

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А:**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.».**

г. Санкт-Петербург  
место проведения

«31» мая 2024 года  
дата оформления

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и изменениями, которые внесены в Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530 экспертной комиссией в составе: Г.В. Михайловская, Т.В. Юрьева, Д.А. Зайцева на основании Договоров №№ ЕД-1-24.001/ГИКЭ, ЕД-2-24.001/ГИКЭ, ЕД-3-24.001/ГИКЭ с экспертами от «07» мая 2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» мая 2024 г. по «31» мая 2024г.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Заказчиком государственной историко-культурной экспертизы является Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»; ОГРН 1147847328716 / ИНН 7805659769 / КПП 781301001; юридический адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д.3, лит. В, пом. 14Н, часть пом.5.

**4. Сведения об экспертах:**

***Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна.***

Образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г., специальность – архитектор.

Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация объектов культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ. Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы - 43 года. Место работы и должность: «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), эксперт.

Аттестована в качестве государственного эксперта по государственной историко-культурной экспертизе (Приказ Министерства культуры от 11.10.2021 №1668), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

***Ответственный секретарь экспертной комиссии: Юрьева Татьяна Валериевна.***

Образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (Ленинградский инженерно-строительный институт), 1980г., специальность - архитектор. Стаж работы - 38 лет. Место работы и должность: пенсионер.

Аттестована в качестве государственного эксперта по государственной историко-культурной экспертизе (Приказ Министерства культуры РФ от 16.12.2021 №2139), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

***Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна.***

Образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г., специальность – искусствовед. Стаж работы - 20 лет. Место работы и должность: ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.



Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.08.2023 №2483), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты: не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 и изменениями, которые внесены в Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530.

## **6. Цели и объект экспертизы.**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

в составе:

#### *Раздел I. Предварительные работы.*

Раздел 1. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (шифр ЕД-24.001-П-1-1-ИРД).

Раздел 1. Том 2. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр ЕД-24.001-1-2/Ф).

#### *Раздел 2. Комплексные научные исследования.*

Раздел 2. Том 1. Книга 1. Инженерно-техническое обследование (шифр ЕД-24.001-П-2-1-1/НИ)

Раздел 2. Том 1. Книга 2. Архитектурные обмеры (шифр ЕД-24.001-П-2-1-2/ОЧ).

Раздел 2. Том 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ЕД-24.001-П-2-2/ТО).

#### *Раздел 3. Проект ремонта.*

Раздел 3. Том 1. Пояснительная записка. Краткие исторические сведения (шифр ЕД-24.001-П-3-1/ПЗ).

Раздел 3. Том 2. Технологии и методические рекомендации по производству работ (ЕД-24.001-П-3-2/ТМ).

Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения (ЕД-24.001-П-3-3/АР).

Раздел 3. Том 4. Конструктивные решения (ЕД-24.001-П-3-4/КР).

Раздел 3. Том 5. Проект организации ремонта (строительства) (ЕД-24.001-П-3-5/ПОС).

### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанной ООО «ЕвроДом» в 2024г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем.**

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Письмо КГИОП от 24.05.2024 №01-43-11918/24-0-1) (Приложение №1).

- Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №1).

- Копия распоряжение КГИОП от 12.03.2024 № 297-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп» (Приложение №1).

- Копия Приложения №1 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А» (Приложение №2).

- Копия Приложения №2 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А» (Приложение №2).

- Копия Приложения №3 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А» (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А от 24.05.2024 (Приложение №5).

- Копия задания КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023). Согласовано с собственниками 11.04.2024 (Приложение №6).

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362698 (Исламов Илгар Бедреддин оглы) (Приложение №7).

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362697 (Гафланов Ариф Алибала оглы) (Приложение №7).

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №4211566181, данные актуальны на 29.05.2024). Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1, Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д. 32, лит. А, пом. 1-Н (Приложение №7).

- Копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района) на 28.05.2007г. План помещения 1-Н с указанием границ вторичного объекта недвижимости (ГУП «ГУИОП» ПИБ Василеостровского района) на 28.05.2007г. (Приложение №8).

- Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А по состоянию на 19.11.2009 г.; ведомость помещений, ситуационный план участка, план цокольного и 1-го этажа (Приложение №8).

- Копия Договора на проведение работ от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П (Приложение №9).

- Копия Приложения №1 к Договору от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П «Техническое задание на выполнение комплекса работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом.1-Н» (Приложение №9).

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права земельного участка от 17.11.2009 г. №78-АД 362695 (Гафланов Ариф Алибала оглы) (Приложение №10).

- Копия Лицензии ООО «ЕвроДом» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 05197 от 08.10.2018 (Приложение №14).

- Копия решения Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023 (Приложение №14).

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

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

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

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

В целях оценки полноты и качества представленной на экспертизу проектной документации и оценки достоверности выводов при проведении историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия для определения его современного состояния. Фотофиксация объекта культурного наследия. Разработаны схемы с указанием точек съемки (Приложение №4).

- Анализ исходно-разрешительной документации (Приложения №№1,2,3,5,6,7,8,9,10,14).

- Архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ с составлением краткой исторической справки и исторической иконографией (Приложение №13).

- Изучение нормативно-правовой документации.

- Анализ проектной документации, представленной на экспертизу, оценка проектных решений с точки зрения сохранения предмета охраны и на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### ***10.1. Общие данные.***

Жилой дом «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., №32, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп.

Помещение 1-Н жилого дома «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., №32, лит. А расположено на первом этаже, является нежилым и используется в торговых целях в соответствии с данными технического паспорта от 28.05.2007г. и в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2024г.

Помещение 1-Н (кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1) находится в собственности частных лиц: Исламова Илгара Бедреддин оглы (общая долевая собственность 2/5, Свидетельство о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362698) и Гафланова Арифа Алибала оглы (общая долевая собственность 3/5, Свидетельство о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362697).

На основании Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362695 земельный участок (кадастровый номер 78-6-2039-3) находится в собственности Гафланова Арифа Алибала оглы (общая долевая собственность 71/932).

Помещение 1-Н сдается в аренду Публичному акционерному обществу «Московский кредитный банк» сроком с 25.09.2019 по 31.08.2024. Дата государственной регистрации Договора 25.09.2019г.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» утверждены распоряжением КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп. Границы объекта культурного наследия определяются периметром здания.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп.

Заказчиком проектной документации является индивидуальный предприниматель Исламов Илгар Бедреддин оглы.

Проектная документация выполнялась по Договору от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П между индивидуальным предпринимателем Исламовым Илгаром Бедреддин оглы и ООО «ЕвроДом».

ООО «ЕвроДом» осуществляет деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии МКРФ 05197 от 08.10.2018.

## ***10.2. Краткие исторические сведения.***

8-9-ая линии являются пятой улицей в системе параллельных улиц-линий в центральной части Васильевского острова, проходят от набережной Большой Невы до набережной р. Смоленки. Эта улица появилась при реализации проекта планировки Санкт-Петербурга в 1718 г. и тогда же получила свое название. Улица активно застраивалась с 1720-х гг. деревянными домами. К началу XIX в. участок от набережной до современного Большого проспекта был застроен каменными домами, далее по линиям размещались деревянные особняки с флигелями, иногда каменными, сдаваемыми в наем. В течение XIX века, до начала XX в. каменная застройка по 8-9-ой линиям полностью вытеснила деревянную. Именно в это время сложился современный архитектурный облик улицы. В течение XIX века 8-9-ая линии стали играть роль одной из основных коммуникационных транспортных связей между Васильевским островом и островом Голодай.

Территория современного участка, на котором находится доходный дом А.Р. Гешвенда по адресу: Санкт-Петербург, 9-ая линия В.О., д.32, была застроена еще в XVIII в. деревянными строениями. В 1780-м году участок, соответствующий современному №32, был частью крупного владельческого участка, включающего участки современных домов №№32-38 по 9-ой линии. Владение принадлежало полковнику А. Платену. Впоследствии, после перехода владения купцу Ф. Гротену, участки были разделены. Строения на участке оставались деревянными, что фиксируется на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 г., составленным генерал-майором Ф.Ф.

Шубертом.

На плане 8-9-ой линий Васильевского острова в Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга, который был составлен Н. Цыловым, участок по 9-ой линии, соотносимый с современным адресом: Санкт-Петербург, 9-ая линия В.О., д.32, был частным владением купца Дмитрия Максимовича Ковригина. Здесь показано наличие деревянных строений.

С тыловой стороны участка Д.М. Ковригина (9-я линия В.О., участок 224, №29) примыкало владение (10-я линия В.О., участок 241, №20), принадлежавшее почетной гражданке Софье Ивановне Сиверс. По заказу Софьи Сиверс в 1839-1840 гг. по этому адресу был построен двухэтажный каменный особняк с дворовыми каменными постройками по проекту архитектора Г.А. Боссе.

К 1863 году нумерация по линиям Васильевского острова изменилась. По 9-ой линии дома стали четными, а по 10-ой линии дома стали нечетными. По данным Справочника 1862 года «Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов» домовладение по 10-й линии, номер 20 получило №19, а участок по 9-ой линии, номер дома 29 получил №30. По данным этого Справочника оба участка в 1862 году принадлежали Сиверс.

В соответствии с «Табелем или Общей ведомостью оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г.» собственником участка по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 числился коллежский ассессор Иван Яковлевич Савич. Ему же принадлежало домовладение по 10-ой линии (357 табелю 1846 г.) №19. Собственнику Санкт-Петербургским кредитным обществом была выдана ссуда на 60 тысяч рублей сроком на 25 лет под залог имущества и строений на земельных участках.

30 ноября 1878 г. заложенное в Санкт-Петербургском городском кредитном обществе имущество коллежского ассессора Савича, состоящее в Санкт-Петербурге, Василеостровской части по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 переходит во владение Санкт-Петербургского купца 2-й гильдии Якова Платоновича Головина, а в 1879 г. участок Васильевской части по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 покупает архитектор, статский советник А.Р. Гешвенд, который во владение вступил 05.12.1879 года.

Александр Романович Гешвенд (1833-1906) - известный российский архитектор, окончивший строительное училище (1855), служивший на строительных и архитектурных должностях во множестве организаций (Варшавская железная дорога, строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления, Городская управа), занимал должность губернского архитектора и инженера. Был одним из членов-учредителей Санкт-Петербургского общества архитекторов, гласным городской Думы. Состоял членом различных комитетов и комиссий, в том числе комиссии по народному образованию, где выступал, как энтузиаст школьного строительства. Он преподавал в Санкт-Петербургском институте гражданских

инженеров, являлся автором целого ряда училищных, производственных, общественных зданий, особняков и доходных домов, занимался строительством мостов и дорог.

В 1880 г. А.Р.Гешвенд обратился в Санкт-Петербургскую городскую Управу за разрешением на постройку четырехэтажного каменного лицевого дома и трех подобных ему дворовых флигелей на нежилых подвалах. В городскую Управу также поступил подробный проект архитектора А.Р. Гешвенда, полный комплект чертежей сохранился в ЦГИА СПб, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и проекты фасада лицевого дома. Здание представляло собой каре из четырехэтажного лицевого дома и трех четырехэтажных дворовых флигелей с внутренним двором. Лицевой фасад дома в проекте был решен в формах эклектики с элементами классицизма. Фасад имел акценты в виде двух фланкирующих эркеров в уровне второго-четвертого этажей, завершенных треугольными фронтонами и с оформлением такими же фронтонами окон третьего этажа эркеров. Проект был одобрен 14 марта 1880 г.

Строительство было окончено в один строительный сезон. В августе 1881 г., А.Р. Гешвенд писал в правление Санкт-Петербургского городского кредитного общества об окончании отделки своего дома и запрашивал ссуду под залог готового дома.

В ЦГИА СПб сохранилось описание дома Гешвенда, составленное 20 сентября 1881 г. архитектором Кредитного общества для оценки недвижимости. В описании говорилось: «дом каменный, четырехэтажный лицевой, с такими же флигелями по правой, левой и задней границе двора, частично на жилых, частично на нежилых подвалах, и дом и флигели крыты железом. Фундаменты бутовые, цоколь плитный рядами. Стены кирпичные, оштукатуренные, своды кирпичные оштукатуренные, своды на рельсах (металлических балках), своды с мозаичными полами, выступающие балконы в 3 этажа (эркеры), отделка лицевого фасада рустом и лепной работой. Одна парадная и две черные лестницы». Дом представлял типичное для Петербурга доходное домовладение с квартирами для сдачи внаем.

После окончания постройки дома, сам автор и хозяин дома, архитектор А.Р. Гершвенд жил в своем доме, в большой комфортабельной квартире.

Известно, что в доме А.Р. Гешвенда в нач. XX в. проживал Н.Н. Кутейников, сотрудник балтийского завода. Николай Николаевич Кутейников один из представителей известной Петербургской династии военных судостроителей, один из ведущих инженеров Балтийского судостроительного завода, один из разработчиков и создателей отечественных подводных лодок, участник воссоздания русского военного флота после потерь русско-японской войны, создатель головного корабля в серии первых русских дредноутов – линейного корабля «Севастополь», создатель русских речных мониторов, участник русско-японской войны и обороны Порт-Артура.

В январе 1906 г. после смерти А.Р. Гешвенда, его имущество и обязательства перед кредитным обществом перешли к его вдове Анне Матвеевне Гешвенд. Наследники А.Р. Гешвенда владели домом до его национализации в 1918 г



В советское время квартиры в доме были перепрофилированы под коммунальные. В ходе капитального ремонта 1966 г. чердачные, подвальные и межэтажные перекрытия были заменены на железобетонные. Также на бетонные были заменены конструкции черных лестниц. К парадной лестнице, чтобы обеспечить выход на чердак, был пристроен поздний бетонный лестничный марш.

В целом здание сохранилось в авторской подлинности, сохранено объемно-пространственное решение и архитектурно-художественное решение фасадов. В настоящее время здание представляет собой многоквартирный дом с размещением в помещениях первого этажа лицевого фасада торговых и коммерческих учреждений.

В 2001 г. здание приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 включено в «Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» под № 542.

Распоряжением КГИОП от 27.10.2022 №412-рп выявленный объект культурного наследия был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда».

### ***10.3. Описание современного состояния объекта.***

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» располагается в Василеостровском районе в квартале, ограниченном Средним проспектом, Большим проспектом, 9-ой и 10-ой линиями, в уплотненной застройке на участке прямоугольной формы, протяженном с востока на запад. Здание представляет многоквартирный дом с нежилыми помещениями в уровне первого этажа лицевого дома. Состоит из прямоугольного четырехэтажного на подвале лицевого корпуса, расположенного по красной линии 9-ой линии, и трех дворовых четырехэтажных флигелей на подвалах, образующих периметральную застройку с внутренним двором.

Капитальные внутренние и наружные стены выполнены из красного полнотелого кирпича; фундаменты ленточные бутовые; межэтажные, чердачные и надподвальные перекрытия (по данным технического паспорта) сборные железобетонные. Замена перекрытий произведена при капитальном ремонте в 1960-ых гг. Стропильная система деревянная, крыши скатные сложной конфигурации с металлическим кровельным покрытием оцинкованной сталью по деревянной обрешетке, чердак – холодный. Водосток с кровли осуществляется водосточными трубами, которые установлены со стороны лицевых и дворовых фасадов.

Здание обслуживается тремя лестницами (ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3), вход на которые осуществляется со стороны двора.

Композиция лицевого фасада симметричная. Фасад по сторонам акцентирован эркерами в уровне второго, третьего, четвертого этажей на массивных полуциркульных кронштейнах (коробовый с распалубками свод в основания эркеров), оформленных профилированными филенками. Эркеры завершены в уровне крыши треугольными фронтонами. Архитектурно-

художественное решение лицевого фасада здания выполнено в приемах эклектики с элементами классицизма. В отделке фасадов используется гладкая и рустованная штукатурка с профилированными штукатурными элементами и лепными декоративными вставками.

С юга к дому А.Р. Гешвенда примыкает шестиэтажное здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.30. С севера к дому А.Р. Гешвенда примыкает шестиэтажное здание бывшего доходного дома М.А. Лидерс-Веймарн по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.34. С запада к дому А.Р. Гешвенда примыкает двухэтажное хозяйственное кирпичное строение (служебный флигель) на участке объекта культурного наследия федерального значения «Дом Сиверс С.» по адресу: Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., д.19.

Проезд во дворовую территорию со стороны 9-й линии осуществляется через арочный воротный проезд. Сводчатые перекрытия воротного проезда выполнены в виде крестовых сводов на подпружных арках. Исторические металлические заполнения воротного проезда утрачены, установлены современные распашные металлические решетчатые заполнения.

Стены лицевого фасада 1-го этажа гладко оштукатурены, цоколь из известняковых плит. По сторонам воротного проезда в уровне первого этажа расположены витринные оконные и дверные проемы с полуциркульным завершением: три с юга и два с севера. По результатам визуального обследования можно сделать вывод, что все проемы были дверные, так как нижние части двух проемов с юга от воротного проезда заложены кирпичом для образования оконных проемов и не облицованы плитами известняка, как остальной цоколь фасада.

Пластика лицевого фасада второго, третьего, четвертого этажей выполнена горизонтальными членениями: межэтажные карнизные тяги между первым и вторым этажами, между вторым и третьим этажами; отделка штукатурным рустом стен в уровне второго этажа; отделка линейным штукатурным рустом стен третьего и четвертого этажей; завершает отделку фасада венчающий профилированный карниз с поясом из сухариков.

Оконные проемы второго, третьего и четвертого этажей прямоугольной формы. Окна второго этажа оформлены в верхней части трехчастными замковыми штукатурными камнями, а в нижней части подоконными досками. Оконные проемы эркеров третьего этажа декорированы сандриками в виде треугольных фронтонов, опирающихся на пилястры по сторонам проема, в подоконной части проемы оформлены уплощенными прямоугольными кронштейнами. Оконные проемы эркеров четвертого этажа углублены в нишах с полупилястрами по сторонам проема и профилированными подоконными тягами

Плоскость между третьим и четвертым этажами оформлена прямоугольными филенками с лепными композициями растительного орнамента.

Штукатурная отделка лицевых фасадов и стен воротного проезда имеет отдельные трещины, растрескивание, разрушения до кирпичной кладки, шелушение и утраты красочного

слоя, сколы и дефекты профилированного декора, общее загрязнение.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов большей частью современные металлопластиковые коричневого и белого цвета. Частично сохранились деревянные оконные заполнения с Т-образной расстекловкой окон и с шестичастным рисунком.

Отмостка здания совмещена с асфальтовым покрытием тротуара.

На первом этаже здания к югу от воротного проезда располагается ПАО «Московский кредитный банк». На стенах над витринными проемами закреплены буквы надписей «МКБ» и «БАНКОМАТ 24». На первом этаже к северу от воротного проезда находятся два магазина, над одним из оконных проемов магазина на стене закреплены буквы надписи «АВТОРСКИЙ МАГАЗИН ЧАЯ».

Дворовые фасады гладко оштукатурены, не имеют архитектурного декора, за исключением профилированного междуэтажного карниза, отделяющего первый и второй этажи и венчающего профилированного карниза. Цоколь облицован известняковыми плитами. Южная стена, выходящая в соседний двор дома по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. д.30 отделана штукатуркой под шубу, декоративная отделка фасада отсутствует, цоколя нет, отмостка бетонная. Западная стена, выходящая на участок дома по адресу: Санкт-Петербург, 10-я линия В.О. д.19 брандмауэрная высотой в два этажа, штукатурная отделка полностью разрушена.

Оконные проемы дворовых фасадов прямоугольные, оконные заполнения металлопластиковые коричневого и белого цветов и деревянные. Дверные проемы дворовых фасадов прямоугольной конфигурации с поздними металлическими дверными заполнениями. Входные зоны трех лестниц (ЛК-1, ЛК-2 и ЛК-3) на дворовых фасадах оформлены поздними металлическими козырьками.

