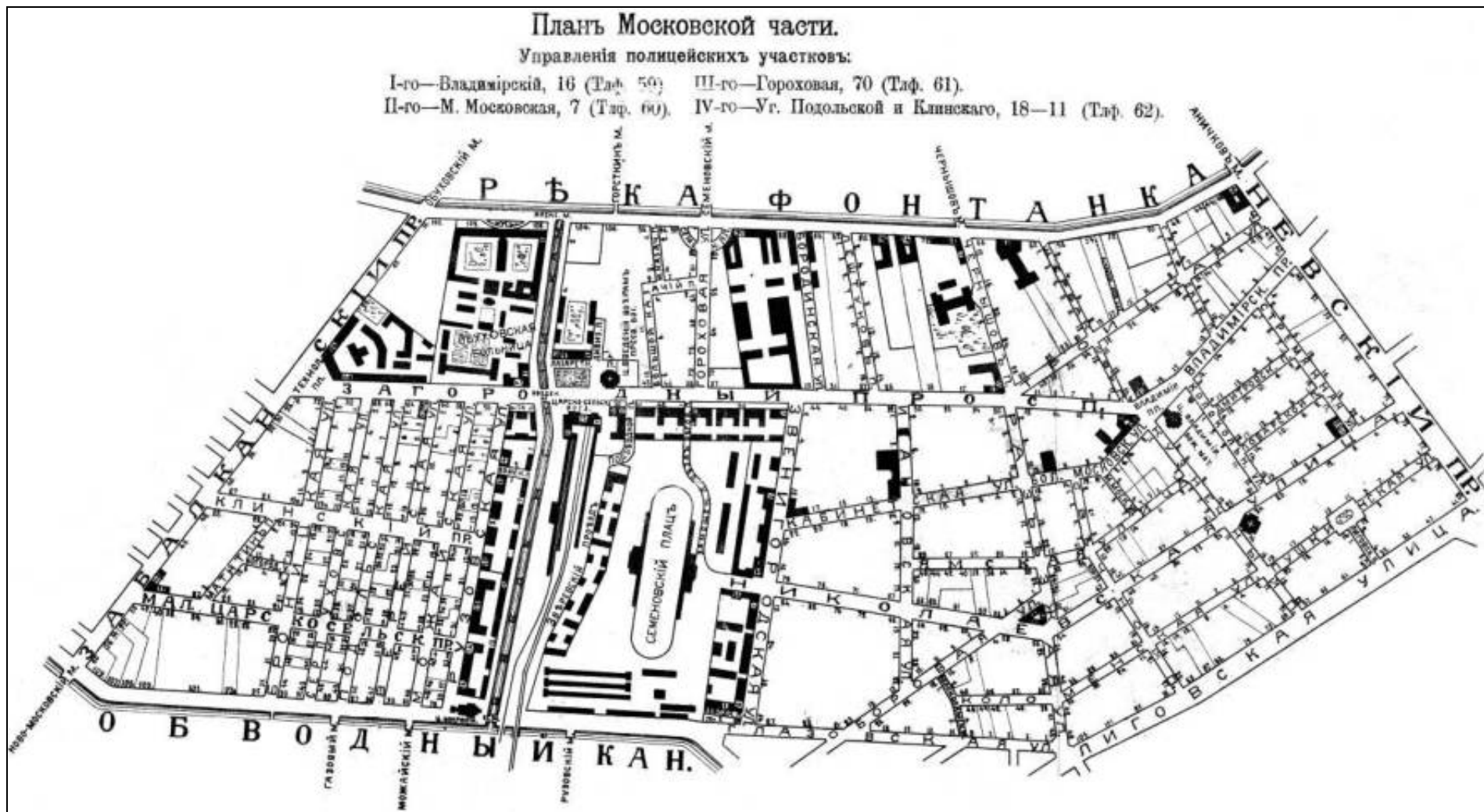
Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



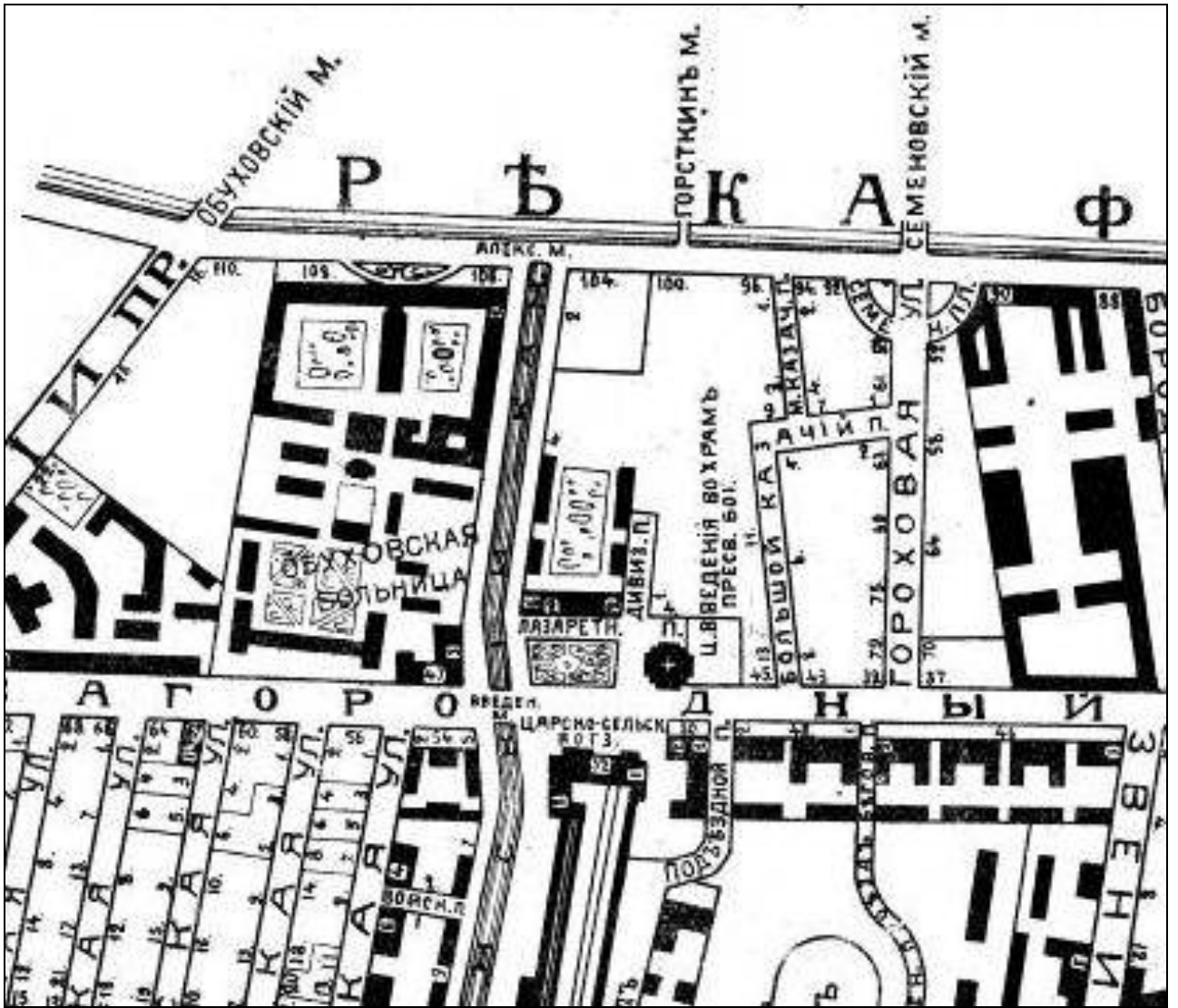
Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.
Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 105, 124.



Илл. 10. План Московской части. 1913 г.