Состояние штукатурной отделки дворовых фасадов неудовлетворительное, имеются многочисленные трещины, разрушение и отслаивание штукатурки, высолы, дефекты и утраты красочного слоя, загрязнение поверхности. Наибольшие разрушения характерны для нижней части фасадов в примыкании к цоколю.

Территория двора заасфальтирована, отмостка совмещена с асфальтовым покрытием. Над первым этажом по гладкой штукатурной поверхности фасада и вдоль профилированного межэтажного карниза проходят многочисленные коммуникационные сети (кабели), часть из которых закреплена в трубах.

Помещение 1-Н расположено на первом этаже в южной части лицевого корпуса от воротного проезда, а также занимает часть 1-го этажа южного дворового флигеля. Вход со стороны 9-ой линии осуществляется с крайнего южного дверного проема, расположенного под эркером. Проем полуциркулярный обрамлен мощным кронштейном с криволинейной поверхностью, отделанной профилированными филенками. При входе крыльцо на одну ступеньку с облицовкой гранитными плитками. На лицевой фасад выходят два витринных оконных проема с полуциркулярным

завершением и кирпичной кладкой в нижней части. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые с отделкой коричневого цвета. Кирпичная кладка в нижней части проемов была оштукатурена, штукатурная отделка в большей части разрушена, а кирпичная кладка находится в неудовлетворительном состоянии. С правой стороны от основного входа сохранился фрагмент металлодекора, назначение которого не определено. Над окнами расположены информационные вывески (2 шт.).

С севера помещение ограничено стеной воротного проезда с крестовыми сводами на подпружных арках. С юга стена помещения 1-Н примыкает к зданию дома А.А. Радус-Зенковича по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. д.30. Служебный выход из помещения 1-Н осуществляется во дворовую территорию этого здания. Дверной проем прямоугольной формы с металлическим дверным заполнением. У служебного входа крыльцо с железобетонными ступенями на кирпичном основании, расположенное вдоль наружной стены. Кирпичная кладка имеет дефекты и разрушения. Перильные ограждения у крыльца отсутствуют.

Во внутренний двор дома А.Р. Гешвенда из помещения 1-Н выхода нет. Помещение 1-Н примыкает к лестничным клеткам ЛК-1 и ЛК-2, но дверные проемы на лестничные клетки заложены. Оконные проемы помещения 1-Н, которые выходят во дворовые территории прямоугольной формы с металлопластиковыми оконными заполнениями белого цвета. На стенах дворовых фасадов установлены наружные блоки кондиционеров (5 шт.) и остатки вентиляционных труб (2 шт.).

#### ***10.4. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в границах проектирования.***

Особенности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А» составляющие его предмет охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп в части ремонта элементов фасада помещения 1-Н на первом этаже.

##### *Объемно-пространственное решение:*

исторические габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с тремя дворовыми флигелями, внутренним двором, воротным проездом по четвертой оси лицевого дома, двумя прямоугольными эркерами по крайним осям лицевого фасада лицевого дома, лестничным ризалитом по дворовому фасаду лицевого дома и раскреповкой по трем центральным осям дворового фасада южного дворового флигеля.

##### *Конструктивная система здания:*

- исторические наружные капитальные кирпичные стены;
- крестовые с подпружными арками своды воротного проезда;
- коробовый с распалубками свод основания эркеров;

##### *Архитектурно-художественное решение фасадов:*

- историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики;
- архитектурно-художественное решение лицевого фасада лицевого дома;
- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- материал отделки цоколя – блоки из известняка;
- историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная – витринные проемы первого этажа, прямоугольная) оконных и дверных проемов;
- исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;
- исторический материал (дерево) дверных заполнений;

Декоративное оформление фасада:

- профилированные ступенчатые межэтажные карнизы с металлическим покрытием между первым и вторым этажами;
- оформление основания эркеров каннелированными изогнутыми кронштейнами и штукатурными тягами;

Архитектурно-художественное решение дворового фасада лицевого дома и фасадов дворовых флигелей:

- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- материал отделки цоколя – блоки из известняка;
- историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;
- исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;
- исторический материал (дерево) дверных заполнений;
- межэтажные ступенчатые профилированные карнизы между первым вторым этажами дворовых флигелей.

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

### *Архивные и библиографические источники.*

Переписная окладная книга Водской пятины 1500 (7008) года» Ч. 1, СПб, 1868.

Клейненберг И. Э. Упоминание в ливонском документе 1426 г. Васильевского острова // Вспомогательные исторические дисциплины / РАН. Отделение истории, Археогр. комис. СПб. отд-ние. — Л.: «Наука. Ленинградское отделение», 1987. — Т. XIX

Зодчий №45. Некролог А.Р. Гешвенда // Архитектурный. и художественно-технический журнал, изд. С.-Петербургским обществом архитекторов. Г.34 1905, Вып. 1 (2 янв.)-52 (25 дек.) с Указ/ Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека., С487.

Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.

2003.

Быховский И.А. Династия корабелов Кутейниковых». Сборник «Гангут», № 14, СПб., 1998.  
«Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.

А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев. Остров Декабристов // Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. — СПб.: АСТ, 2009. — 751 с.

Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Никитенко Г. Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.

Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот. Репринтное воспроизведение издания 1753 г. — СПб.: Альфарет, 2007.

Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо, Спб //Архив КГИОП. ХУП/Г-100; //Российская национальная библиотека (РНБ).

1849 г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 г. – Москва; Центрполиграф, 2003.

Российская Национальная Библиотека. С591, Ср 66887. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г.

Российская Национальная Библиотека. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С.-Петербургского Обер-Полицмейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда.

Российская Национальная Библиотека. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г.

Российская государственная библиотека. Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полуостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков: С прил. новейшего плана С.-Петербурга. - 4-е изд., Санкт-Петербург: Г. Гоппе, 1888. - [4], 244 с., 1 л. план.; 22.

Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1901,1902.

ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.66, д.70 «О постройке каменного 4-х этажного дома с надворными флигелями во дворе ст. сов. Гешвенда, Вас. части, 1 уч., по 9 линии, № 30».

ЦГИА СПб., ф.513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1710 «Чертежи дома на

Участке, принадлежавшем А.Р. Гешвенду по 9-й линии В.О., 32»

ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1744 «Чертежи на участке, Принадлежавшем С. Сиверс, Н.В. Толстой по 10-й линии В.О., 19».

ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп.1, д.3496, «О залоге имущества И.Я. Савиным, Я.П. Головиным, А.С. (А.Р.) Гешвендом, А.М. Гешвенд по 9-й линии В.О., 32

ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп. 4, д. 2813 «Чертежи дома А.С. Гешвенда по 9-й линии В.О., 30 (9-й линии В.О., 32)»

Архив КГИОП. Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков, Ф.950. XVII, т.57.2, Н-12285.

Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г., составлен в Санкт-Петербурге при сенате. Фонд 513, опись 168, л. 112. Дело 3913. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.

Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Р.Гешвенда» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия, д.32, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09 августа 2021года.

#### ***Нормативно-правовая документация.***

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 с изменениями и дополнениями.

- Изменения, которые внесены в Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530.

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» (дата введения 01.09.2016 г.).

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Письмо КГИОП от 15 ноября 2021 №01-24-5052/21-0-0.

-Протокол КГИОП от 01.12.2022 № 79-пт/22 совещания рабочей группы по рассмотрению методических вопросов при подготовке государственных историко-культурных экспертиз.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

### ***12.1. Анализ проектной документации.***

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023).

Из решения Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023: «Актом мероприятия по контролю за состоянием объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 27 июля 2021 года установлено, что на фасаде дома по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, лит. А дом «А.Р. Гешвенда» в границах помещения № 1-Н: на лицевом фасаде установлены 3 камеры видеонаблюдения с креплением к фасаду, информационная вывеска «МКБ Банк» с креплением к фасаду, в конных проемах установлены металлопластиковые заполнения без расстекловки, в дверном проеме установлено металлопластиковое заполнение, имеется оклейка остекления дверного заполнения непрозрачным материалом; неудовлетворительное техническое состояние цоколя лицевого фасада: имеются утраты отделочного слоя до кирпичной кладки; облицовка ступеньки крыльца выполнена из современных отделочных материалов; со стороны дворового фасада установлены внешние блоки системы кондиционирования (4 шт.), камера видеонаблюдения, устроено 2 вентиляционных отверстия круглого сечения с выводом вентиляционных труб, в оконных проемах установлены металлопластиковые заполнения белого цвета, металлические решетки, участок дворового фасада огорожен металлической решеткой с креплением к фасаду».



Ответчиком Исламовым И.Б. оглы в процессе рассмотрения дела суду представлен акт первичного осмотра от 03 марта 2023 года, составленного сотрудниками ООО «УК «Возрождение», согласно которому металлические решетки на окнах нежилого помещения, а также 4 камеры видеонаблюдения демонтированы.

В соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023 необходимо:

-выполнить демонтаж несогласованного дополнительного оборудования (информационной вывески, 4 внешних блоков системы кондиционирования, 2 вентиляционных трубы) с восстановлением мест крепления к фасаду;

-выполнить ремонт оконных и дверных заполнений и ступеней входа в помещение 1-Н с лицевой стороны фасада в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.

Проектная документация выполнена на основании Договора от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П и Технического задания на проведение работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д.32, пом. 1-Н.

Проектом предусматривается ремонт фасада в части помещения 1-Н первого этажа в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023. По результатам обследования фасадов в границах проектирования выяснилось неудовлетворительное состояние отделки и элементов фасада. В представленной на экспертизу проектной документации разработаны мероприятия и чертежи по ремонту фасада первого этажа в части помещения 1-Н с заменой оконных и дверных заполнений в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп и с условием сохранения общего архитектурного и колористического решения.

Проектной документацией предлагается выполнить ремонт фасадов первого этажа как в границах помещения 1-Н, так и границах лестничной клетки ЛК-1 для сохранения общей композиции.

#### Раздел I. Предварительные работы.

Раздел I. Том I. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (шифр ЕД-24.001-П-1-1-ИРД).

В первой части собрана исходно-разрешительная документация, которая содержит: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны и границ объекта культурного наследия, документов о статусе объекта культурного наследия, копию паспорта ОКН, договора на проектные работы с техническим заданием.

Во второй части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.02.2024г. (далее- Акт влияния).

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по ремонту элементов фасада в границах помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- демонтаж оборудования со стен фасадов в границах помещения 1-Н в уровне 1-ого этажа (внешние блоки сплит-систем - 5 шт.; вентиляционные трубы - 2 шт.; информационные вывески - 2 шт.);
  - ремонт кирпичной кладки наружных стен фасадов 1-ого этажа в границах помещения 1-Н в местах, где были зафиксированы дефекты и повреждения;
  - ремонт штукатурной отделки лицевого и дворовых фасадов здания в границах помещения 1-Н в уровне 1-ого этажа;
  - отсечную противокapиллярную гидроизоляцию кирпичной кладки дворового фасада в местах отсутствия цоколя в границах проектирования;
  - гидроизоляцию бутовой кладки фундамента фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30 в границах проектирования;
  - ремонт крылец основного и служебного входов
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А в границах проектирования.

#### Раздел 1. Том 2. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр ЕД-24.001-1-2/Ф).

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» до начала производства работ, которые содержат: схему фотофиксации, общие виды здания и фотографии фасадов помещения 1-Н в границах проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 2. Том 1. Книга 1. Инженерно-техническое обследование (шифр ЕД-24.001-П-2-1-1/НИ).

В комплекс инженерно-технического обследования были включены следующие виды работ:

- визуальное обследование наружных стен фасада в части помещения 1-Н первого этажа с фотографической фиксацией выявленных дефектов и повреждений с выдачей рекомендаций по дальнейшей эксплуатации;
- инструментальное обследование наружных стен в части помещения 1-Н первого этажа (измерение прочности и влажности кирпичной кладки);
- анализ текущего технического состояния конструктивных элементов здания;
- составление заключения по результатам обследования с выводами и рекомендациями.

Фундаменты.

Основанием здания служат ленточные бутовые фундаменты. В процессе обследования технического состояния несущих стен здания в уровне первого этажа дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках не выявлено, недопустимые деформации конструкций отсутствуют. По результатам освидетельствования конструкций бутовых фундаментов фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, на участках, где обрез фундамента расположен выше отсыпки, установлено, что фундамент выполнен из известняковых камней прямоугольной формы на известково-песчаном растворе. Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция бутовой и кирпичной кладки фундамента отсутствует, наблюдаются следы намоканий и разрушение штукатурной отделки.

Наружные капитальные стены.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Геометрическую неизменяемость обеспечивает совместная работа поперечных и продольных стен, связанных между собой жёсткими дисками перекрытий. Кирпичная кладка выполнена из красного глиняного кирпича на цементно-известковом растворе. Толщина стен в зоне обследования с учётом отделочных слоёв варьируется в пределах 500÷900 мм. Перемычки дверных и оконных проёмов – кирпичные арочные и железобетонные.

Цокольная часть лицевого и дворовых фасадов характеризуется наличием обширных участков утрат штукатурной поверхности и облицовочных плит известняка.

*Наружные капитальные стены в уровне 1-ого этажа помещения 1-Н (визуальное обследование).*

По результатам визуального обследования технического состояния лицевого и дворовых фасадов выявлены следующие дефекты и повреждения: деструкция поверхности кирпичной кладки стен глубиной до 1/2 кирпича; вывалы кирпичной кладки; механические повреждения кирпичной кладки; утраты шовного раствора кирпичной кладки; трещины в кирпичной кладке раскрытием до 3

мм; высолы на поверхности кирпичной кладки; следы намокания отделочного слоя в цокольной части стен; участки биопоражений отделочного слоя и облицовочных плит цоколя; повреждения штукатурного слоя стены; повреждения отделки откосов дверных и оконных проёмов; отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки стены; зоны сплошного растрескивания отделочного слоя раскрытием до 5 мм; трещины в отделочном слое раскрытием до 10 мм.

Большая часть разрушенных и повреждённых участков штукатурной поверхности расположена в цокольной части фасадов и подвержена намоканиям в той или иной степени. Участки биопоражений на штукатурной поверхности стен и на облицовочных плитах цоколя находятся в непосредственной близости от водосточных труб.

При капитальном ремонте в 1960-ых гг. витринные проемы первого этажа лицевого фасада в нижней части на уровне цоколя были заложены кирпичом и оштукатурены с целью образования оконных проемов. На момент обследования штукатурная отделка здесь в основном утрачена.

На участках дворовых фасадов, где штукатурный слой или облицовка поверхности цоколя отсутствует (в нише между главным корпусом и южным флигелем; на фасаде, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30) поверхность кирпичной кладки характеризуется утратами шовного раствора, разрушением, следами намокания, наличием высолов на поверхности кирпича. Участки трещинообразования в отделочном слое стен дворового фасада обусловлены устройством эстакады для инженерных коммуникаций в кирпичную кладку наружных стен.

Результаты визуального обследования зафиксированы графически с указанием всех дефектов и повреждений.

*Наружные капитальные стены в уровне 1-ого этажа помещения 1-Н (инструментальное обследование).*

При обследовании выполнялось измерение прочности и влажности кирпичной кладки стен на участках, где отсутствовал штукатурный слой (дворовой фасад). В отчете приведена схема расположения участков испытания. Результаты обследований представлены в таблицах.

По результатам выполненных инструментальных обследований кирпичной кладки наружных стен установлено:

- толщина отделочного слоя варьируется в пределах 15÷30 мм;
- прочность кирпичной кладки наружных стен варьируется в пределах М100 - М175;
- влажность кирпичной кладки превышает нормативные значения и колеблется в пределах 2,0÷14,8%.

На освидетельствованных участках отмечалась разрушение кирпичной кладки разной интенсивности, утраты шовного раствора, отмечена повышенная влажность. Зафиксированы следы ремонтов с применением цементсодержащих растворов.

По результатам освидетельствования технического состояния наружных стен можно сделать вывод, что существующие дефекты и повреждения связаны с отсутствием проведения

своевременных мероприятий по ремонту отделки лицевых и дворовых фасадов. Все зафиксированные дефекты и повреждения не оказывают влияния на несущую способность конструкций наружных стен, однако общее состояние кирпичной кладки и отделки фасадов в границах проектирования неудовлетворительное (частично работоспособное, частично ограниченно-работоспособное).

#### Крыльца.

Помещение 1-Н обслуживается двумя входами с крыльцами. Основной вход в помещение осуществляется со стороны лицевого фасада, служебный вход расположен со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30.

Крыльцо со стороны лицевого фасада железобетонное на одну ступеньку с облицовкой гранитными плитками. В облицовочных плитках зафиксированы утраты шовного заполнения и повреждения гранитных плит облицовки.

Крыльцо со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30 выполнено из сборных железобетонных ступеней и бетонной площадки, устроенных по кирпичному основанию. Железобетонные конструкции крыльца характеризуются наличием сколков и каверн в поверхности бетона, на отдельных участках с утратами фрагментов конструкции. Кирпичное основание характеризуется участками утрат кирпичной кладки, деструкцией кирпичной поверхности и вывалами кирпичной кладки.

Техническое состояние крыльца со стороны лицевого фасада оценивается как работоспособное, техническое состояние крыльца служебного входа как ограниченно-работоспособное.

#### Оборудование.

Выполнено освидетельствование мест крепления оборудования к фасадам здания, с целью определения комплекса компенсационных мероприятий после выполнения демонтажных работ.

На стенах фасадов закреплено следующее оборудование:

- внешние блоки сплит-систем расположены в нише дворового фасада между главным корпусом и южным флигелем (4 шт.) и на стене фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30 (1 шт.);

- вентиляционные трубы расположены в нише дворового фасада между главным корпусом и южным флигелем (2 шт.);

- информационные вывески расположены над оконными витринными проемами лицевого фасада (2 шт.).

Внешние блоки сплит-систем установлены на металлические кронштейны, которые закреплены к кирпичной кладке стен четырёхточечно с применением анкерных болтов. Конструкции козырьков для защиты оборудования от атмосферных осадков так же закреплены к кирпичной кладке стен с применением анкерных болтов. Вывод вентиляционных труб над оконным проёмом

зафиксирован с применением цементного раствора. Штукатурный слой в месте вывода труб утрачен. Буквы информационных вывесок лицевых фасадов расположены на алюминиевых каркасах, которые закреплены к стене с применением шурупов-саморезов.

По результатам инженерно-технического обследования рекомендуется выполнить следующие виды работ:

- ремонт кирпичной кладки в местах, где зафиксированы дефекты и повреждения в границах проектирования;

- ремонт штукатурной отделки лицевого и дворовых фасадов здания в границах проектирования;

- отсечную противокapиллярную гидроизоляцию кирпичной кладки на участках наружных стен дворовых фасадов, где отсутствует цоколь;

- гидроизоляцию бутовой кладки фундамента, расположенной выше уровня асфальтовой отмостки здания на участке фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, путём устройство бетонной обоймы в границах проектирования;

- замену облицовки крыльца со стороны лицевого фасада;

- замену крыльца со стороны дворового фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, с устройством новых железобетонных конструкций;

- демонтаж оборудования со стен фасадов в границах проектирования (внешние блоки сплит-систем - 5 шт.; вентиляционные трубы - 2 шт.; информационные вывески - 2 шт.);

- тампонаж отверстий после демонтажа оборудования в местах крепления кронштейнов наружных блоков сплит-систем и информационных вывесок;

- заделку отверстий в кирпичной кладке стены после демонтажа вентиляционных труб.

#### Раздел 2. Том 1. Книга 2. Архитектурные обмеры (шифр ЕД-24.001-П-2-1-2/ОЧ).

Обмерные работы выполнялись по фасадам первого этажа: со стороны 9-ой линии, со стороны воротного проезда, со стороны дворового фасада и фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня крыльца входа со стороны лицевого фасада. Обмеры выполнялись при помощи следующих инструментов: дальномер лазерный GLM50 и GLM150, угольников, металлических рулеток.

В ходе обмерных работ определены габариты фасадов в границах помещения 1-Н, горизонтальные и вертикальные размеры с разбивкой плана на оси. В графических материалах представлены: общие виды фасадов, общие виды элементов, детали и шаблоны. Фиксация фасадов с указанием дефектов и утрат с объемными ведомостями включены в разделы: ЕД-24.001-П-3-3/АР (АР-2—АР-6) и ЕД-24.001-П-3-4/КР (КР-2—КР-3).

#### Раздел 2. Том 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ЕД-24.001-П-2-2/ТО).

В процессе инженерно-технологического обследования выполнены следующие виды

работ:

1. Натурное обследование отделки стен лицевого и дворовых фасадов, архитектурных элементов, линейных покрытий, водосточной системы, крылец здания в границах помещения 1-Н в уровне первого этажа.

2. Отбор проб с целью проведения петрографического и стратиграфического анализа строительных и отделочных материалов.

3. Общий анализ состояния дворовых фасадов здания с учетом выполненных исследований.

В процессе обследования проводилась фотографическая фиксация дефектов и повреждений.

#### Натурное обследование.

##### *Лицевые фасады.*

Основные дефекты и повреждения штукатурной отделки и архитектурных элементов: утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки; крупные и мелкие утраты штукатурного слоя; трещины в штукатурном слое стены и архитектурных элементах фасада различной протяженности и степени раскрытия (до 10 мм); отслоение красочных слоев и частичные утраты; шелушение и расслаивание; неравномерный красочный слой; загрязненность фасада; ремонтные участки штукатурной поверхности с нарушением технологий; нарушение профиля межэтажной тяги; утрата четкости рисунка декора. Трещины имеют преимущественно вертикальное или близкое к вертикальному направление и распространяются в основном на толщину отделочного штукатурного слоя.

На линейном покрытии межэтажной тяги наблюдаются многочисленные деформации и коррозия металла. Линейные покрытия оконных проёмов лицевого фасада отсутствуют. Имеются утраты участков водосточных труб.

Облицовка цоколя выполнена из плит путиловского известняка. Облицовочные плиты цоколя находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются сколы и утраты фрагментов облицовочных плит, утраты шовного заполнения, утраты участков облицовки цоколя, загрязнение поверхности, биопоражения цоколя в местах непосредственной близости с водосточными трубами, цоколь отсутствует под оконными витринными проемами.

Поверхность облицовки крыльца входа характеризуется наличием утрат шовного заполнения гранитных плиток, сколами и трещинами на поверхности плиток, имеются высолы на поверхности облицовки.

Элемент сохранившегося металлодекора лицевого фасада окрашен той же краской, что и штукатурная поверхность стен. Отмечено шелушение на поверхности многочисленных окрасочных слоев. Повреждений, свидетельствующих о конструктивных разрушениях металла не зафиксировано. наблюдается.

##### *Стена воротного проезда и дворовые фасады*

Основными дефектами штукатурной поверхности стены воротного проезда (въездной арки)

являются дефекты и шелушения красочных слоёв на участках, где выполнялись ремонтные работы с нарушением технологии.

Штукатурная поверхность дворовых фасадов характеризуется наличием утрат штукатурной поверхности до кирпичной кладки стен, трещинами и зонами сплошного растрескивания штукатурного слоя раскрытием до 10 мм, отслаиванием штукатурного слоя, утратами красочных слоёв, намоканием и биопоражением поверхности штукатурного слоя. Штукатурная поверхность оконных откосов, на которых отмечены ремонтные участки, разрушены, местами имеется отслоение штукатурных слоёв. Трещины выявлены практически на всех участках дворового фасада, трещины имеют преимущественно вертикальное или близкое к вертикальному направление и распространяются в основном на отделочный слой.

На участке дворового фасада в нише между главным корпусом и южным флигелем в уровне первого этажа практически полностью утрачен окрасочный слой. Цоколь на этом участке фасада отсутствует. Штукатурная поверхность фасада в этой зоне имеет следы намоканий и биопоражений в нижней части. Здесь зафиксированы участки глубокой разрушения штукатурных слоев до кирпичной кладки. Ремонтные участки штукатурной поверхности выполнены с нарушением технологий. Окрасочный слой практически отсутствует. Отсутствует участок межэтажной тяги на дворовом фасаде южного флигеля, на остальном участке дворового фасада штукатурная поверхность межэтажной тяги характеризуется наличием трещин раскрытием до 2 мм.

На линейном покрытии межэтажной тяги наблюдаются многочисленные деформации и коррозия металла.

Облицовка цоколя выполнена из плит путиловского известняка. На стене воротного проезда поверхность облицовочных плит цоколя окрашена по всей поверхности, частично участок цоколя отсутствует, восполнен ремонтным раствором.

Основные дефекты и повреждения облицовки цоколя дворового фасада: разрушение поверхности облицовочных плит цоколя; утраты шовного заполнения облицовочных плит цоколя; утраты участков облицовки цоколя; сильные загрязнения поверхности облицовочных плит; следы намокания на облицовочных плитах цоколя. В нише между главным корпусом и южным флигелем дворового фасада облицовка цоколя отсутствует.

*Фасад, выходящий во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30.*

Здесь фасад отделан штукатуркой «под шубу». В границах проектирования ремонтные участки штукатурной поверхности выполнены без соблюдения технологий, без учёта свойств существующих отделочных материалов. Цветовое решение фасада в границах, где находится крыльцо служебного входа в помещение 1-Н, не соответствует общему цветовому решению фасада. Штукатурная поверхность сильно загрязнена, наблюдаются утраты штукатурного слоя до кирпичной и бутовой кладки, наблюдаются крупные и мелкие утраты штукатурного слоя,



трещины в штукатурном слое (до 1 мм); утраты и отслоение красочных слоев.

Цоколь на данном участке фасада отсутствует. Нижняя часть стены и кирпичная кладка имеет следы намоканий и биопоражений.

Железобетонные конструкции крыльца характеризуются наличием сколков и каверн в поверхности бетона, на отдельных участках с утратами фрагментов конструкции. Кирпичное основание повреждено: вывалы и деструкция кирпичной кладки; отдельные участки конструкции отсутствуют.

В приложении к визуальному обследованию представлены графические материалы с указанием дефектов и утрат.

Состояние отделки фасадов здания в уровне 1-ого этажа в границах помещения 1-Н неудовлетворительное, что связано с отсутствием профилактического ухода за материалами отделки, непрофессионально выполняемыми ремонтными работами, при которых применялись растворы и красочные составы без учёта свойств и состава исторических материалов отделки и влиянием факторов агрессивной городской среды.

Оконные заполнения лицевого и дворовых фасадов металлопластиковые. Исторический рисунок расстекловки оконных проёмов утрачен.

Техническое обследование кирпичной кладки стен в местах отсутствия отделки выполнено в разделе ЕД-24.001-П-2-1-1/НИ.

#### Петрографический и стратиграфический анализ строительных и отделочных материалов.

В лабораторных условиях были исследованы образцы строительных и отделочных материалов фасадов: строительные растворы, кирпич и штукатурные растворы со слоями окрасочных материалов. В разделе представлена схема отбора проб, фотографическая фиксация образцов и данные о местах отбора с их кратким описанием.

Произведены следующие исследования:

- петрографический анализ растворов;
- стратиграфический анализ слоев отделочных материалов;
- анализ связующих и красочных материалов.

По результатам выполненных лабораторных исследований определены характеристики следующих отделочных материалов:

- штукатурного раствора наружной отделки лицевого фасада;
- окрасочных слоёв наружной стены лицевого фасада;
- штукатурного раствора наружной отделки дворовых фасадов;
- окрасочных слоёв наружной стены дворовых фасадов;
- кладочного раствора наружной стены дворового фасада.

Выполненные лабораторные исследования отделочных материалов показали, что штукатурный раствор, применённый при отделке наружных стен лицевого фасада, оригинальный.

Отделка выполнена известковым составом с кварцево-полевошпатным заполнителем. Окрасочные слои на лицевом фасаде многослойные.

Штукатурная отделка дворовых фасадов поздняя, выполнена цементно-известковыми составами с кварцево-полевошпатным заполнителем. Отделка дворовых фасадов поздняя, предположительно выполнена в процессе капитального ремонта здания в 1966 г.

По результатам лабораторных исследований установлено, что оригинальный окрасочный слой зафиксирован только в слоях образца, взятого с лицевого фасада. Первоначальный окрасочный слой бежевого цвета на известковой основе. Номер колера по каталогу NCS близкий к S1020-Y20R и S2020-Y20R. Все остальные окрасочные слои выполнены красками на синтетических связующих.

Нижние окрасочные слои поверхности дворовых фасадов выполнены темно-бежевым, бежевым и желто-бежевыми цветами. Финишные слои выполнены красками светло-бежевого и бежевого цвета. Все окрасочные слои со стороны дворовых фасадов выполнены красками на синтетическом связующем.

По результатам инженерного химико-технологического исследования рекомендуется выполнить следующие виды работ:

- устранить локальные повреждения кирпичной кладки в границах проектирования;
- ремонт штукатурной отделки лицевого и дворовых фасадов здания в границах проектирования с восстановлением утраченного фрагмента межэтажной тяги дворового фасада и восстановлением нарушенных профилей межэтажной тяги лицевого фасада;
- ремонт цоколя здания из известняковых плит в границах проектирования;
- оконные и дверные заполнения для лицевого фасада и оконные заполнения для дворовых фасадов выполнить заново (заменить) с восстановлением исторического рисунка расстекловки;
- гранитную облицовку крыльца входа лицевого фасада выполнить заново (заменить) по аналогии с существующим крыльцом входа в северной части лицевого фасада;
- выполнить новое крыльцо служебного входа со стороны двора здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30;
- сохранившийся металлический элемент лицевого фасада расчистить от окрасочных наслоений с последующим окрашиванием и грунтованием.

Работы выполнить в соответствии с технологическими и методическими рекомендациями по производству работ (ЕД-24.001-П-3-2/ТМ); архитектурными решениями (ЕД-24.001-П-3-3/АР); конструктивными решениями (ЕД-24.001-П-3-4/КР);

*. Раздел 3. Проект ремонта.*

*Раздел 3. Том 1. Пояснительная записка. Краткие исторические сведения (ЕД-24.001-П-3-1/ПЗ)*

Пояснительная записка включает общие сведения об объекте культурного наследия, общее

описание объекта и описание объекта в части помещения 1-Н, информацию о строительных конструкциях, обобщение результатов инженерно-технического и инженерно-химико-технологического обследований фасадов в границах проектирования, выводы по результатам обследования, описание основных проектных решений по ремонту фасадов в границах проектирования.

В разделе представлены краткие исторические сведения с иконографическими материалами, включающие фотокопии и копии графических материалов. Исторические сведения дали представление о строительстве и перестройках объекта культурного наследия. К кратким историческим сведениям приложен библиографический список и список архивных дел, интернет-ресурсов, содержащих сведения об объекте.

Раздел 3. Том 2. Технологии и методические рекомендации по производству работ (ЕД-24.001-П-3-2/ТМ).

В разделе представлены технологии ведения работ, применяемые на объектах культурного наследия. Настоящие технологии составлены на основании натуральных и лабораторных исследований материалов отделки и на базе технологий фирм производителей материалов, рекомендованных КГИОП.

Технологии составлены по отдельным видам работ, а именно:

- Ремонт кирпичной кладки стен.
- Ремонт штукатурной отделки фасадов.
- Окраска поверхности штукатурного слоя.
- Ремонт цоколя, выполненного блоками известняка.
- Ремонт металлодекора из черного металла.
- Ремонт линейных окрытий и элементов водостоков из оцинкованного металла.

В технологиях приведены оригинальные названия материалов. При применении рекомендуемых материалов необходимо руководствоваться техническим описанием (паспортом) фирмы производителя (поставщика), если иное не оговорено в данной технологии.

По результатам дополнительного обследования при проведении ремонтных работ возможна корректировка технологий и материалов по согласованию с КГИОП и оформлением авторских листов.

Все материалы и оборудование, приведённые в составе настоящего раздела, могут быть заменены на аналогичные согласно каталогу продукции российского производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения (утв. Протоколом заседания Научно-технического совета КГИОП от 30.12.2020 № 47).

*Ремонт кирпичной кладки стен. Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы:*

- Очистка поверхности от остатков штукатурного слоя.

- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Бицидная обработка кирпичной поверхности.
- Удаление солей.
- Укрепление разрушенных участков кирпича.
- Докомпановка утрат шовного раствора.
- Восполнение утрат кирпича: восполнение утрат кирпича, потерявшего от одной

четверти до половины своей толщины;

- Докомпановка утрат тела кирпичной кладки без воспроизведения формы кирпича.

Рекомендуется в процессе ремонта фасадов выполнить дополнительные обследования технического состояния кирпичной кладки стен на участках, где будет производиться демонтаж оборудования и при обнаружении «бухтящей» штукатурки.

*Ремонт штукатурной отделки фасада. Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы:*

- Механическая расчистка поверхности штукатурных слоев.
- Доочистка поверхности.
- Заделка отверстий после демонтажа оборудования.
- Сохранение оригинального штукатурного слоя, имеющего дефекты.
- Ремонт штукатурного слоя с трещинами в штукатурном слое.
- Бицидная обработка.
- Подготовка поверхности для нанесения штукатурного раствора.
- Укладка штукатурного раствора.
- Создание фактуры «под шубу» для фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб,

9-я линия В.О., д.30.

- Вытягивание архитектурных тяг.

*Окраска поверхности штукатурного слоя.*

Приступать к работам по окраске можно только после приемки поверхности штукатурки комиссией, в состав которой входят представители КГИОП, технического и авторского надзора. Для окраски рекомендуется использовать силикатные программы.

*Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы:*

- Подготовка поверхностей под окраску.
- Грунтование и окраска поверхности штукатурного слоя.
- Грунтовка и окраска профилированных частей карнизов.

*Ремонт цоколя, выполненного блоками известняка. Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы:*

- Очистка поверхности облицовки и декора от ремонтных вставок и загрязнений, в том числе биологических.

- Восполнение крупных утрат камня.
- Установка небольших по размеру вставок камня.
- Восполнение мелких утрат на цоколе.
- Заделка широких трещин и швов в камне (монолитизация блока).
- Восстановление шовного раствора.
- Защита поверхности камня.

*Ремонт сохранившегося фрагмента металлодекора. Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы:*

- Подготовка поверхности для нанесения защитного покрытия с предварительной расчисткой.
- Удаление остатков продуктов коррозии и создание защитного слоя.
- Грунтование и шпаклевание поверхности.
- Окрашиванию поверхности металла.

*Восстановление оконных и дверных заполнений лицевого фасада.*

Проектом предусмотрено выполнение новых оконных и дверных заполнений лицевого фасада. Оконные и дверные блоки запроектированы деревянными (твердые породы дерева-лиственница) с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 24700-99. Представлена карта технологического процесса на изготовление оконного блока с технологией отделки оконного блока.

*Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения (ЕД-24.001-П-3-3/АР).*

В архитектурных решениях представлена пояснительная записка и графическая часть. Графическая часть включает общие виды фасадов, схемы дефектов, ведомость ремонтных работ (дефектных ведомостей), цветовое решение фасадов, фрагменты декоративных элементов, шаблоны, спецификации дверных и оконных заполнений, чертежи оконных и дверных заполнений.

Разработанные в проекте решения по ремонту фасадов приняты без внедрения в сохранившуюся объемно-пространственную композицию здания и в историческое архитектурно-художественное оформление. При производстве работ изменение предметов охраны объекта культурного наследия не предполагается. Проектные решения принимались на основе обмерных чертежей, иконографических материалов, инженерно-технического обследования, инженерно-химико-технологического обследования, разработанных методик и технологий.

Проектом предусмотрено демонтировать существующее оборудование на фасадах здания в уровне 1-ого этажа в части помещений 1-Н:

-внешних блоки сплит-систем в нише дворового фасада между главным корпусом и южным флигелем (4 шт.) и на стене фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30 (1 шт.);

- вентиляционных труб в нише дворового фасада между главным корпусом и южным флигелем (2 шт.);

- информационных вывесок в лицевого фасада (2 шт.).

Отверстия в кирпичных стенах после демонтажа фреоновых сплит-систем и вентиляционных труб заделать с применением ремонтного состава Рунит Инъекционный для кладки прочностью 10 Мпа. Тампонаж отверстий после демонтажа креплений кронштейнов наружных блоков сплит-систем и информационных вывесок выполнить с применением состава Рунит Кладочная известковая (М75).

В границы проектирования по ремонту фасадов первого этажа помещения 1-Н включен участок фасада лестничной клетки ЛК-1, так как в противном случае без ремонтных мероприятий эти фрагменты фасада будут выбиваться из общей композиции.

Проектом предусмотрена замена гранитной облицовки крыльца у входа в помещение 1-Н со стороны лицевого фасада. Новая гранитная облицовка со шлифованной поверхностью выполняется по аналогии с существующими крыльцами входов в северной части лицевого фасада для формирования общего архитектурного решения. Рекомендуется использовать темно-серые или темные (черные) граниты, перечень которых указан в Приложении к графическим материалам.

Проектом предусмотрена замена крыльца служебного входа со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, в связи с его неудовлетворительным состоянием. Крыльцо выполняется из железобетона с поручнями согласно требованиям ГОСТ Р 51261-2022.

Проектом разработаны оконные и дверные заполнения для лицевого фасада на основе иконографических материалов: «Проект 1880г. Фасад проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813); «Фото 1956-1957гг. Вид на здание по 9-ой линии В.О. №32». Оконные заполнения для дворовых фасадов разработаны по аналогии с сохранившимися историческими оконными блоками.

Заполнения оконных проемов лицевого фасада рекомендуется выполнить из твердых пород дерева (лиственница) с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 24700-99, которые изготавливаются по типовой технологической карте. Заполнения оконных проемов дворовых фасадов запроектированы из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Цвет дверных и оконных заполнений принят по аналогии с сохранившимися оконными заполнениями со стороны лицевого фасада в уровне 2-ого этажа и дворового фасада в уровне 1-ого этажа.

Замена дверных заполнений вне границ помещения 1-Н настоящим проектом не предусмотрена. Дверное заполнение фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, находится в удовлетворительном состоянии и не подлежит замене.

Проектом предусмотрен ремонт штукатурной отделки фасадов. Для обеспечения общего цветового решения окраску фасада выполнить по аналогии с существующим колером здания по результатам пробных выкрасок. Окончательный колер согласовать с авторским надзором.

Проектом предусмотрен ремонт известковых плит цоколя. В местах, где цоколь отсутствует: на участке под оконными витринными проёмами лицевого фасада и на участке дворового фасада в нише между главным корпусом и южным флигелем проектом предлагается выполнить облицовку плитами путиловского известняка по аналогии с существующим цоколем. Кладку камня выполнить с использованием раствора Рунит Кладочная известковая М50.

#### Раздел 3. Том 4. Конструктивные решения (ЕД-24.001-П-3-4/КР).

В конструктивных решениях представлена пояснительная записка и графическая часть. Графическая часть включает схемы дефектов фасадов для ремонта кирпичной кладки, схемы устройства отсечной противокапиллярной гидроизоляции стен с методикой и последовательностью работ, конструктивные решения по наружной гидроизоляции бутовой кладки, конструктивные решения по устройству крыльца служебного входа со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30.

При выполнении работ не предполагается внесение изменений в конструктивную схему здания и объемно-планировочное решение. При производстве работ изменение предметов охраны объекта культурного наследия не предполагается.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии действующими нормативными актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Проектом предусмотрены работы по ремонту кирпичной кладки в местах обнаружения дефектов по результатам выполненного инженерно-технического обследования.