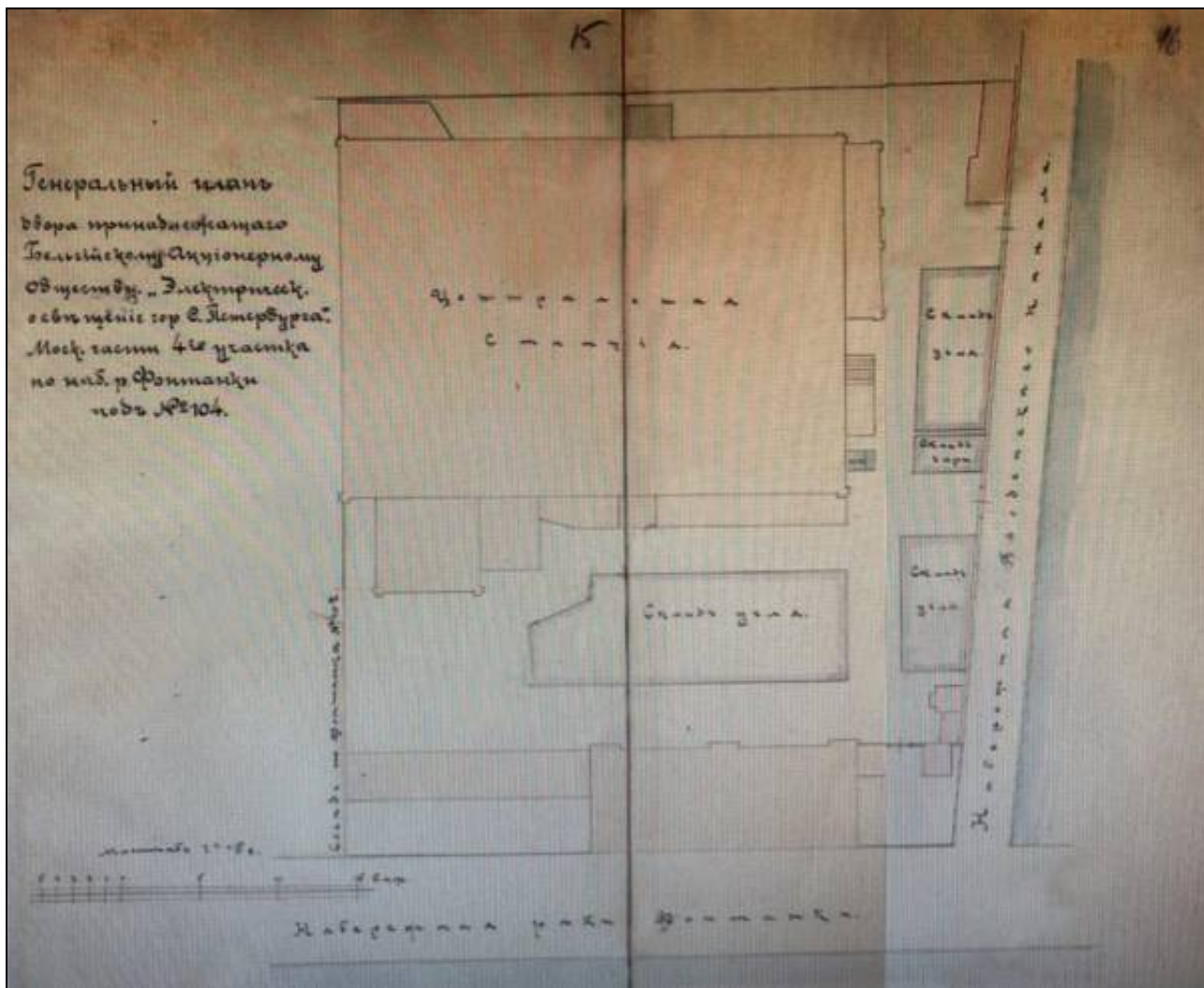
Илл. 11. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.



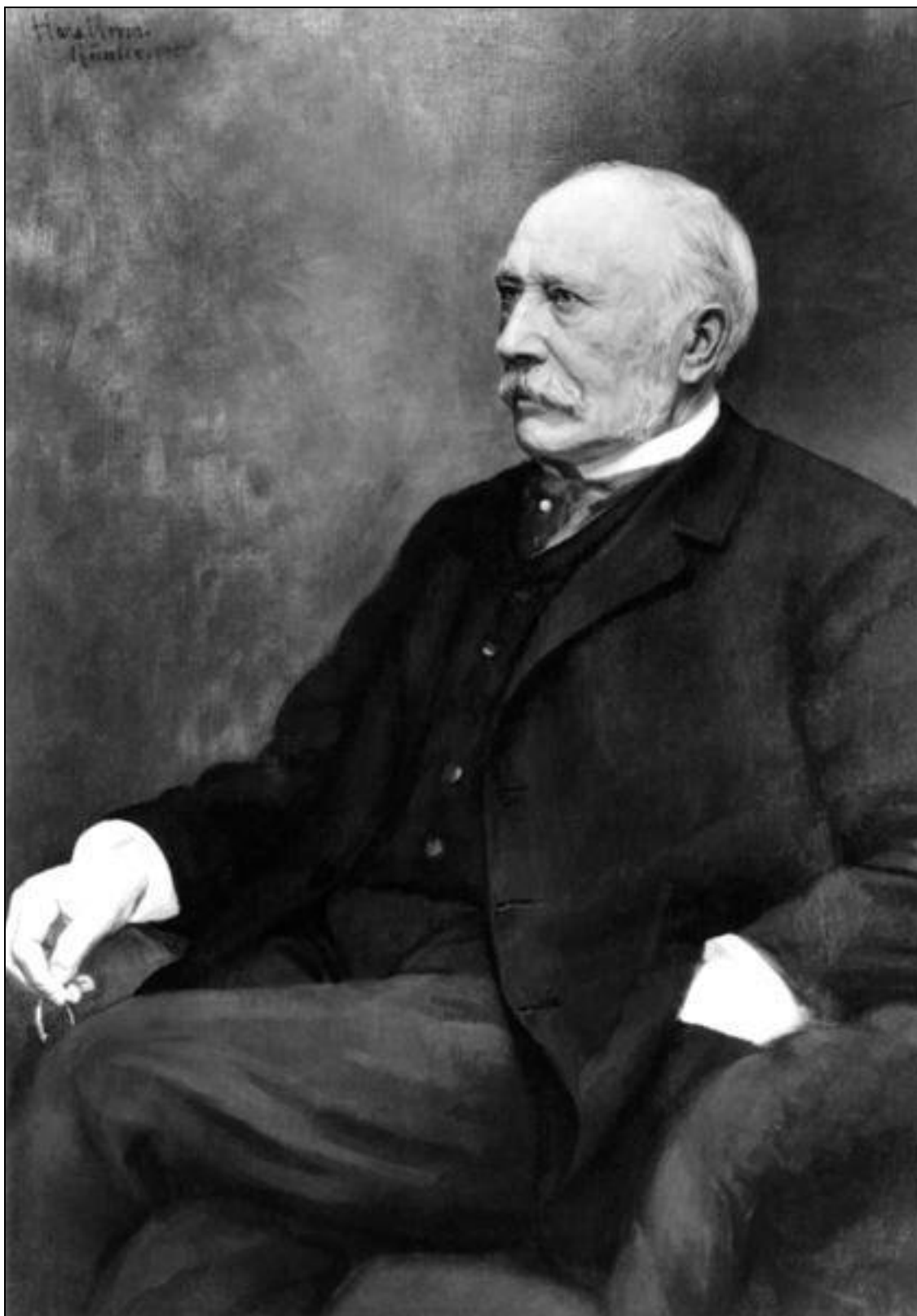
Илл. 12. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).



Илл. 13. А. Фосс. Вид на госпиталь Семеновского полка и Обуховскую больницу. 1842 – 1844 г.
Из кн.: Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2011. – С. 275.



Илл. 14. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга» Московской части 4-го участка по наб. р. Фонтанки под № 104. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Л. 15 – 16.



Илл. 15. Карл Генрих фон Сименс. Конец XIX в.
Музей истории энергетики Северо-Запада.



Илл. 16. Акция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга». 1897 г.

Теплопровод в Ленинграде.

(оседа с зав. 3 электростанцией, инж. Л. Л. Гинтер).