Проектом предусмотрена отсечная противокапиллярная гидроизоляция кирпичной кладки на участках наружных стен дворовых фасадов в границах проектирования. Ведение работ предусмотрено со стороны улицы: на участках наружных стен в нише между главным корпусом и южным флигелем инъектирование выполнить в уровне примыкания стены к асфальтовой отмостке; на участке наружной стены фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, инъектирование выполнить в контактной зоне кирпичной и бутовой кладки

На участке стены со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, где бутовая кладка фундамента находится выше уровня асфальтовой отмостки, проектом предусмотрено выполнить наружную гидроизоляцию кирпичной и бутовой кладки с

устройством бетонной обоймы в границах проектирования. Устройство обоймы с высокой водонепроницаемостью выполняется с применением материала «Рунит Гидроизоляционный бетон». Все работы выполняются в соответствии с разработанной технологической картой фирмы ООО «АЖИО».

В проектной документации разработаны новые железобетонные конструкции крыльца служебного входа со стороны фасада, выходящего во двор здания по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.30, которые устраиваются с заглублением на 150 мм от уровня планировки. Поручни крыльца выполняются согласно требованиям ГОСТ Р 51261-2022 с креплением к кирпичной стене фасада.

В раздел включены противопожарные мероприятия.

Раздел 3. Том 5. Проект организации ремонта (строительства) (ЕД-24.001-П-3-5/ПОС).

Проект организации ремонта (строительства) разработан с целью наиболее эффективной организации строительства.

В проекте организации ремонта (строительства) представлены следующие разделы:

- Техническое состояние объекта на основе проведенных обследований.
- Перечень основных мероприятий.
- Организация строительной площадки.
- Обоснование принятой организационно-технологической схемы.
- Перечень видов ремонтных и монтажных работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию.
- Технологическая последовательность работ.
- Обеспечение контроля качества ремонтных и монтажных работ.
- Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.
- График производства работ.
- Строительный генеральный план.

Строительная площадка организована на существующем асфальтовом покрытии дворовой территории. Здесь предусмотрено складирование материалов и оснастки в соответствии с приказом Минтруда РФ от 11.12.2020 г. № 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте». Материалы предусмотрено доставлять к месту производства работ автотранспортом со стороны 9-ой линии. Материалы складироваться во внутренних помещениях. Доставка материалов, конструкций бетона и раствора на стройплощадку осуществляется спецавтотранспортом по дорогам общего пользования. Для сбора мусора используются строительные мусоросборники типа ПУХТО емкостью 8 куб.м. Место их установки указано на строительном генеральном плане. Ограждение зоны производства работ выполняются из типовых переносных сигнальных ограждений. Леса не предусмотрены, работы производятся с



подмостей. Из-за стесненности строительной площадки и внутренних помещений для производства работ рекомендуется использовать ручной труд в сочетании с малой механизацией.

### ***12.2. Выводы по результатам анализа проектной документации.***

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.» экспертами сделаны следующие выводы:

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А в границах проектирования согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2. Разработанные в проекте решения по ремонту фасадов разработаны без внедрения в сохранившуюся конструктивную схему здания, в объемно-планировочное решение, в историческое архитектурно-художественное оформление, изменение предметов охраны объекта культурного наследия не предполагается.

3. В соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, лит. А (Приложение №3 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп) восстанавливается исторический рисунок расстекловки оконных заполнений лицевого и дворового фасадов, оконные и дверные заполнения лицевого фасада выполняются деревянными.

4. Предусмотренные проектной документацией работы согласно статьям 42 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к ремонту объекта культурного наследия, так как предусмотренные проектные и производственные работы проводятся в целях: поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения особенностей,

составляющих предметы охраны.

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

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления; соответствует заданию КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023); не противоречит действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации.

### **13. Выводы государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.» соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

*Приложение №1.* Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо КГИОП от 24.05.2024 №01-43-11918/24-0-1). Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об

утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. Копия распоряжение КГИОП от 12.03.2024 № 297-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп».

**Приложение №2.** Копия Приложения №1 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А». Копия Приложения №2 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».

**Приложение №3.** Копия Приложения №3 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».

**Приложение №4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №5.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А от 24.05.2024.

**Приложение №6.** Копия задания КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023). Согласовано с собственниками 11.04.2024.

**Приложение №7.** Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362698 (Исламов Илгар Бедреддин оглы). Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362697 (Гафланов Ариф Алибала оглы). Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №4211566181, данные актуальны на 29.05.2024). Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1, Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д. 32, лит. А, пом. 1-Н.

**Приложение №8.** Копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района) на 28.05.2007г. План помещения 1-Н с указанием границ вторичного объекта недвижимости (ГУП «ГУИОП» ПИБ Василеостровского района) на 28.05.2007г. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А по состоянию на 19.11.2009 г.; ведомость помещений, ситуационный план участка, план первого этажа

**Приложение №9.** Копия Договора на проведение работ от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П. Копия Приложения №1 к Договору от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П «Техническое задание на

выполнение комплекса работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом.1-Н».

**Приложение №10.** Копия Свидетельства о государственной регистрации права земельного участка от 17.11.2009 г., №78-АД 362695 (Гафланов Ариф Алибала оглы).

**Приложение №11.** Копии Договоров с экспертами.

**Приложение №12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №13.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры. Иконографические материалы.

**Приложение №14.** Иная документация. Копия Лицензии ООО «ЕвроДом» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 05197 от 08.10.2018г. Копия решения Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023.

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 31.05.2024г.**

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.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Г.В. Михайловская  
(подписано электронной подписью 31.05.2024г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Т.В. Юрьева  
(подписано электронной подписью 31.05.2024г.)

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Д.А. Зайцева  
(подписано электронной подписью 31.05.2024г.)

**Приложение №1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №1.**

**Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Письмо КГИОП от 24.05.2024 №01-43-11918/24-0-1).**

**Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.**

**Копия распоряжение КГИОП от 12.03.2024 № 297-рп  
«О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп»**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№01-43-11918/24-0-1 от 24.05.2024

№ 01-43-11918/24-0-0 от 21.05.2024

На № 071Е-2024 от 20.05.2024

**Генеральному директору**  
**ООО "ЕвроДом"**

**Синякину М.А.**

**6089656@gmail.com**

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	782411411400005
Наименование объекта культурного наследия	Дом А.Р. Гешвенда
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1880-1881 гг.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	<a href="https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/4852995">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/4852995</a>

<p>Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	<p>Данные из ЕГРОКН: Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 Актуальные данные: Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022; Распоряжение КГИОП № 297-рп от 12.03.2024</p>
<p>Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекту культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	<p>Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022</p>
<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия</p>	<p>Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022</p>
<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места</p>	<p>Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008</p>
<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия</p>	<p>Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022</p>
<p>Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия</p>	<p>Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022</p>
<p>Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)</p>	<p>Распоряжение КГИОП № 412-рп от 27.10.2022</p>

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя Комитета**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

**П.О. Яковлев**



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

окуд

24.10.2022412-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2233/21-0-0 от 05.10.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, памятник «Дом А.Р. Гешвенда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Р. Гешвенда», числящийся под номером 542.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.Р. Гешвенда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.



4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда», утвержденный КГИОП 29.05.2002 г.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

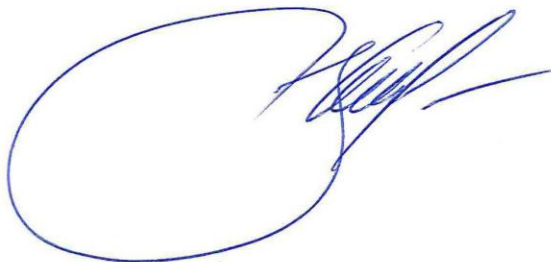
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



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

окуд

12.03.2024№ 297-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 27.10.2022 № 412-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Р. Гешвенда», 1880-1881 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

**Приложение №2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

## **Приложение №2.**

**Копия Приложения №1 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».**

**Копия Приложения №2 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП



от 27.10.2022 № 412-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Р. Гешвенда» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

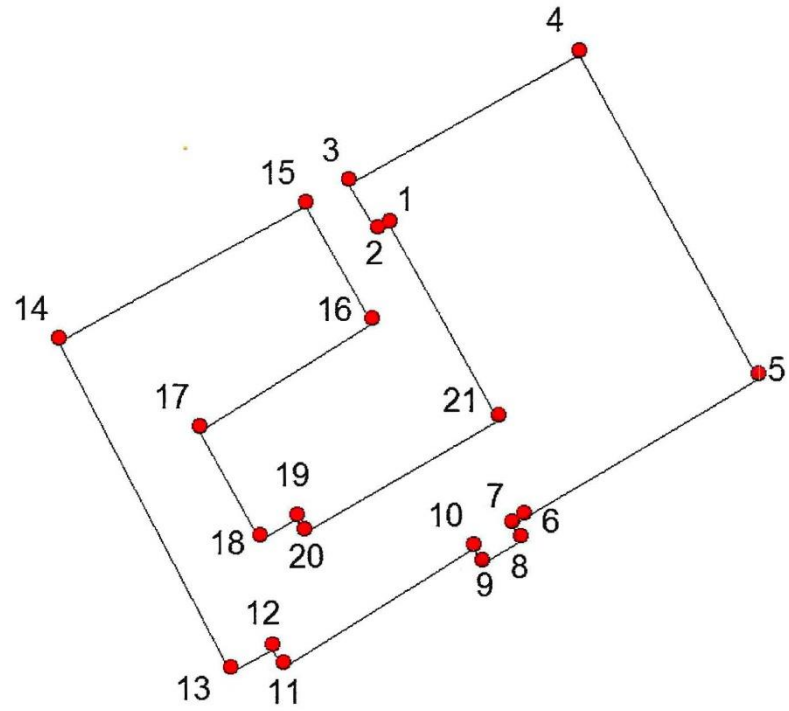
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



**Условные обозначения:**

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
— Граница территории выявленного объекта культурного наследия  
• 1

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	94,8307726	111,5545645
2	94,8303026	111,5536246
3	94,8338274	111,5515097
4	94,8433052	111,568507
5	94,81953	111,58149
6	94,8093	111,56437
7	94,8087443	111,5634376
8	94,8076311	111,5641149
9	94,8058962	111,5612925
10	94,8070635	111,560588
11	94,7983445	111,546575
12	94,7996761	111,5457917
13	94,7980312	111,5427369
14	94,8222348	111,5302042
15	94,8321825	111,5483765
16	94,8236032	111,5531963
17	94,8157335	111,5405436
18	94,8077013	111,5449591
19	94,8092464	111,5476287
20	94,8082168	111,5481976
21	94,8165168	111,5624757



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 24.10.2022 № 412-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

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

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

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



**Приложение №3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №3.**

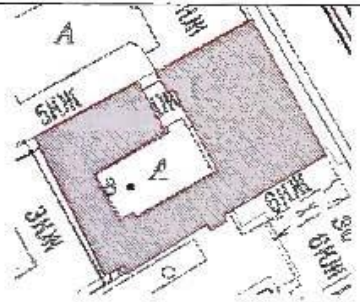



**Копия Приложения №3 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А»**

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 27.10.2022




№ 412-рп








Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом А.Р. Гешвенда»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия Васильевского острова, д.32, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческис габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с тремя дворовыми флигелями, внутренним двором, воротным проездом по четвертой оси лицевого дома, двумя прямоугольными эркерами по крайним осям лицевого фасада лицевого дома, лестничным ризалитом по дворовому фасаду лицевого дома и раскреповкой по трем центральным осям дворового фасада южного дворового флигеля;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скажных крыш лицевого дома и дворовых флигелей;</p> <p>высота коньков крыши;</p> <p>исторический материал окрытия крыши.</p>	   
---	--	---	--







2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные капитальные кирпичные стены;</p> <p>местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – историческое местоположение (по крайней южной оси дворового фасада лицевого дома), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на коробовых с распалубками сводах); материал (известняк) и профиль ступеней; мозаичные полы «терраццо» лестничных площадок;</p> <p>историческое ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные стойки с элементами растительного и геометрического орнамента); поручень – материал (дерево), профиль;</p>	     
---	---------------------------------------	--	--






3

		<p>лестница южного дворового флигеля – историческое местоположение (по четвертой оси северного фасада), габариты, тип (двухмаршевая лестница), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах);</p>	  
		<p>маршевая лестница вестибюля лестничной клетки южного флигеля,</p>	
		<p>лестница северного дворового флигеля – историческое местоположение (по крайней западной оси южного фасада флигеля), тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, межэтажные площадки на прусских (по балкам) сводах, этажные площадки на коробовых сводах; материал (известняк) и профиль ступеней;</p>	<p>План 1 этажа</p> 

		<p>маршевая лестница вестибюля лестничной клетки северного флигеля;</p> <p>коробовые своды ниш этажных площадок парадной лестницы;</p> <p>коробовый свод вестибюля лестницы северного флигеля;</p> <p>коробовые и коробовые с распалубками своды подвальных помещений;</p>	      
--	--	--	--



		<p>крестовые с подпружными арками своды воротного проезда;</p> <p>коробовый с распалубками свод основания эркеров.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики;</p> <p>архитектурно-художественной решение лицевого фасада лицевого дома;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, квадратный руст (оформление второго этажа), горизонтальный руст (оформление третьего и четвертого этажей);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p>	  

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (полукруглая – витринные проемы первого этажа, прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки оконных заполнений,</p> <p>исторический материал (дерево) дверных заполнений;</p> <p>декоративное оформление фасада:</p> <p>профилированные ступенчатые межэтажные карнизы с металлическим окрытием между первым вторым и вторым и третьим этажами;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа подоконными профилированными досками и трехчастными замковыми камнями;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оформление оконных проемов третьего и четвертого этажей профилированными подоконными досками;</p>	 
		<p>оформление межэтажного пространства между третьим и четвертым этажами прямоугольными нишами с лепными растительными композициями;</p>	
		<p>оформление основания эркеров каннелированными изогнутыми кронштейнами и штукатурными тягами;</p>	
		<p>оформление оконных проемов третьего этажа эркеров подоконными тягами, фланкирующими плоскими профилированными пилястрами с профилированными основаниями и завершениями, и треугольными фронтонами с профилированными карнизами;</p>	



		<p>оформление оконных проемов четвертого этажа эркеров прямоугольными нишами, фланкирующими плоскими полупиластрами и подоконными панелями;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасада с поясом сухариков в основании;</p> <p>завершение эркеров треугольными фронтонами, оформленными профилированными карнизами с поясами сухариков;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада лицевого дома и фасадов дворовых флигелей: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) дверных заполнений;</p>	     
--	--	---	--

		<p>межэтажные ступенчатые профилированные карнизы между первым и вторым этажами дворовых флигелей;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов.</p>	 
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление объема лестничной клетки парадной лестницы</p> <p>оформление пола межэтажных и этажных площадок мозаичными композициями в виде фигурного периметрального пояса черного цвета и внутреннего заполнения серого цвета с круглой центральной розеткой на площадке первого этажа;</p> <p>оформления стен лестничной клетки штукатурными периметральными тягами, формирующими плоские зеркала, фигурные филенки и десюдепорты,</p>	    

		<p>оформление подшивки лестничных площадок профилированными штукатурными тягами;</p> <p>оформление подшивки лестничных маршей периметральными штукатурными тягами и центральными штукатурными круглыми розетками.</p>	  
--	--	---	--

**Приложение №4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

#### **Приложение №4.**

#### **Материалы фотофиксации.**

Схема фотофиксации фасадов а границах помещения 1-Н на 1-ом этаже.

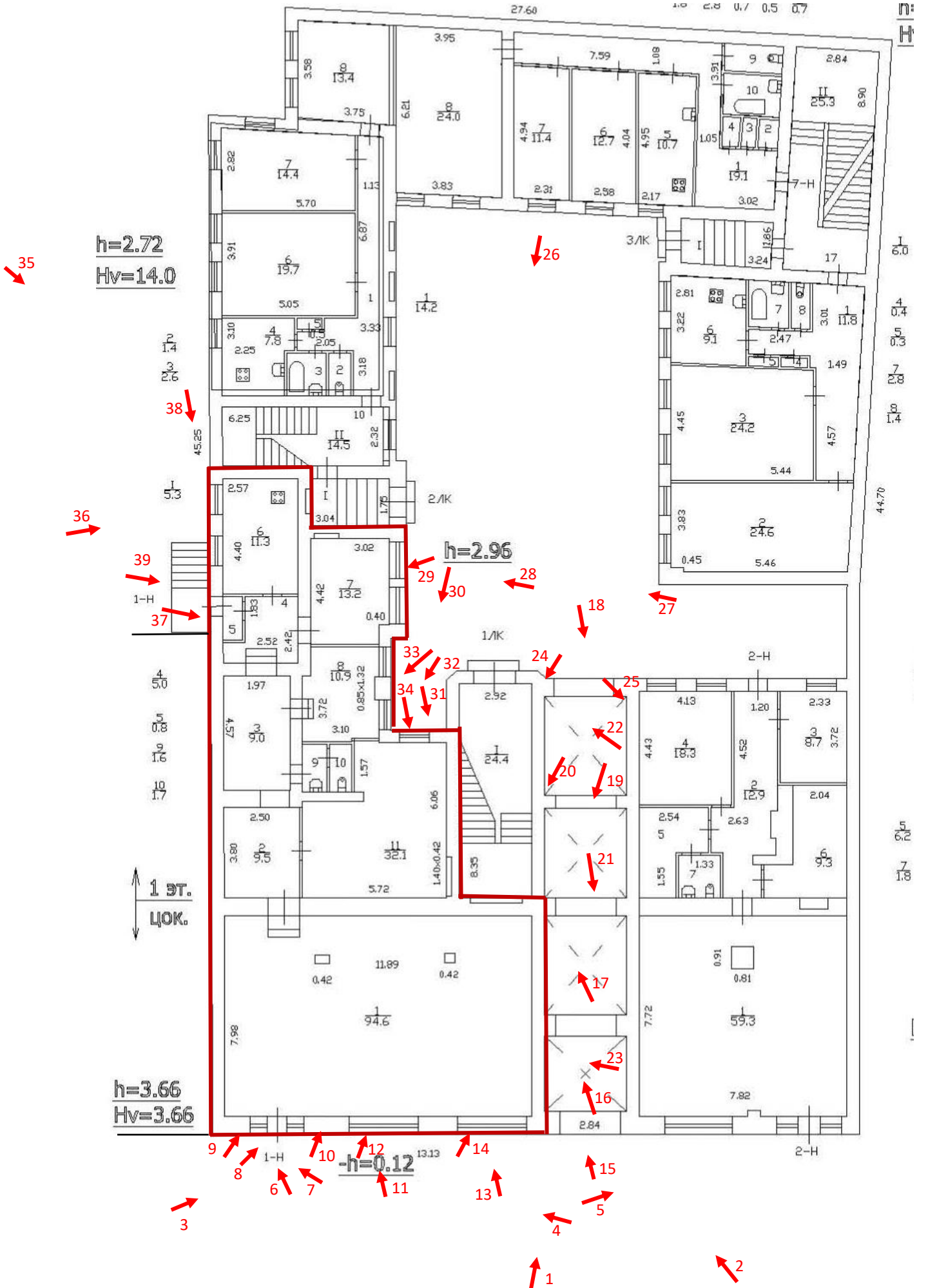






Фото 1. Общий вид лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 3. Вид 1-го этажа лицевого фасада со стороны эркера в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 4. Вид 1-го этажа лицевого фасада со стороны воротного проезда в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 5. Вид 1-го этажа лицевого фасада северной части от воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 6,7. Вход со стороны лицевого фасада в помещение 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 8. Крыльцо у входа со стороны лицевого фасада в помещении 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 9,10. Состояние штукатурной отделки у входа со стороны лицевого фасада в помещении 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 11. Витринный проем у эркера лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 12. Нижняя часть витринного проема у эркера лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 13. Витринный проем у воротного проезда лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 14. Нижняя часть витринного проема у воротного проезда лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 15. Воротный проезд со стороны лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 16. Вид на наружную стену помещения 1-Н и ЛК-1 со стороны воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 17. Воротный проезд в сторону дворовой территории «Дома А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 18. Воротный проезд со стороны дворового фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 19. Воротный проезд в сторону улицы. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 20. Вид на наружную стену помещения ЛК-1 и 1-Н со стороны воротного проезда. Имеются выемки в пятах свода для прокладки коммуникаций. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 21. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 22. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 23. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 24. Отбойный гранитный столб воротного проезда со стороны двора. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 25. Фрагмент петли воротного проезда со стороны двора. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 26. Общий вид дворового фасада главного корпуса. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 27. Общий вид дворового фасада южного флигеля. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 28. Вид дворового фасада южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 29. Вид цоколя 1-го этажа дворового фасада южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 30. Вид дворового фасада главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 31,32. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 33. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада на стыке главного корпуса и южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 34. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада в цокольной части главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 35. Общий вид дворового фасада южного флигеля со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 36. Вид 1-го этажа дворового фасада южного флигеля со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.