На 3 электростанции удачно осуществлен первый опыт снабжения горячей водой одного из близ лежащих домов. О дальнейшей работе теплопровода зав. станцией, инженер Л. Л. Гинтер, сообщил нашему сотруднику следующее:

— Разработанный нами проект теплопровода, предусматривающий обслуживание обширного района, является новшеством не только для Ленинграда, но, пожалуй, и для всей республики.

Первая проба — подача горячей воды в дом № 98 на Фонтанке — дала, в общем, вполне благоприятный результат. Оказалось, что потери тепла в трубопроводе достигает всего только 3 градуса. В будущем же, когда вода в трубах будет циркулировать от 5 до 10 раз скорее, чем в настоящее время, потеря тепла будет значительно меньше.

Любопытно отметить, что от змеевиков бесшумного станцией дома поступило несколько змеевиков с указанием... на чрезмерную жару (18—19 гр.).

В ближайшем строительном сезоне работа будет развернута в городском масштабе. Намечена прокладка магистральной теплопровода до Публичной библиотеки и по направлению к Международному пр. Это даст возможность целому ряду домов, имеющих центральное отопление, прибегнуть к услугам станции.

В настоящее время заключен договор о бывш. Егоровских банях. Уже закончена прокладка труб, и через несколько дней бани будут получать горячую воду со станции.

Дорого ли обходится такое отопление? В имеющемся случае расчеты показали, что при восстановлении собственного котла, отопление (расход на топливо и топливоносителей) обошлось бы в два раза дороже, чем в настоящее время, когда дом пользуется услугами станции.

<u>С В О Д К А</u>				
О РЕЗУЛЬТАТАХ АРТИЛЛЕРИЙСКОГО ОБСТРЕЛА ГОРОДА ЛЕНИНГРАДА 18 СЕНТЯБРЯ 1941 ГОДА.				
Места и очаги поражения	Характер и размеры поражения и разрушения	Время обнаружения		Что сделано по ликвидации поражения.
		часы	мин.	
I	2	3	4	5
<p>2. БРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН</p> <p>3-я ГЭС - Фонтанка, № 104.</p>	<p>Артиллерийский обстрел в районе про- изведен с 13.03 до 13.07.</p> <p>3 артиллерийских снаряда, из них во дворе 2 и в котельный цех 1 артснаряд. Поврежден котел.</p> <p>Пострадавших: убито - 12 человек ранено - 8 человек.</p>	13	06	<p>Помощь пострадавшим оказана. Работа по раскопке и исправлению повре- ждений продолжается.</p>