Фото 37. Служебный вход в помещение 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 38. Цокольная часть 1-го этажа фасада в границах помещения 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 39. Крыльцо служебного входа в помещение 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

## Список фотографий.

Фото 1. Общий вид лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 2. Общий вид лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 3. Вид 1-го этажа лицевого фасада со стороны эркера в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 4. Вид 1-го этажа лицевого фасада со стороны воротного проезда в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 5. Вид 1-го этажа лицевого фасада северной части от воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 6,7. Вход со стороны лицевого фасада в помещение 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 8. Крыльцо у входа со стороны лицевого фасада в помещение 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 9,10. Состояние штукатурной отделки у входа со стороны лицевого фасада в помещение 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 11. Витринный проем у эркера лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 12. Нижняя часть витринного проема у эркера лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 13. Витринный проем у воротного проезда лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 14. Нижняя часть витринного проема у воротного проезда лицевого фасада помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 15. Воротный проезд со стороны лицевого фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 16. Вид на наружную стену помещения 1-Н и ЛК-1 со стороны воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 17. Воротный проезд в сторону дворовой территории «Дома А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 18. Воротный проезд со стороны дворового фасада. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 19. Воротный проезд в сторону улицы. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 20. Вид на наружную стену помещения ЛК-1 и 1-Н со стороны воротного проезда. Имеются выемки в пятах свода для прокладки коммуникаций. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



- Фото 21. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 22. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 23. Трещины в сводах воротного проезда. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 24. Отбойный гранитный столб воротного проезда со стороны двора. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 25. Фрагмент петли воротного проезда со стороны двора. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 26. Общий вид дворового фасада главного корпуса. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 27. Общий вид дворового фасада южного флигеля. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 28. Вид дворового фасада южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 29. Вид цоколя 1-го этажа дворового фасада южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 30. Вид дворового фасада главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 31,32. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 33. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада на стыке главного корпуса и южного флигеля в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 34. Фрагменты 1-го этажа дворового фасада в цокольной части главного корпуса в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда», по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 35. Общий вид дворового фасада южного флигеля со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 36. Вид 1-го этажа дворового фасада южного флигеля со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.
- Фото 37. Служебный вход в помещение 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.



Фото 38. Цокольная часть 1-го этажа фасада в границах помещения 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

Фото 39. Крыльцо служебного входа в помещение 1-Н со стороны дворовой территории дома №30 по 9-ой линии В.О в границах помещения 1-Н. «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А. 07.05.2024г.

**Приложение №5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №5.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А от 24.05.2024.**

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

Экземпляр № 1

782411411400005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.10.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Р. Гешвенда

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

1880-1881 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Р. Гешвенда", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 412-рп от 27.10.2022 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп" № 297-рп от 12.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в



## единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Р. Гешвенда", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 412-рп от 27.10.2022 г.

### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с тремя дворовыми флигелями, внутренним двором, воротным проездом по четвертой оси лицевого дома, двумя прямоугольными эркерами по крайним осям лицевого фасада лицевого дома, лестничным ризалитом по дворовому фасаду лицевого дома и раскрепкой по трем центральным осям дворового фасада южного дворового флигеля; исторические конфигурация и габариты скатных крыш лицевого дома и дворовых флигелей; высота коньков крыш; исторический материал покрытия крыш. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные кирпичные стены; местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница – историческое местоположение (по крайней южной оси дворового фасада лицевого дома), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на коробовых с распалубками сводах); материал (известняк) и профиль ступеней; мозаичные полы «террасцо» лестничных площадок; историческое ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные стойки с элементами растительного и геометрического орнамента); поручень – материал (дерево), профиль; лестница южного дворового флигеля – историческое местоположение (по четвертой оси северного фасада), габариты, тип (двухмаршевая лестница), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах); маршевая лестница вестибюля лестничной клетки южного флигеля; лестница северного дворового флигеля – историческое местоположение (по крайней западной оси южного фасада флигеля), тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, межэтажные площадки на прусских (по балкам) сводах, этажные площадки на коробовых сводах; материал (известняк) и профиль ступеней; маршевая лестница вестибюля лестничной клетки северного флигеля; коробовые своды ниш этажных площадок парадной лестницы; коробовый свод вестибюля лестницы северного флигеля; коробовые и коробовые с распалубками своды подвальных помещений; крестовые с подпружными арками своды воротного проезда; коробовый с распалубками свод основания эркеров. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики; архитектурно-художественное решение лицевого фасада лицевого дома; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, квадратный руст (оформление второго этажа), горизонтальный руст (оформление третьего и четвертого этажей); материал отделки цоколя – блоки из известняка; историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная – витринные проемы первого этажа, прямоугольная) оконных и дверных проемов; исторические рисунки расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) дверных заполнений; декоративное оформление фасада: профилированные ступенчатые межэтажные карнизы с металлическим покрытием между первым вторым и вторым и третьим этажами; оформление оконных проемов второго этажа подоконными профилированными досками и трехчастными замковыми камнями; оформление оконных проемов третьего и четвертого этажей профилированными подоконными досками; оформление межэтажного пространства между третьим и четвертым этажами прямоугольными нишами с лепными растительными композициями; оформление основания эркеров каннелированными изогнутыми кронштейнами и штукатурными тягами; оформление оконных проемов третьего этажа эркеров подоконными тягами, фланкирующими плоскими профилированными пилястрами с профилированными основаниями и завершениями, и треугольными фронтонами с профилированными карнизами; оформление оконных проемов четвертого этажа эркеров прямоугольными нишами, фланкирующими плоскими полупилястрами и подоконными панелями; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасада с поясом сухариков в основании; завершение эркеров треугольными



фронтами, оформленными профилированными карнизами с поясами сухариков; архитектурно-художественной решение дворового фасада лицевого дома и фасадов дворовых флигелей: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – блоки из известняка; историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) дверных заполнений; межэтажные ступенчатые профилированные карнизы между первым и вторым этажами дворовых флигелей; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов. Декоративно-художественная отделка интерьеров: декоративное оформление объема лестничной клетки парадной лестницы: оформление пола межэтажных и этажных площадок мозаичными композициями в виде фигурного периметрального пояса черного цвета и внутреннего заполнения серого цвета с круглой центральной розеткой на площадке первого этажа; оформления стен лестничной клетки штукатурными периметральными тягами, формирующими плоские зеркала, фигурные филенки и десюдепорты; оформление подшивки лестничных площадок профилированными штукатурными тягами; оформление подшивки лестничных маршей периметральными штукатурными тягами и центральными штукатурными круглыми розетками.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Р. Гешвенда", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 412-рп от 27.10.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

24 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №6.**

**Копия задания КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023). Согласовано с собственниками 11.04.2024.**



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

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

### Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном** или **электронном** виде.

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**)); отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

**1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.**

**1.1.** Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**1.2.** Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

**а)** при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

**б)** при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

**в)** до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

**2. Если Вы получили Задание в электронном виде.**

**2.1.** Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**2.2.** Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

**2.3.** Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

**В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!**



СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)

Испамов И.Б.  
Аверф. Гарманов А.Р.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"11" апреля 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

## 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

№01-21-735/24-0-1 от 09.04.2024

Ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением  
Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023  
по делу № 2-354/2023

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	9-я линия В.О.	д.	32	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):**

Исламов Илгар Бедреддин оглы, Гафланов Ариф Алибала оглы (Общая долевая собственность № 78-78-01/0630/2009-035 от 17.11.2009)
(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.	Ветеранов				д.	52	лит.	корп. 1	офис/кв.	281			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Синякин Михаил Александрович												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+79214339469												
Адрес электронной почты:	eurodom_spb@mail.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда» утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда» утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2022 № 412-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 12 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 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов

В процессе производства работ, выполнять

<p>культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></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 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><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></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><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></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».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации».

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан  
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №7.**

**Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г.  
№78-АД 362698 (Исламов Илгар Бедреддин оглы)**

**Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г.  
№78-АД 362697 (Гафланов Ариф Алибала оглы)**

**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №4211566181, данные актуальны на 29.05.2024). Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1, Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д. 32, лит. А, пом. 1-Н**





## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 17.11.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность) №10-КП-09 от 23.10.2009 Дополнительное соглашение №1 от 26 октября 2009г. к Договору №10-КП-09 от 23 октября 2009г. купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность)		
Субъект (субъекты) права	Исламов Илгар Бедреддин оглы - 20.09.1969 г.р., место рождения: г. Баку Азербайджанской ССР, гражданство: Россия, пол: мужской Паспорт: № 40 00 653197, выдан 65 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 30.05.2001 Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 52, корп.1, кв.281		
Вид зарегистрированного права	общей долевой собственности	Доля	2/5
Описание объекта права	<b>Торговое</b>		
	Этаж	1	Площадь, м <sup>2</sup> 189,7
	Назначение	Нежилое	
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. д.32 лит.А пом.1-Н.		
Кадастровый номер	78:6:2039:3:5:1		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 17.11.2009 г.

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0630/2009-035

РЕГИСТРАТОР

(подпись)

Исаева Ю.Б.



78-АД 362698







## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 17.11.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность) №10-КП-09 от 23.10.2009 Дополнительное соглашение №1 от 26 октября 2009г. к Договору №10-КП-09 от 23 октября 2009г. купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность)		
Субъект (субъекты) права	Гафланов Ариф Алибала оглы - 08.03.1969 г.р., место рождения: с. Пучуг Кубинского района Азербайджана, гражданство: Россия, пол: мужской Паспорт: № 40 00 569966, выдан 31-ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 31.05.2001 Адрес: Санкт-Петербург, улица Зенитчиков, дом 3, корп.1, кв.8		
Вид зарегистрированного права	общей долевой собственности	Доля	3/5
Описание объекта права	Торговое		
	Этаж	1	Площадь, м <sup>2</sup> 189,7
	Назначение	Нежилое	
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. д.32 лит.А пом.1-Н.		
Кадастровый номер	78:6:2039:3:5:1		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
<p>О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 17.11.2009 г. СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0630/2009-035</p> <p>РЕГИСТРАТОР  <b>Исаева Ю.Б.</b></p>			



78-АД 362697



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2866

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:06:0002039
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, линия, 9-я В.О., д. 32, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м <sup>2</sup>	189.7
Номер, тип этажа	Цокольный этаж цокольный Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Торговое
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	32345877.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:06:0002039:2038
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2866
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Исламов Илгар Бедретдин оглы

**Сведения о зарегистрированных правах**

	<p>Правообладатель (правообладатели): Исламов Илгар Бедретдин оглы, 20.09.1969, Российская Федерация, СНИЛС 138-229-942 83, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 099752 выдан 21.10.2014 ТП №25 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 2/5, 78-78-01/0630/2009-035, 17.11.2009</p> <p>Документы-основания: Дополнительное соглашение №1 к Договору №10-КП-09 от 23 октября 2009г. купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность) номер 1 26.10.2009, Договор купли-продажи номер 10-КП-09 23.10.2009</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гафланов Ариф Алибала оглы, 08.03.1969</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 3/5, 78-78-01/0630/2009-035, 17.11.2009</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи номер 10-КП-09 23.10.2009, Дополнительное соглашение №1 к Договору №10-КП-09 от 23 октября 2009г. купли-продажи недвижимого имущества (в общую долевую собственность)</p>
--	--

**Сведения о правах**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2866
Сведения о правах	<p>номер 1 26.10.2009  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 возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют  Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Средний,39"" , ИНН 7801381953, ОГРН 1057810464634  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0373/2007-334, 11.08.2007  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.11.2009 12:00:00  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 возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют  Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью"УНИВЕРСАЛ"" , ИНН 7801004553, ОГРН 1037800013261  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 3807112.1, 22.07.1996  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.08.2007 12:00:00</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2866
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 25.09.2019</p> <p>Номер государственной регистрации: 78:06:0002039:2866-78/033/2019-16</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.09.2019 по 31.08.2024 срок: с 25.09.2019 по 31.08.2024</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Публичное акционерное общество "Московский кредитный банк", ИНН 7734202860, ОГРН 1027739555282</p> <p>Основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к Договору №9/2533.2019 от 01.09.2019 2 выдан 12.06.2020, Договор (аренды нежилых помещений) 9/2533.2019 выдан 01.09.2019, Дополнительное соглашение №3 к Договору №9/2533.2019 от 01 сентября 2019 года выдан 29.10.2020, Дополнительное соглашение к Договору № 9/2533.2019 от 01.09.2019 года 6 выдан 14.08.2023, Дополнительное соглашение к Договору №1 к Договору №9/2533.2019 от 01.09.2019 выдан 01.05.2020, Дополнительное соглашение к Договору №9/2533.2019 от 01 сентября 2019 года 4 выдан 30.03.2022, Дополнительное соглашение к договору №9/2533.2019 от 01 сентября 2019 года 5 выдан 22.03.2023</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2866

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



**Приложение №8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №8.**

**Копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района) на 28.05.2007г. План помещения 1-Н с указанием границ вторичного объекта недвижимости (ГУП «ГУИОП» ПИБ Василеостровского района) на 28.05.2007г.**

**Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А по состоянию на 19.11.2009 г.; ведомость помещений, ситуационный план участка, план цокольного и 1-го этажа.**

Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
Василеостровского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 1-Н*

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Василеостровский</i>
улица	<i>9-я линия В.О.</i>
д о м	<i>32 корпус -</i>
литера	<i>"А"</i>

Квартал № 39  
Инв.дело № 17



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -  
 Этажность: *4, подвал*, кроме того, имеется: --  
 Год постройки: *1880*  
 Год проведения капитального ремонта / реконструкции: *1966*  
 Площадь застройки: *932.1* кв.м  
 Объем строения : *15467* куб.м  
 Общая площадь строения: *2478.3* кв.м,  
 из них: а) площадь квартир: *2172.1* кв.м;  
 б) площадь нежилых помещений: *306.2* кв.м

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *1-Н*

Назначение: *нежилое*

Использование: *Торговое*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *937* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *189.7* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>гипсолитовые</i>
4	Перекрытия	<i>сборные железобетонные плиты</i>
5	Крыша	<i>металлическая стропильная</i>
6	Полы	<i>дощатые; цементные; паркетные</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые</i>
9	Отделочные работы	<i>оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; побелка</i>
10	Благоустройство	<i>центр. отопление от ТЭЦ; водопровод от городской центральной сети; электроосвещение открытая проводка; радио открытая проводка; телефон открытая проводка; ванны с горячей водой чугунные; горячее водоснабжение централизованное; вентиляция естественная; газоснабжение центральное; канализация сброс в городскую сеть</i>
11	Прочие работы	
Приведенный процент износа: <i>31%</i> -		



Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:  
**15582 (Пятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят два рубля).**

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2007 года с учетом процента износа:  
**1517064 (Один миллион пятьсот семнадцать тысяч шестьдесят четыре рубля).**

Примечание: стоимость в ценах 2007 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=97.36$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. № 1320).

« 28 » мая 2007 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Ходалева А.В.)

« 28 » мая 2007 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Константинова А.В.)

« 28 » мая 2007 г.

\_\_\_\_\_ (Котова Ю.Ю.)





## ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер: 78:6:2039:3:5:1

Предыдущий кадастровый номер:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 199004, г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

Описательный адрес: 9-я линия В.О., дом 32

Наименование объекта: Торговое

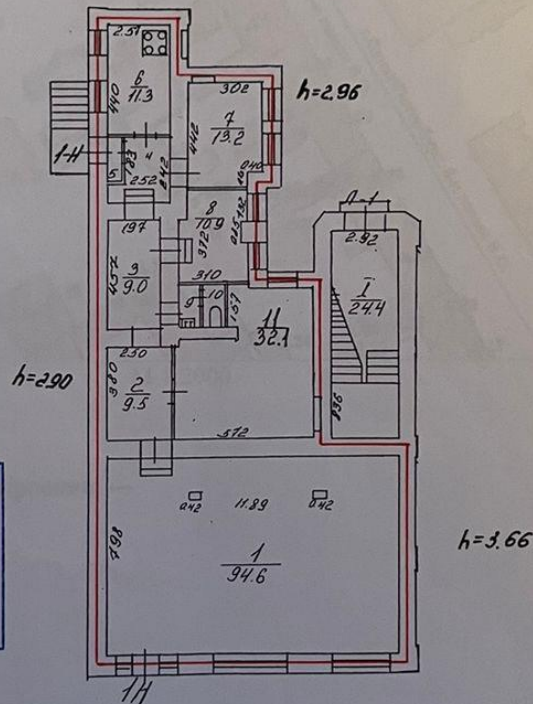
Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

(жилое/нежилое)

Площадь объекта: 189.7 кв. м



**Характеристики и границы объекта не изменены**  
 № пом. (части): 1-Н  
 « 21 » май 2007 г.  
 Исполнитель: [подпись]  
 (должность, ФИО, подпись)

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости

Управление по управлению городским имуществом администрации ГКУ «ГУИОН» ПИБ  
 Ленинского районного управления администрации Санкт-Петербургского района

[подпись]  
 М.П. 25 июня 2007 г.



Котова Ю.Ю.  
 (фамилия и ин.)

2007 г.



## II. План земельного участка

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	18,8

### Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.06.2012		19	18.8*	0			0							

\* в т.ч. крыльца 18.8 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15
29.06.2012	18.8*		18.8*													

\* в т.ч. крыльца 18.8 кв.м.

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по объекту в %	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в %
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
29.06.2012	1969	351462	231965			351462	231965
	2009	27802042	18349402			27802042	18349402

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 19 » ноября 2009 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.				
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.				

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2039

на жилой дом № 32 литера А инвент.№ 02/01-277  
ул. (пер.) 9-я линия В.О. шифр \_\_\_\_\_  
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1880 переоборудовано в 1966 году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1966

Число этажей 4

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 266.4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 11.3 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.2 м. Объем 15388 куб.м.

Общая площадь дома 2476.8 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 203.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2086.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 1299.8 кв.м.