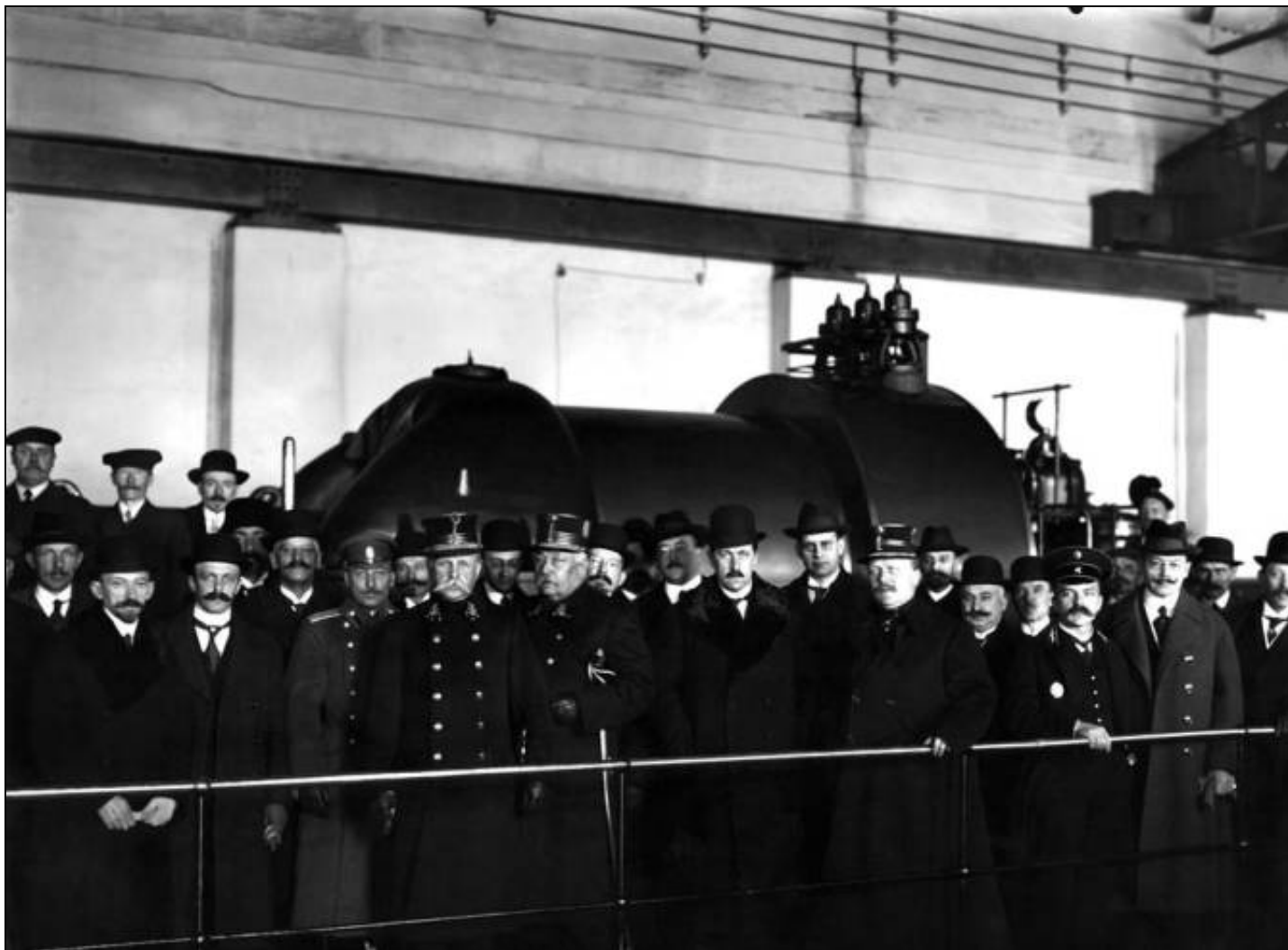
Илл. 18. Сводка о результатах артиллерийского обстрела города Ленинграда 18 сентября 1941 г.



Илл. 19. Вид на Царский павильон со стороны Введенского канала. Фотография. 1900-е гг. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4772.



Илл. 20. Собор Введения в храм Пресвятой Богородицы лейб-гвардии Семеновского полка. Фотография. 1904 г. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: А 4634.