Средняя площадь квартиры 56.5 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 543.9 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	23	64	1299.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	9	353.9				
3	Трехкомнатные	10	634.4				
4	Четырехкомнатные	4	311.5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 23 1299.8

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое	1-Н, 2-Н	306.2			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	7-Н	84.4			
16	Школьное					
Итого			390.6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор <b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						



## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газо-снабжение		Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжения электросети		
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное		от собственной котельной	от групповой или квартирной котельной	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное					баллоны	централизованное	вольт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
29.06.12	1883.0	-	1883.0	-	-	-	1883.0	-	-	-	-	-	858.5	-	-	-	-	1883.0	-	1883.0	-	-	0/0	-	-	2476.8

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение 4 эт.		238.5	16.00	3816
А	4 эт.		186.2	15.50	2886
А	4 эт.		104.2	14.00	1459
А	4 эт.		260.9	13.70	3574
А	4 эт.		123.3	15.00	1850
А	арочный проезд		-57.1	3.60	-206
А	эркер		10.2	12.40	126
А	необорудованный подвал		856.0	2.20	1883
А	встроенные помещения		261.0	3.30	861
А	встроенные помещения		170.0	3.80	646
А	встроенные помещения		-261.0	3.30	-861
А	встроенные помещения		-170.0	3.80	-646
	Итого по строению:				15388

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 25 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	сырые места в цоколе и под окнами	6		6	25	1.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	отпадение штукатурки местами ;трещины в отдельн.местах	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки	гипсолитовые					0			
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				25			
		междэтажное	сборные железобетонные плиты	10		10	25	2.50		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты				0			
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	неплотности фальцев местами	1		1	40	0.40		
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная; паркетные	отставание клепок от основания , истертость	12		12	45	5.40		
6	Проемы	Оконные	двойные створные	оконные переплеты разошлись, покоробились			40			
		Дверные	филенчатые, окрашены	дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	10		10	40	4.00	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями;				0			
		б.	окраска масляная; штукатурка							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка цементным раствором, масляная окраска	окрасочный слой местами потемнел и загрязнился	20	+1.75	21.75	35	7.61	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	капельные течи в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавленне трубопровода	10		13.1	45	5.90	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка	потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов				45		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн			+1.6		0		
		Ван. ный	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная						0	
		Газоснабжение	центральное				+1.5		0	
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	выбоины и стертость поверхности ступеней	7		7	35	2.45		
Итого				100.0		104.9		35.76		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 34.0\%$

### V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№.№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7		Внутр. отделка а. б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$   
 гр.7

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на кровлю	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение; Основное строение 4 эт.; 4 эт.; арочный проезд; эркер; необорудованный подвал; встроенные помещения	28	25 б	куб. м	25.10	1.05	0.98	0.93	0.95						0.91	22.84	13881	317042	34	209248
A	встроенные помещения	28	25 б	куб. м	25.10	1.05	0.98	0.93	0.95						0.91	22.84	1507	34420	34	22717
																	Всего:	351462		231965
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																		27802042		18349402

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 19 » ноября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Василеостровского района

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ Панина Л.Г. \_\_\_\_\_ )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание	
цокольный	<b>1-Н</b>	1	зал торговый	94.6		3.66		
		1	2	коридор	9.5		2.90	
			3	коридор	9.0		2.90	
			4	коридор	5.0		2.96	
			5	тамбур	0.8		2.96	
			6	комната отдыха	11.3		2.96	
			7	кабинет	13.2		2.96	
			8	кладовая	10.9		2.96	
			9	умывальная	1.6		2.96	
			10	туалет	1.7		2.96	
			11	кладовая	32.1		2.96	
Итого по помещению 1-Н:				189.7				
1	<b>2-Н</b>	1	зал торговый	59.3		3.22		
		2	коридор	12.9		2.65		
		3	кабинет	8.7		2.65		
		4	кабинет	18.3		2.65		
		5	кухня	6.2		2.65		
		6	кабинет	9.3		2.65		
		7	туалет	1.8		2.65		
Итого по помещению 2-Н:				116.5				
подвал	<b>3-Н</b>	1	подсобное помещение	25.0		1.80		
		2	подсобное помещение	27.3		1.40		
		3	подсобное помещение	40.2		1.40		
		4	подсобное помещение	35.2		1.80		
Итого по помещению 3-Н:				127.7				
подвал	<b>4-Н</b>	1	подсобное помещение	64.5		1.80		
		2	подсобное помещение	14.1		1.80		
		3	подсобное помещение	18.2		1.80		
		4	подсобное помещение	32.6		1.80		
		5	подсобное помещение	31.9		1.40		
		6	подсобное помещение	40.2		1.40		
		7	подсобное помещение	28.3		1.40		
		8	подсобное помещение	9.0		1.40		
Итого по помещению 4-Н:				238.8				
подвал	<b>5-Н</b>	1	подсобное помещение	63.5		2.00		
		2	подсобное помещение	38.2		2.00		
Итого по помещению 5-Н:				101.7				
подвал	<b>6-Н</b>	1	подсобное помещение	75.7		2.00		
Итого по помещению 6-Н:				75.7				
1	<b>7-Н</b>	1	коридор	19.1		2.72		
		2	шкаф	0.7		2.72		
		3	шкаф	0.5		2.72		
		4	шкаф	0.7		2.72		
		5	кухня	10.7		2.72		
		6	комната	12.7		2.72		
		7	комната	11.4		2.72		
		8	комната	24.0		2.72		
		9	туалет	1.8		2.72		
		10	ванная	2.8		2.72		
Итого по помещению 7-Н:				84.4				

Итого по нежилым помещениям :				934.5			

## Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	1	1	коридор	6.1		6.1		3.62	
		2	комната	24.0	24.0			3.62	
		3	комната	20.4	20.4			3.62	
		4	кухня	9.8		9.8		3.62	
		5	совмещенный санузел	7.0		7.0		3.62	
		6	кладовая	1.9		1.9		3.62	
		Итого по квартире 1:				69.2	44.4	24.8	
2	2	1	коридор	14.6		14.6		3.62	
		2	шкаф	0.7		0.7		3.62	
		3	шкаф	1.1		1.1		3.62	
		4	шкаф	0.7		0.7		3.62	
		5	коридор	6.1		6.1		3.62	
		6	кухня	11.4		11.4		3.62	
		7	туалет	1.1		1.1		3.62	
		8	ванная	2.3		2.3		3.62	
		9	комната	27.9	27.9			3.62	
		10	комната	14.3	14.3			3.62	
		11	комната	17.3	17.3			3.62	
		12	комната	22.3	22.3			3.62	
Итого по квартире 2:				119.8	81.8	38.0			
2	3	1	коридор	27.2		27.2		3.62	
		2	комната	29.0	29.0			3.62	
		3	комната	28.1	28.1			3.62	
		4	комната	30.0	30.0			3.62	
		5	коридор	2.8		2.8		3.62	
		6	шкаф	1.8		1.8		3.62	
		7	шкаф	1.8		1.8		3.62	
		8	шкаф	1.8		1.8		3.62	
		9	туалет	1.2		1.2		3.62	
		10	ванная	2.6		2.6		3.62	
		11	кухня	10.0		10.0		3.62	
Итого по квартире 3:				136.3	87.1	49.2			
3	4	1	коридор	12.2		12.2		3.73	
		2	комната	23.5	23.5			3.73	
		3	комната	20.1	20.1			3.73	
		4	кухня	9.9		9.9		3.73	
		5	туалет	1.5		1.5		3.73	
		6	ванная	2.5		2.5		3.73	
		7	шкаф	0.3		0.3		3.73	
		8	шкаф	0.3		0.3		3.73	
Итого по квартире 4:				70.3	43.6	26.7			
3	5	1	коридор	14.6		14.6		3.73	
		2	шкаф	0.5		0.5		3.73	
		3	шкаф	1.1		1.1		3.73	
		4	шкаф	0.5		0.5		3.73	
		5	коридор	6.6		6.6		3.73	
		6	кухня	11.5		11.5		3.73	
		7	туалет	1.1		1.1		3.73	
		8	ванная	2.4		2.4		3.73	
		9	комната	28.4	28.4			3.73	
		10	комната	14.0	14.0			3.73	
		11	комната	17.4	17.4			3.73	
		12	комната	22.7	22.7			3.73	
Итого по квартире 5:				120.8	82.5	38.3			
3	6	1	коридор	26.7		26.7		3.73	
		2	комната	29.5	29.5			3.73	
		3	комната	29.2	29.2			3.73	
		4	комната	30.3	30.3			3.73	
		5	коридор	3.0		3.0		3.73	
		6	шкаф	2.0		2.0		3.73	
		7	шкаф	2.1		2.1		3.73	
		8	шкаф	2.1		2.1		3.73	

		9	туалет	1.2		1.2		3.73
		10	ванная	2.4		2.4		3.73
		11	кухня	10.4		10.4		3.73
Итого по квартире 6:				138.9	89.0	49.9		
4	7	1	коридор	12.1		12.1		3.40
		2	комната	24.0	24.0			3.40
		3	комната	20.6	20.6			3.40
		4	кухня	9.6		9.6		3.40
		5	туалет	1.5		1.5		3.40
		6	ванная	2.4		2.4		3.40
		7	шкаф	0.3		0.3		3.40
		8	шкаф	0.2		0.2		3.40
Итого по квартире 7:				70.7	44.6	26.1		
4	8	1	коридор	13.5		13.5		3.40
		2	шкаф	0.6		0.6		3.40
		3	шкаф	0.9		0.9		3.40
		4	шкаф	0.6		0.6		3.40
		5	коридор	6.7		6.7		3.40
		6	кухня	12.1		12.1		3.40
		7	туалет	1.1		1.1		3.40
		8	ванная	2.3		2.3		3.40
		9	комната	28.0	28.0			3.40
		10	комната	14.3	14.3			3.40
		11	комната	17.7	17.7			3.40
		12	комната	22.8	22.8			3.40
Итого по квартире 8:				120.6	82.8	37.8		
4	9	1	коридор	25.6		25.6		3.40
		2	комната	30.2	30.2			3.40
		3	комната	28.5	28.5			3.40
		4	комната	30.7	30.7			3.40
		5	коридор	2.8		2.8		3.40
		6	шкаф	1.9		1.9		3.40
		7	шкаф	1.9		1.9		3.40
		8	шкаф	2.0		2.0		3.40
		9	туалет	1.3		1.3		3.40
		10	ванная	2.4		2.4		3.40
		11	кухня	10.6		10.6		3.40
Итого по квартире 9:				137.9	89.4	48.5		
1	10	1	коридор	14.2		14.2		2.72
		2	туалет	1.4		1.4		2.72
		3	ванная	2.6		2.6		2.72
		4	кухня	7.8		7.8		2.72
		5	шкаф	0.5		0.5		2.72
		6	комната	19.7	19.7			2.72
		7	комната	14.4	14.4			2.72
		8	комната	13.4	13.4			2.72
Итого по квартире 10:				74.0	47.5	26.5		
2	11	1	коридор	16.5		16.5		3.60
		2	кухня	10.4		10.4		3.60
		3	ванная	3.6		3.6		3.60
		4	туалет	1.3		1.3		3.60
		5	шкаф	1.4		1.4		3.60
		6	шкаф	0.8		0.8		3.60
		7	комната	14.5	14.5			3.60
		8	комната	19.4	19.4			3.60
Итого по квартире 11:				67.9	33.9	34.0		
2	12	1	коридор	14.2		14.2		3.20
		2	туалет	1.4		1.4		3.20
		3	ванная	2.7		2.7		3.20
		4	кухня	8.1		8.1		3.20
		5	шкаф	0.5		0.5		3.20
		6	комната	20.9	20.9			3.20
		7	комната	13.3	13.3			3.20
		8	комната	13.9	13.9			3.20
Итого по квартире 12:				75.0	48.1	26.9		
3	13	1	коридор	18.4		18.4		3.65
		2	кухня	10.8		10.8		3.65
		3	ванная	3.5		3.5		3.65
		4	туалет	1.4		1.4		3.65
		5	кладовая	1.2		1.2		3.65
		6	кладовая	0.7		0.7		3.65
		7	комната	14.4	14.4			3.65

		8	комната	19.3	19.3		3.65
		Итого по квартире 13:		69.7	33.7	36.0	
3	14	1	коридор	14.5		14.5	3.28
		2	туалет	1.3		1.3	3.28
		3	ванная	2.7		2.7	3.28
		4	кухня	8.2		8.2	3.28
		5	шкаф	0.5		0.5	3.28
		6	комната	21.0	21.0		3.28
		7	комната	13.3	13.3		3.28
		8	комната	14.0	14.0		3.28
		Итого по квартире 14:		75.5	48.3	27.2	
4	15	1	коридор	15.9		15.9	3.44
		2	кухня	11.1		11.1	3.44
		3	ванная	3.4		3.4	3.44
		4	туалет	1.4		1.4	3.44
		5	кладовая	1.3		1.3	3.44
		6	кладовая	1.1		1.1	3.44
		7	комната	15.1	15.1		3.44
		8	комната	19.5	19.5		3.44
		Итого по квартире 15:		68.8	34.6	34.2	
4	16	1	коридор	15.0		15.0	3.00
		2	туалет	1.5		1.5	3.00
		3	ванная	2.6		2.6	3.00
		4	кухня	8.1		8.1	3.00
		5	шкаф	0.4		0.4	3.00
		6	комната	21.3	21.3		3.00
		7	комната	13.4	13.4		3.00
		8	комната	14.2	14.2		3.00
		Итого по квартире 16:		76.5	48.9	27.6	
1	17	1	коридор	11.8		11.8	2.75
		2	комната	24.6	24.6		2.75
		3	комната	24.2	24.2		2.75
		4	шкаф	0.4		0.4	2.75
		5	шкаф	0.3		0.3	2.75
		6	кухня	9.1		9.1	2.75
		7	ванная	2.8		2.8	2.75
		8	туалет	1.4		1.4	2.75
		Итого по квартире 17:		74.6	48.8	25.8	
2	19	1	коридор	17.3		17.3	3.22
		2	кухня	10.4		10.4	3.22
		3	комната	14.0	14.0		3.22
		4	комната	8.8	8.8		3.22
		5	комната	17.1	17.1		3.22
		6	комната	24.5	24.5		3.22
		7	туалет	1.7		1.7	3.22
		8	ванная	2.8		2.8	3.22
		9	шкаф	0.6		0.6	3.22
		10	шкаф	0.6		0.6	3.22
		11	шкаф	0.7		0.7	3.22
		Итого по квартире 19:		98.5	64.4	34.1	
2	20	1	коридор	12.7		12.7	3.61
		2	комната	23.1	23.1		3.61
		3	комната	12.1	12.1		3.61
		4	комната	12.4	12.4		3.61
		5	шкаф	0.5		0.5	3.61
		6	шкаф	0.5		0.5	3.61
		7	кухня	8.9		8.9	3.61
		8	ванная	2.6		2.6	3.61
		9	туалет	1.4		1.4	3.61
		Итого по квартире 20:		74.2	47.6	26.6	
3	21	1	коридор	16.7		16.7	3.38
		2	кухня	10.8		10.8	3.38
		3	комната	22.7	22.7		3.38
		4	комната	18.0	18.0		3.38
		5	комната	23.3	23.3		3.38
		6	туалет	1.9		1.9	3.38
		7	ванная	2.7		2.7	3.38
		8	шкаф	0.6		0.6	3.38
		9	шкаф	0.6		0.6	3.38
		10	шкаф	0.6		0.6	3.38
		Итого по квартире 21:		97.9	64.0	33.9	



3	<b>22</b>	1	комната	23.9	23.9			3.62	ранее ч.п.2
		2	комната	13.7	13.7			3.62	ранее ч.п.3
		3	кухня	19.7		19.7		3.62	ранее ч.п.1,4,5,6
		4	совмещенный санузел	4.4		4.4		3.62	ранее ч.п.1,7,8
		5	коридор	13.5		13.5		3.62	ранее ч.п.1,3,4
Итого по квартире 22:				75.2	37.6	37.6			
4	<b>23</b>	1	коридор	16.9		16.9		2.90	
		2	кухня	10.7		10.7		2.90	
		3	комната	23.0	23.0			2.90	
		4	комната	17.6	17.6			2.90	
		5	комната	23.9	23.9			2.90	
		6	туалет	1.7		1.7		2.90	
		7	ванная	2.8		2.8		2.90	
		8	шкаф	0.6		0.6		2.90	
		9	шкаф	0.6		0.6		2.90	
		10	шкаф	0.6		0.6		2.90	
Итого по квартире 23:				98.4	64.5	33.9			
4	<b>24</b>	1	комната	17.0	17.0			3.20	
		2	комната	15.7	15.7			3.20	
		3	кухня	12.1		12.1		3.20	
		4	совмещенный санузел	4.1		4.1		3.20	
		5	коридор	22.3		22.3		3.20	
		6	кладовая	4.3		4.3		3.20	
Итого по квартире 24:				75.5	32.7	42.8			
Итого по жилым помещениям :				2086.2	1299.8	786.4			

Кроме того:

#### Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1ЛК</b>	I	лестница	24.4		2.96	
2		II	лестница	27.6		3.62	
3		III	лестница	27.6		3.73	
4		IV	лестница	27.6		3.40	
Итого по помещению 1ЛК:				107.2			
1	<b>2ЛК</b>	I	коридор	5.3		2.96	
		II	лестница	14.5		2.96	
2		III	лестница	14.5		3.62	
3		IV	лестница	14.5		3.73	
4		V	лестница	14.5		3.40	
Итого по помещению 2ЛК:				63.3			
1	<b>3ЛК</b>	I	коридор	6.0		2.96	
		II	лестница	25.3		2.96	
2		III	лестница	25.3		3.62	
3		IV	лестница	25.3		3.73	
4		V	лестница	25.3		3.40	
Итого по помещению 3ЛК:				107.2			
Итого по лестницам :				277.7			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3020.7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

площадь лестниц, кв. м: 277.7  
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Проверил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ \_\_\_\_\_ / Панина Л.Г. /  
Василеостровского района \_\_\_\_\_

« 19 » \_\_\_\_\_ ноября \_\_\_\_\_ 2009 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32



М 1:2000

Условные обозначения

— граница строения

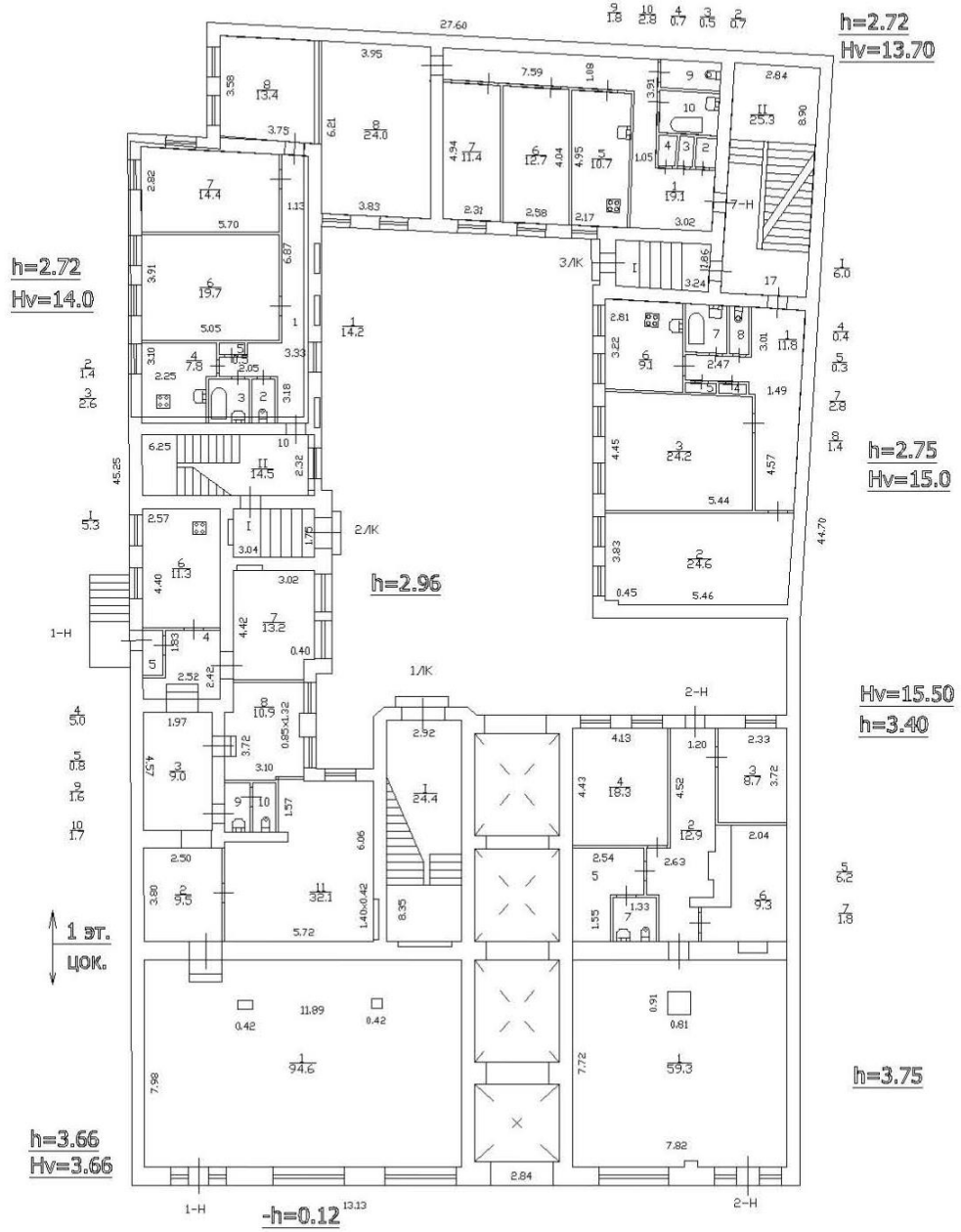
Начальник филиала ГУП «ТУИОН»  
 ПИБ Василеостровского района

(Панина Л.Г.)

М.П.

«29» июня 2012 г.

План цокольного и 1 этажа





**Приложение №9** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №9.**

**Копия Договора на проведение работ от 30.01.2024г. № ЕД-24.001-П.**

**-Копия Приложения №1 к Договору от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П  
«Техническое задание на выполнение комплекса работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом.1-Н»**

**Договор № ЕД-24.001-П  
на проведение работ**

г. Санкт-Петербург

«30» января 2024 г.

Индивидуальный предприниматель **Исламов Илгар Бедреддин оглы (ИНН 781300028979, ОГРНИП 307784708700051)**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом» (ООО «ЕвроДом»)**, в лице генерального директора **Синякина Михаила Александровича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика обязуется в установленный Договором срок выполнить комплекс работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом. 1-Н (далее - Объект), в соответствии с требованиями настоящего Договора и Приложением №1 «Техническое задание» к настоящему Договору (далее – Работы) и сдать результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало работ по Договору – дата зачисления аванса на расчетный счет Исполнителя.

2.2. Окончание работ по Договору – 10 (десять) месяцев с момента зачисления авансового платежа на расчетный счет Исполнителя, с учетом согласования проектной документации в КГИОП.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН****3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством и передать Заказчику результат работ в срок, установленный в настоящем Договоре.

3.1.2. По требованию Заказчика сообщать о ходе выполнения работ.

3.1.3. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

3.1.4. Осуществить согласование в установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором порядке готовой проектной документации в КГИОП г. Санкт-Петербурга.

3.1.5. Обеспечивать подготовку и разработку проектной документации в виде, исключающем необходимость дальнейшего согласования и/или проведения экспертизы в Службе государственного строительного надзора и экспертизы (Госстройнадзор).

**3.2. Исполнитель имеет право:**

3.2.1. Привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему Договору других лиц – причем за действие или бездействие данных лиц ответственность несет Исполнитель.

3.2.2. Запрашивать у Заказчика предоставления дополнительной информации необходимой для выполнения работ в рамках настоящего Договора.

**3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Обеспечить Исполнителю и его официальным представителям доступ на Объект для выполнения работ.

3.3.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента начала работ Исполнителем, предоставить Исполнителю всю необходимую для выполнения работ по настоящему Договору информацию и документацию.

3.3.3. Оказывать Исполнителю необходимое содействие в процессе исполнения Договора.

3.3.4. Нести ответственность по Договору в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Заказчик

Исполнитель



3.3.5. В течение 5 (Пяти) дней со дня предоставления Акта сдачи-приемки выполненных работ, отправить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ.

3.3.6. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### 3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору.

3.4.2. Осуществлять контроль за порядком и сроками оказания Исполнителем услуг, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.4.3. Предъявлять претензии по качеству оказанных Исполнителем услуг в соответствии с условиями Договора.

3.4.4. Вносить изменения в Техническое задание (Приложение №1) не влекущие изменений существенных условий (предмета, сроков, стоимости) настоящего Договора.

### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость выполнения работ по настоящему Договору составляет: **850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения (на основании пп.15 п. 2 ст.149 НК РФ).

4.2. Стоимость работ по настоящему Договору может быть пересмотрена Сторонами в случае фактического увеличения объемов работ. При этом договорная цена уточняется дополнительным соглашением сторон.

4.3. До начала выполнения работ Заказчик на основании выставленного Исполнителем счета перечисляет в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения счета, на расчетный счет Исполнителя аванс в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп.**, НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, (на основании пп.15 п. 2 ст.149 НК РФ).

4.4. Промежуточный платеж в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп.**, НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения (на основании пп.15 п. 2 ст.149 НК РФ), осуществляется в срок согласно п. 2.2. настоящего Договора, после подачи подготовленной проектной документации в КГИОП на согласование.

4.5. Окончательный расчет в размере **250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.**, НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения (на основании пп.15 п. 2 ст.149 НК РФ), за выполненные работы, производится в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Согласования проектной документации в КГИОП и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета, выставленного Исполнителем.

4.6. Днем оплаты является дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика в пользу Исполнителя.

4.7. Стороны договорились, что указанный порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п.1 ст. 317.1 ГК РФ к отношению сторон не применяются.

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Исполнитель производит сдачу выполненных работ в полном объеме в срок, установленный разделом 2 (Два) настоящего Договора. Выполнение работ по Договору оформляется Актом сдачи-приемки выполненных работ.

5.2. Исполнитель с сопроводительным письмом представляет Заказчику:

- Проектная документация на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;
- Проектная документация на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре;
- Счет на оплату;
- Акт сдачи-приемки выполненных работ.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_



5.3. Заказчик не позднее 5 (Пяти) календарных дней после получения от Исполнителя документов, указанных в п. 5.2. Договора, осуществляет приемку результатов выполненных Работ и направляет Исполнителю 1 (Один) экземпляр подписанного Акта сдачи-приемки результатов выполненных работ или мотивированный отказ от принятия выполненных работ, и (или) Акт с перечнем выявленных недостатков и разумных сроков их устранения. Исполнитель обязуется в срок, установленный в Акте, составленном Заказчиком, устранить выявленные недостатки.

5.4. В случае получения от Заказчика мотивированного отказа от принятия результатов выполненных работ или Акта с перечнем выявленных недостатков и сроков их устранения Исполнитель в разумный срок, установленный в указанном Акте, содержащем перечень выявленных недостатков, обязан устранить полученные от Заказчика замечания/недостатки и передать Заказчику документы, указанные в п. 5.2. Договора, приведенные в соответствие с предъявленными требованиями/замечаниями.

5.5. Если по истечении 5 (Пяти) календарных дней с момента передачи Заказчику Актов сдачи-приемки работ Исполнителю не переданы ни подписанные Акты, ни мотивированный отказ, работы считаются одобренными и принятыми Заказчиком, т. е. вступает в силу односторонне подписанный Акт.

5.6. После подписания Акта сдачи-приемки работ и оплаты, права интеллектуальной собственности на разработанную документацию принадлежат Заказчику.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Исполнитель в случае выполнения работ с недостатками устраняет их своими силами и за свой счет в согласованный с Заказчиком срок.

6.2. При нарушении Заказчиком сроков предоставления необходимой документации, предусмотренной в настоящем Договоре, срок сдачи работ переносится на время задержки передачи документации Заказчиком Исполнителю.

6.3. В случае просрочки выполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ.

6.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% от неоплаченной стоимости работ за каждый день просрочки.

6.5. Исполнитель гарантирует достоверность и соответствие проектной документации требованиям действующего законодательства РФ, несет в полном объеме ответственность за неверные расчеты, ошибки в проектной документации и иные недостатки, выявленные Заказчиком после принятия Работ по настоящему Договору.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, в частности при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных), т.е. чрезвычайных и непредсказуемых при данных условиях обстоятельств, непосредственно повлиявших на исполнение условий настоящего Договора Сторонами

К вышеуказанным (форс-мажорным) обстоятельствам относятся следующие события: стихийные бедствия природного характера (землетрясения, наводнения, пожары, снежные заносы и т.д.), забастовки, диверсии, запретительные и ограничительные меры органов государственной власти, приостановка деятельности в связи с проверками налоговых органов, а также другие, признанные таковыми арбитражным судом.

7.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств стороны уведомляют друг друга в 5-дневный срок с момента их возникновения. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен полномочными на то органами власти. Удостоверяющий документ прилагается к письменному уведомлению. При отсутствии уведомления (а равно при просрочке уведомления), удостоверяющего документа сторона Договора, их получающая, вправе не принимать во внимание наступление форс-мажорных обстоятельств при предъявлении претензий (исков) к другой стороне в связи с ненадлежащим

Заказчик

Исполнитель



исполнением условий Договора. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, все вопросы решаются сторонами по взаимному согласованию, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

#### **8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть изменен или дополнен только по соглашению, зафиксированному Сторонами в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дополнительное соглашение составляется в 2 (Двух) экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, либо по инициативе одной из Сторон, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. При этом Сторона, решившая расторгнуть Договор, направляет другой Стороне письменное уведомление не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней, с изложением обоснования и указанием срока ответа.

8.3. В случае досрочного расторжения Договора Стороны составляют двухсторонний Акт с указанием произведенных затрат, подлежащих возмещению на момент расторжения, порядка и сроков взаиморасчетов.

8.4. Стороны устанавливают, что все дополнения и изменения, внесенные в настоящий Договор в одностороннем порядке, не имеют юридической силы.

#### **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторон друг перед другом.

9.2. Все документы и переписка, которые используются и оформляются во исполнение данного Договора, могут быть направлены контрагенту почтой, курьером, по факсу, или по электронной почте (адрес указан в реквизитах).

9.3. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменном виде путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Стороны подтверждают однозначность понимания всех пунктов Договора.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. Все споры, возникающие между Сторонами по поводу исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.7. Приложение к настоящему Договору составляет его неотъемлемую часть:

Приложение № 1 – Техническое задание на - 2 (двух) листах;

9.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

#### **10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

Заказчик



Исполнитель



Договор № ЕД-24.001-П от 30.01.2024 г.  
Страница 5 из 6

**ЗАКАЗЧИК**

**Индивидуальный предприниматель  
Исламов Илгар Бедреддин оглы**  
г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.52,  
корп. 1, кв. 281  
ИНН 781300028979,  
ОГРНИП 307784708700051  
р/с № 40802810300000015852  
ПАО «МТС-БАНК» г. Москва

БИК 044525232  
к/с 30101810600000000232  
e-mail: 9567959@mail.ru

**Индивидуальный предприниматель**

М.П.

**И.Б. Исламов****ИСПОЛНИТЕЛЬ  
ООО «ЕвроДом»**

197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инстру-  
ментальная, д. 3, лит. В, пом. 14Н, ч.пом. 5.  
ИНН 7805659769, КПП 781301001  
ОГРН 1147847328716  
р/с 4070 2810 5901 0000 0481  
в Доп.офисе «Петроградский» ПАО «Банк  
«Санкт-Петербург» в г. Санкт-Петербурге  
БИК 044030790  
к/с 3010 1810 9000 0000 0790  
e-mail: eurodom\_spb@mail.ru

**Генеральный директор**

М.П.

**М.А. Свиякин**

Заказчик

Исполнитель



Приложение 1  
к Договору № ЕД-24.001-П от 30.01.2024 г.  
Страница 6 из 6

«СОГЛАСОВАНО»  
Генеральный директор  
ООО «ЕвроДом»

  
/М.А. Синякин/  
«30» Января 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Индивидуальный предприниматель

  
И.Б. Исламов  
«30» Января 2024 г.

### Техническое задание

на выполнение комплекса работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом. 1-Н

1	Наименование и адрес Заказчика	Индивидуальный предприниматель Исламов Илгар Бедреддин оглы г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.52, корп. 1, кв. 281
2	Наименование и адрес Исполнителя	ООО «ЕвроДом» 198260, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3 лит. В, пом.14Н, часть пом. 5
3	Цель работы	Разработка проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия
4	Местоположение проведения работ	г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом. 1-Н
5.	Основные задачи	Проект по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, в соответствии с Решением Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга от 06.03.2023 г.
6.	Состав работ	<p><b>1. Предварительные работы</b></p> <p>1.1. Получение Задания КГИОП на проектирование</p> <p>1.2. Сбор исходно-разрешительной документации</p> <p>1.3. Фотофиксация</p> <p>1.4. Историческая справка и иконографические материалы</p> <p><b>2. Комплексные научные исследования</b></p> <p>2.1. Инженерные исследования.</p> <p>2.2. Технологические исследования.</p> <p>2.3. Фотофиксация в процессе комплексных научных исследований.</p> <p><b>3. Детальное (инструментальное) обследование</b></p> <p>3.1. Обмеры основных строительных конструкций сооружений в объеме, необходимом для целей обследования.</p> <p>3.2. Геодезические работы, включающие в себя замеры отклонения фасадных стен здания от вертикали и нивелирование характерной линии.</p> <p>3.3. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.</p> <p>3.4. Физико-механические (лабораторные) испытания материалов конструкций.</p> <p>3.5. Определение прочности конструкций механическими и/или ультразвуковыми приборами.</p> <p>3.6. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и</p>

Заказчик

Исполнитель

		<p>воздействий, воспринимаемых обследуемыми конструкциями с учетом влияния деформаций грунтового основания.</p> <p>3.7. Определение реальной расчетной схемы здания и его отдельных конструкций.</p> <p>3.8. Определение расчетных усилий в несущих конструкциях, воспринимающих эксплуатационные нагрузки.</p>
7.	Состав проекта	<p>1) Пояснительная записка;</p> <p>2) Архитектурные решения;</p> <p>3) Конструктивные решения;</p> <p>4) Проект организации реставрации (строительства).</p>

Заказчик



Исполнитель





**Приложение №10** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №10.**

**-Копия Свидетельства о государственной регистрации права земельного участка от 17.11.2009 г. №78-АД 362695 (Гафланов Ариф Алибала оглы)**



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 17.11.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор купли-продажи недвижимого имущества №11-КП-09 от 23.10.2009 Дополнительное соглашение №1 от 26 октября 2009 года к договору купли-продажи недвижимого имущества №11-КП-09 от 23.10.09г.		
Субъект (субъекты) права	Гафланов Ариф Алибала оглы - 08.03.1969 г.р., место рождения: с. Пучуг Кубинского района Азербайджана, гражданство: Россия, пол: мужской Паспорт: № 40 00 569966, выдан 31 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 31.05.2001 Адрес: Санкт-Петербург, улица Зенитчиков, дом 3, корп.1, кв.8		
Вид зарегистрированного права	общей долевой собственности	Доля	71/932
Описание объекта права	Земельный участок		
	Площадь, м <sup>2</sup>	932,0	Назначение земли населенных пунктов
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит.А		
Кадастровый номер	78:6:2039:3		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 932 кв.м.. Зарегистрировано 78-78-01/0554/2007-607 18.10.2007.		

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 17.11.2009 г.

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0630/2009-069

РЕГИСТРАТОР

(подпись)

Исаева Ю.Б.



78-АД 362695



**Приложение №11** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №11.**

**Копии Договоров с экспертами.**

**ДОГОВОР № ЕД-1-24.001/ГИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2024 года

**Гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ** (Приказ Министерства культуры от 11.10.2021 №1668), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сиякина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению **государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»**, далее Экспертиза.

1.2. Результатом работы по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**. Заключение Экспертизы подписывается Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п.23 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569 в составе Экспертной комиссии. Экспертная комиссия передает Заказчику электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске для передачи в КГИОП и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт в составе Экспертной комиссии обязуется устранить замечания, возникшие в ходе согласования Экспертизы в КГИОП.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ.**

2.1. Стоимость работ по Договору определяется протоколом согласования договорной цены между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

2.3. Оплата осуществляется после передачи проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП в течение 10 рабочих дней.



### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению Экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного Экспертом в составе Экспертной комиссии составляет: срок начала - с момента подписания Договора, срок окончания - выполнение сторонами всех своих обязательств. Заказчик передает проектную документацию и документы для проведения Экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются п.29 того же Положения и регламентом КГИОП.

3.3. В случае возникновения замечаний по требованию КГИОП, сроки их устранения определяются дополнительно.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

5.3. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой - у Эксперта.

### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

#### ЗАКАЗЧИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»**

Место нахождения: 197022,  
г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная,  
д.3, лит. В, пом. 14Н, с.пом.5.

ОГРН: 1147847328716

р/с 4070 2810 5901 0000 0481

в Доп.офисе «Петроградский» ПАО «Банк  
«Санкт-Петербург» в г. Санкт-Петербурге БИК  
044030790

к/с 3010 1810 9000 0000 0790

ИНН: 7805659769

КПП: 781301001

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ Синякин М.А.

#### ЭКСПЕРТ:

**Михайловская Галина Викторовна**

Паспорт: 40 02 113603

Выдан: 25 отделением милиции  
Приморского района Санкт-Петербурга

Дата выдачи: 15.03.2002

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.7, кв.34

ИНН: 781403425640

ПСС № 009-526-934-63

\_\_\_\_\_ Михайловская Г.В.



**ДОГОВОР № ЕД-2-24.001/ГИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2024 года

**Гражданка РФ Юрьева Татьяна Валериевна**, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ** (Приказ Министерства культуры РФ от 16.12.2021 №2139), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Синякина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.», далее Экспертиза.

1.2. Результатом работы по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**. Заключение Экспертизы подписывается Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п.23 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569 в составе Экспертной комиссии. Экспертная комиссия передает Заказчику электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске для передачи в КГИОП и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт в составе Экспертной комиссии обязуется устранить замечания, возникшие в ходе согласования Экспертизы в КГИОП.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ.**

2.1. Стоимость работ по Договору определяется протоколом согласования договорной цены между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

2.3. Оплата осуществляется после передачи проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП в течение 10 рабочих дней.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению Экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного Экспертом в составе Экспертной комиссии составляет: срок начала - с момента подписания Договора, срок окончания - выполнение сторонами всех своих обязательств. Заказчик передает проектную документацию и документы для проведения Экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются п.29 того же Положения и регламентом КГИОП.

3.3. В случае возникновения замечаний по требованию КГИОП, сроки их устранения определяются дополнительно.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

5.3. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой - у Эксперта.

### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

#### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»  
 Место нахождения: 197022,  
 г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная,  
 д.3, лит. В, пом. 14Н, с.пом.5.  
 ОГРН: 1147847328716  
 р/с 4070 2810 5901 0000 0481  
 в Доп.офисе «Петроградский» ПАО «Банк  
 «Санкт-Петербург» в г. Санкт-Петербурге БИК  
 044030790  
 к/с 3010 1810 9000 0000 0790  
 ИНН: 7805659769  
 КПП: 781301001

#### ЭКСПЕРТ:

Юрьева Татьяна Валериевна  
 Паспорт: 40 00 747802  
 Выдан: 38 отделом милиции  
 Адмиралтейского района Спб.  
 Дата выдачи: 26.10.2001 г.  
 Зарегистрирован по адресу: Спб. 6-я  
 Красноармейская д.8, кв.20  
 ИНН: 782615242946  
 ПСС: №021-673-511-23

Генеральный директор



Синякин М.А.