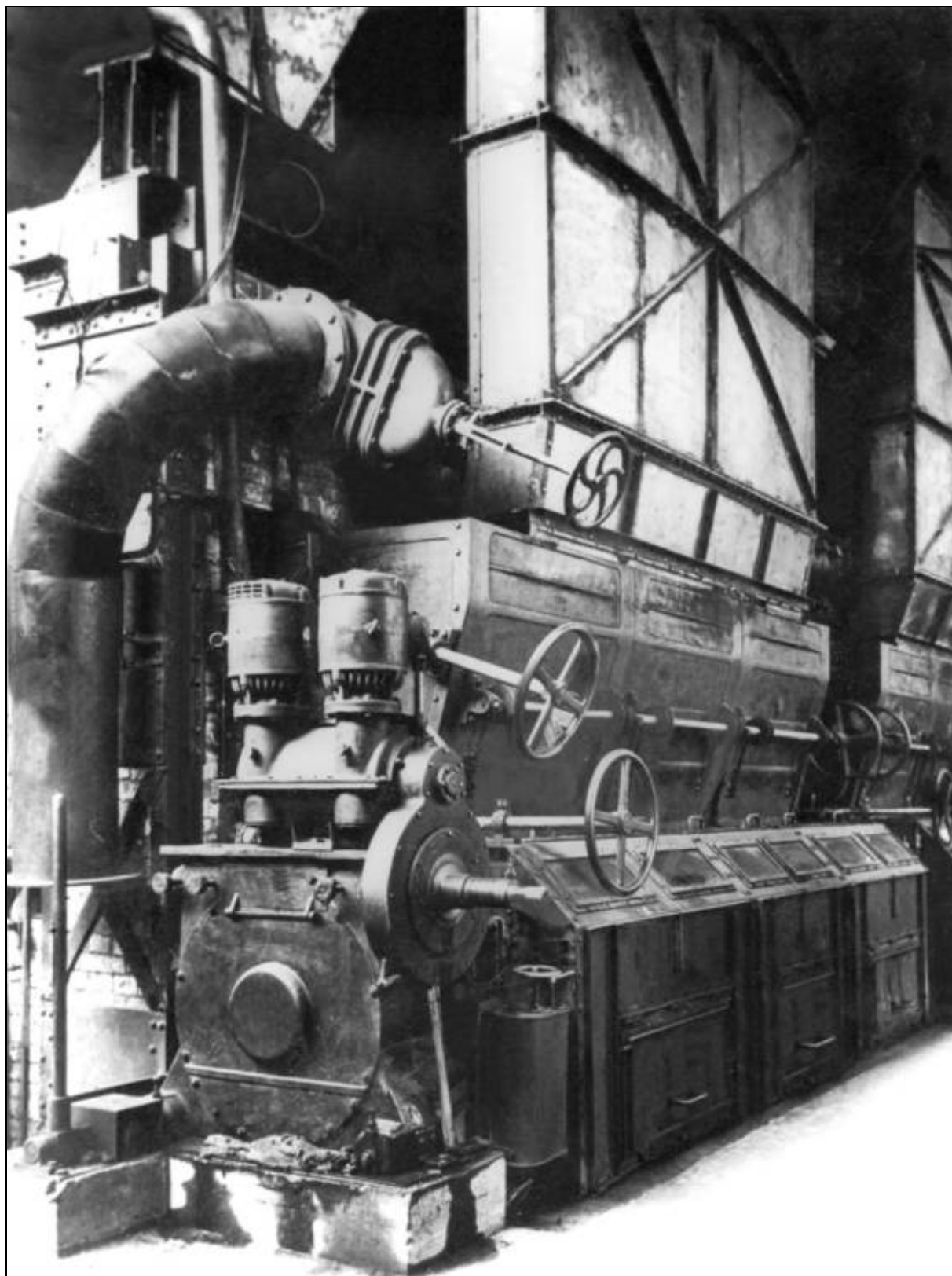


Илл. 21. Сотрудники бельгийской миссии осматривают электростанцию. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2148.



Илл. 22. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2150.



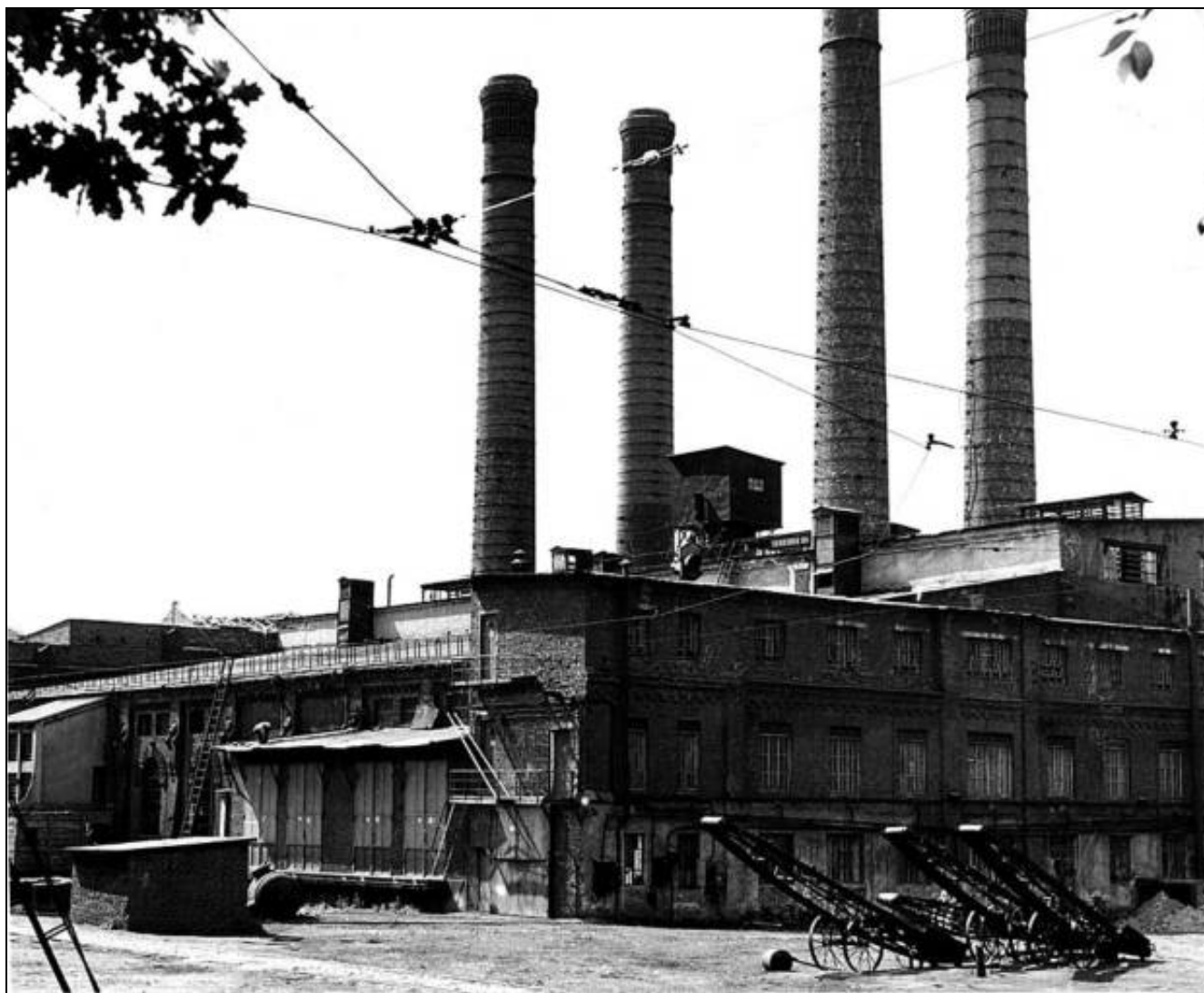
Илл. 23. Топка угольного котла электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» на набережной Фонтанки.

Фотография. 1915 г. Автор съемки: неизвестен.

Из кн.: *Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада*. / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – С. 12.



Илл. 24. Часть лицевого фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 44309.



Илл. 25. Центральная ТЭЦ ЭС-3 (электростанция Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”).
Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 26. Вид центральной части фасада дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 16 июля 1992 г. Автор съемки:

К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225944.



Илл. 27. Общий вид дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 13 декабря 2010 г. Автор съемки: В.И. Лелина.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А (Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): «Проект ремонта и приспособления квартиры №12 для современного использования в части перепланировки в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»») по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, лит. А» (шифр: 708.СПБ-3/ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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.spb.ru>
№01-43-6797/25-0-1 от 21.03.2025

Шипиловой И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

На № 1584964 от 17.03.2025
рег.№ 01-43-6797/25-0-0 от 17.03.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №12 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» (далее - Объект), входящим в комплекс «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

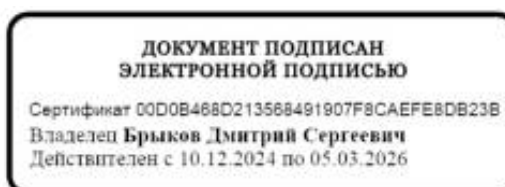
Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном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

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

Также сообщаем Вам, что в соответствии с действующим законодательством, паспорта на выявленные объекты культурного наследия не оформляются. Акт технического состояния на Объект не составлялся. Направляем Вам копии запрошенных документов.

Приложения в 1 экземпляре.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	31
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	35
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	37
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	59
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	82
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	87
8.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	104
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	109
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	131
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	139
12.	Приложение № 11. Иная документация	169
13.	Содержание	174