Юрьева Т.В.

**ДОГОВОР №ЕД-3-24.001/ГИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2024 года

**Гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна** (Приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 №2483), именуемый в дальнейшем «Эксперт», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Синякина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.», далее Экспертиза.

1.2. Результатом работы по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**. Заключение Экспертизы подписывается Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п.23 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569 в составе Экспертной комиссии. Экспертная комиссия передает Заказчику электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске для передачи в КГИОП и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт в составе Экспертной комиссии обязуется устранить замечания, возникшие в ходе согласования Экспертизы в КГИОП.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ.**

2.1. Стоимость работ по Договору определяется протоколом согласования договорной цены между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

2.3. Оплата осуществляется после передачи проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП в течение 10 рабочих дней.



### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению Экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного Экспертом в составе Экспертной комиссии составляет: срок начала - с момента подписания Договора, срок окончания - выполнение сторонами всех своих обязательств. Заказчик передает проектную документацию и документы для проведения Экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются п.29 того же Положения и регламентом КГИОП.

3.3. В случае возникновения замечаний по требованию КГИОП, сроки их устранения определяются дополнительно.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы в соответствии с п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

5.3. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой - у Эксперта.

### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

#### ЗАКАЗЧИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроДом»**  
 Место нахождения: 197022,  
 г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная,  
 д.3, лит. В, пом. 14Н, с.пом.5.  
 ОГРН: 1147847328716  
 р/с 4070 2810 5901 0000 0481  
 в Доп.офисе «Петроградский» ПАО «Банк  
 «Санкт-Петербург» в г. Санкт-Петербурге БИК  
 044030790  
 к/с 3010 1810 9000 0000 0790  
 ИНН: 7805659769  
 КПП: 781301001

Генеральный директор

Синякин М.А.

#### ЭКСПЕРТ:

**Зайцева Дарья Александровна**  
 Паспорт: 40 04 992213  
 Выдан: ТП № 43 в Красносельском р-на  
 Санкт-Петербурга  
 Дата выдачи: 28.07.2010  
 Зарегистрирован по адресу: Санкт-  
 Петербург, пр. Народного Ополчения, д.  
 229, кв. 58

ИНН: 781615809790  
 ПСС № 072-015-566-27

Зайцева Д.А.



**Приложение №12** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №12.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по выполнению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32,**  
**лит. А:**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»**

г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «07» мая 2024 года

**Присутствовали:**

**Г.В.Михайловская**— образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы –43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 11.10.2021 №1668.

**Т.В.Юрьева**— образование высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт, специальность – архитектор. Стаж работы –38 лет. Пенсионер Аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 16.12.2021 №2139.

**Д.А.Зайцева**— образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 24.08.2023 №2483.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока выполнения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.».
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО "ЕвроДом" для проведения экспертизы.

**1. Слушали:** Т.В. Юрьеву об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе:

Г.В.Михайловская (Приказ МК РФ от 11.10.2021 №1668);

Т.В.Юрьева (Приказ МК РФ от 16.12.2021 №2139);

Д.А. Зайцева– (Приказ МК РФ от 24.08.2023 №2483);

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Слушали:** Д.А.Зайцеву о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Г.В.Михайловскую.

Голосование: 3 человека "за"; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Т.В.Юрьеву.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Слушали:** Г.В.Михайловскую об определении порядка работы и принятия 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. Слушали:** Т.В. Юрьеву об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

-Т.В.Юрьева проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

-Д.А. Зайцева определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

-Г.В.Михайловская оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Т.В.Юрьева.

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

**5. Слушали:** Г.В.Михайловскую об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: Сроки проведения экспертизы: начало 07.05.2024 г.; окончание – 31.05.2024г., подписание заключения ГИКЭ:

- 07.05.2024г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 08.05.2024г.– 16.05.2024 г. ознакомление с ранее разработанными материалами, изучение и анализ архивных и библиографических данных, рассмотрение и анализ представленной проектной и иной документации.

- 17.05.2024 г. – 31.05.2024г. по мере подготовки материалов к подписанию заключения ГИКЭ: обработка и подготовка материалов, представленных на экспертизу; оформление фотофиксации; оформление исторических материалов; подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, оформление соответствующих приложений к Акту; подписание заключения ГИКЭ.

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

**6. Слушали:** Т.В.Юрьеву, которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика ООО «Евро-Дом») получен комплект материалов в составе:

- Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр в качестве объекта



культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

- Копия Приложения №1 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».

-Копия Приложения №2 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».

-Копия Приложения №3 к распоряжению КГИОП от 27.10.2022 г. № 412-рп «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А».

- Копия распоряжение КГИОП от 12.03.2024 № 297-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп».

-Копия задания КГИОП от 09.04.2024 №01-21-735/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (ремонт элементов фасада помещения 1-Н в соответствии с решением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023). Согласовано с собственниками 11.04.2024.

-Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362698 (Исламов Илгар Бедреддин оглы).

-Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. №78-АД 362697 (Гафланов Ариф Алибала оглы).

-Копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А (СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района) на 28.05.2007г. План помещения 1-Н с указанием границ вторичного объекта недвижимости (ГУП «ГУИОП» ПИБ Василеостровского района) на 28.05.2007г.

-Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А по состоянию на 19.11.2009 г.; ведомость помещений, ситуационный план участка, план первого этажа.

-Копия Договора на проведение работ от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П.

-Копия Приложения №1 к Договору от 30.01.2024 г. № ЕД-24.001-П «Техническое задание на выполнение комплекса работ по разработке и согласованию в КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д. 32, пом.1-Н»

-Копия Свидетельства о государственной регистрации права земельного участка от 17.11.2009 г. №78-АД 362695 (Гафланов Ариф Алибала оглы)

-Копия Лицензии ООО «ЕвроДом» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 05197 от 08.10.2018.

-Копия решения Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.

в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы.*

Раздел 1. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (шифр ЕД-24.001-П-1-1-ИРД).

Раздел 1. Том 2. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр ЕД-24.001-1-2/Ф).

*Раздел 2. Комплексные научные исследования.*

Раздел 2. Том 1. Книга 1. Инженерно-техническое обследование (шифр ЕД-24.001-П-2-1-1/НИ)

Раздел 2. Том 1. Книга 2. Архитектурные обмеры (шифр ЕД-24.001-П-2-1-2/ОЧ).

Раздел 2. Том 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ЕД-24.001-П-2-2/ТО).

*Раздел 3. Проект ремонта.*

Раздел 3. Том 1. Пояснительная записка. Краткие исторические сведения (шифр ЕД-24.001-П-3-1/ПЗ).

Раздел 3. Том 2. Технологии и методические рекомендации по производству работ (ЕД-24.001-П-3-2/ТМ).

Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения (ЕД-24.001-П-3-3/АР).

Раздел 3. Том 4. Конструктивные решения (ЕД-24.001-П-3-4/КР).

Раздел 3. Том 5. Проект организации ремонта (строительства) (ЕД-24.001-П-3-5-ПОС).

**Решили:**

Заказчику представить:

- Выписку из Единого государственного реестра объектов культурного наследия по объекту: «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А.

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости, предоставить в рабочем порядке.

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

Председатель комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь  
комиссии

Юрьева Т.В.

Эксперт

Зайцева Д.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии по выполнению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32,**  
**лит. А:**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»**

г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «31» мая 2024 года

**Присутствовали:**

**Г.В. Михайловская** - председатель экспертной комиссии (аттестованный эксперт, Приказ МК РФ от 11.10.2021 №1668).

**Т.В. Юрьева** – ответственный секретарь экспертной комиссии (аттестованный эксперт, Приказ МК РФ от 16.12.2021 №2139).

**Д.А. Зайцева** – член экспертной комиссии (аттестованный эксперт, Приказ МК РФ от 24.08.2023 №2483).

**Повестка дня:**

1. О подготовленных материалах.
2. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»
3. Согласование выводов и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**1. Слушали:** Т.В. Юрьеву, которая уведомила членов комиссии, что подготовлены материалы фотофиксации объекта и материалы по истории объекта, которые представлены в Приложении №4 и в Приложении № 12 Акта ГИКЭ.

Дополнительно от Заказчика получены:

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо КГИОП от 24.05.2024 №01-43-11918/24-0-1). Сведения добавлены в Приложение №1 Акта ГИКЭ.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, лит. А от 24.05.2024. Сведения добавлены в Приложение №5 Акта ГИКЭ.

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №4211566181, данные актуальны на 29.05.2024), Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:1, Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д. 32, лит. А, пом. 1-Н. Добавлены в Приложение №7 Акта ГИКЭ.

**Постановили:** принять подготовленные материалы и включить их в приложения к Акту ГИКЭ.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Слушали:** Т. В. Юрьеву о рассмотрении выводов экспертизы.

**Постановили:** принять вывод о соответствии представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Слушали:** Д.А. Зайцеву об анализе проектных решений.

**Решили:** принять выводы о соответствии проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Слушали:** Г.В.Михайловскую о проверке соответствия проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

**Решили:** принять вывод о соответствии представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанной ООО «ЕвроДом» в 2024г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

### **3. Подписание заключения ГИКЭ.**

Т.В.Юрьева предоставила заключение экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде.

Г.В.Михайловская, Т.В. Юрьева и Д.А.Зайцева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 и изменениям, которые внесены в Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

### **4. О передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**Решили:**



Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранение копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь  
комиссии

Юрьева Т.В.

Эксперт

Зайцева Д.А.

**Приложение №13** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанная ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №13.**

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

**Краткие исторические сведения.**

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 9-я линия, д.32.**

**Иконографические материалы.**

**Краткие исторические сведения.**  
**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 9-я линия, д.32.**

**Васильевский остров Санкт-Петербурга**

Василеостровский район включает два крупных острова, разделенных речкой Смоленкой: Васильевский и остров Декабристов, а также небольшой Серный остров. Общая площадь района – 1464 га. Его границами служат реки Большая Нева и Малая Нева с севера.<sup>1</sup>

Точно известно, что в XVI веке остров принадлежал новгородцам. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 года<sup>2</sup>, на острове жили рыбаки, имелись пашни. Остров принадлежал новгородскому посаднику Василию Селезню и назывался Васильевым. По Столбовскому договору 1617 г.<sup>3</sup> приневские земли перешли к Швеции и получили название Ингерманландия. В XVII веке при шведах остров имел название Даммархолм - Прудовый остров. В это время в Ингерманландию начинается переселение финнов. Финны прозвали остров Хирвисаари (лосиным).

После возвращения приневской земли под власть России в 1702 г. и основания Петербурга, остров вновь стали называть Васильевским. Возвращение наименования острова связывают с размещением на Стрелке батареи Василия Корчмина. Петр I посылал приказания артиллерийской батареи Василия Корчмина, стоявшей на Стрелке, с лаконичной надписью «Василию на остров». Однако, вплоть до сер. XVIII в. остров именовался также Княжеским, Меншиковским (по имени одного из основных владельцев) и Преображенским.<sup>4</sup>

В 1704 году Петр подарил остров князю Александру Меншикову, отсюда название Княжий и Меншиков. Здесь в 1710-1720гг. было построено первое каменное здание в Санкт-Петербурге – Меншиковский дворец, как ядро усадьбы губернатора. Позднее, с 1727 по 1729 год

<sup>1</sup> Историческая справка Васильевский остров/ [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

<sup>2</sup> Переписная окладная книга Водской пятины 1500 (7008) года/ Ч. 1, СПб, 1868, с. 373/.

<sup>3</sup> Столбовский мир — мирный договор, подписанный 27 февраля (9 марта) 1617 года в деревне Столбово (близ Тихвина) и положивший конец русско-шведской войне 1610—1617 годов. Мирный договор был заключён между Русским царством (царь Михаил Фёдорович) и Шведским королевством (король Густав II Адольф). Согласно тексту договора, новгородские земли разделялись между двумя государствами: Русскому царству возвращали захваченные в годы Смуты Великий Новгород и всю Новгородскую вотчину, в том числе Старую Руссу, Ладогу, Порхов, Гдов с уездами, а также Сумерскую волость (район озера Самро, ныне Сланцевский район Ленинградской области) и всё захваченное шведами на этой территории казённое и церковное имущество; Шведскому королевству отходили русские города Ивангород, Ям, Копорье, Корела, вся Нева и Орешек с уездом.

<sup>4</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002, с.4.

официальное название острова было Преображенский<sup>5</sup>. Свое нынешнее название остров официально получил в 1729 году.

По административному делению Санкт-Петербурга с 1737 года территории Васильевского и соседнего острова Голодая (острова Декабристов) входили в полицейскую Васильевскую часть.<sup>6</sup>

В первые годы после возведения Петербурга, Васильевский остров представлял собой заброшенную и заросшую местность. Здесь строилась усадьба Александра Меншикова, находились отдельные жилые домики, мельницы. В западной части и вовсе устроили кладбище, где хоронили погибших при строительстве города рабочих. Однако, в середине 1710-х годов император решил сделать на острове новый центр Петербурга.

За проект нового центра взялся архитектор Доменико Трезини, и в 1716 году план был утвержден. По задумке, пересекать остров должны были множественные рукотворные каналы, а жилые дома строиться строго в выделенных прямоугольниках (на голландский манер, фасад к фасаду). На стрелке острова планировалась Коллежская площадь и большой собор. Проект лег в основу застройки Васильевского острова, но был осуществлен лишь частично, подчеркнута геометрическая сеть улиц-линий и пересекающих их проспектов явилась планировочной основой для всей дальнейшей застройки центральной части острова. Планировочной осью развития одного из новых центров столицы служила большая просека, проложенная от усадьбы Меншикова до взморья в 1710-х гг. (будущий Большой проспект).

Составленный в 1717 г. Ж.Б. Леблоном генеральный план Санкт-Петербурга отличался более сложной и разнообразной планировкой. Проект Леблona остался неосуществленным, но повлиял на развитие планировочных решений застройки Васильевского острова.<sup>7</sup>

Проект, утвержденный в 1718 году, предусматривал создание на юго-восточной оконечности острова (Стрелке) главной площади с комплексом административных, торговых и научных учреждений. Тогда же установили стандартную ширину улиц: 13 саженей — около 30 метров. Доработка проекта шла и в 1720-х годах. Застройка на берегу Большой Невы и набережных предполагавшихся каналов должна была вестись двухэтажными каменными домами по разработанному Леблоном образцовым проектам.

---

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002, с.4.

<sup>6</sup> Историческая справка. [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

<sup>7</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008, с.10.



Сооружение водной системы каналов началось уже после смерти Петра и шло со значительными отступлениями от первоначального проекта. На Васильевском острове было прорыто несколько каналов, которые, впрочем, уже в 1760-е годы были засыпаны. Остров центром так и не стал, а каналы не выполнили задуманную функцию, не спасали от наводнений, и вода в них загнивала. В планировочной системе Васильевского острова остались «линии» - стороны улиц, которые когда-то были разделены водными протоками. Идея о том, что Васильевский остров должен стать центром города, не воплотилась в жизнь по простой причине – остров был отрезан от материковой части, что доставляло много неудобств. Более того, когда в 1727 году появился наплавной Исаакиевский мост, то это тоже не спасло – во время ледостава передвигаться по нему было невозможно. Поэтому, во времена Анны Иоанновны от идеи Петра отказались, перенесли центр в Адмиралтейскую часть города.

К 1730-м годам застройка будущего Большого проспекта в основном была деревянной и доходила до 13-й линии. Далее дорога представляла из себя просеку через лес.

В первые десятилетия XIX века возросло каменное строительство на острове. Двух- и даже трехэтажные дома появились не только на набережной Большой Невы и 1-й линии, но и за Малым проспектом. Вместе с тем деревянная застройка все еще была основной на большинстве линий и проспектов. Застройка представляла собой одноэтажные, реже двухэтажные дома, с жилыми флигелями, служебными строениями и сараями. В глубину участка тянулись огороды и сады.<sup>8</sup>

Васильевский остров остался важной точкой притяжения – в 1720-1730-ых гг. здесь уже были построены здания 12 коллегий, Гостиный двор, Кунсткамера, дворец царицы Прасковьи Федоровны,<sup>9</sup> дома приближенных почившего Петра I. Сюда были переведены правительственные учреждения, Академия наук, Морской торговый порт, здесь расположился первый в России университет. В середине XVIII в. недалеко от Стрелки размещается Академия Художеств, а в 1770 г. - Горный корпус. Уже к концу XVIII в. на территории восточной части острова складывается структура научных и учебных учреждений, частично сохранившаяся до настоящего времени.

В 1767 г. был утвержден план разделения Васильевского острова на три части: городскую, предместье и пригород. Граница городской части пролегла по 12-13 линиям. Дальше шло

---

<sup>8</sup> Историческая справка Васильевский остров/ [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

<sup>9</sup> В 1708 году в новую столицу из Москвы переезжает вдова брата Петра I Ивана Алексеевича царица Прасковья Фёдоровна с тремя дочерьми. На рубеже 1710-20-х годов вблизи стрелки Васильевского острова для Прасковьи Фёдоровны архитектором Гаэтано Киавери был выстроен роскошный двухэтажный дворец. После смерти царицы Прасковьи, Екатерина I отдаст дворец Академии наук. Части стен дворца будут использованы при строительстве южного пакгауза Биржи.

предместье, а район Гавани с гребным портом считалось пригородной частью, однако уже к концу века большинство территорий вернулось в городскую среду, а с 1808 г. вошла и Гавань.<sup>10</sup>

Открытый в 1850-м году первый постоянный Благовещенский мост, связавший Адмиралтейскую часть с Васильевским островом, дал толчок к активной каменной застройке острова и позволил связать две части города рельсовым транспортом, сначала конно-железнодорожной, а затем трамвайным движением.<sup>11</sup> В 1890–1910-х гг. началось активное строительство каменных доходных домов, которые значительно изменили облик проспектов и улиц. Высота застройки регламентировалась строительными правилами, ограничивавшими высоту зданий размером ширины проезда. Поэтому при плотной застройке некоторые улицы получали почти единую горизонталь.

### **8-я и 9-я линии Васильевского острова.**

8—9-ая линии — улица в центральной части на Васильевском острове является пятой в системе параллельных улиц-линий Васильевского острова, проложена от набережной Большой Невы до набережной Смоленки. По 8-ой линии идет нечетная нумерация домов, по 9-ой линии — четная нумерация. Как и остальные линии Васильевского острова, 8—9-ая линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Название 8-9-ая линии существует с 1718 года. Нынешний вид улица приобрела в конце XIX начале XX веков.

Улица активно застраивалась с 1720-х годов, первоначально деревянными домами. Судя по карте столичного города Санкт-Петербурга 1753г. Трускота (Илл.1,2) застройка этой части острова между Большим и Средним проспектами была регулярной с одинаковой прямоугольной конфигурацией участков, типовой деревянной застройкой с фасадами по красной линии улиц. Здесь на плане еще существуют каналы. На Атласе столичного города Санкт-Петербурга 1798г., состоящей из 11 частей, в Васильевской части 2-го квартал (Илл.3,4) застройка в основном так и остается деревянной, хотя ранняя ее урегулированность постепенно меняется на более произвольную. Каналы к этому времени уже засыпаны.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (илл.5,6) видно, что застройка еще в большинстве остается деревянной, хотя все больше появляется каменных домов. По линиям размещались деревянные особняки с флигелями, иногда каменными, сдаваемыми в наем.

В течении XIX века, до начала XX в. каменная застройка по 8-9-ой линиям полностью вытеснила деревянную. Именно в это время сложился современный архитектурный облик улицы.

<sup>10</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008, с.15.

<sup>11</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008, с.331.

После постройки Николаевского (Благовещенского) моста (1843-1850гг.), давшего постоянный выход с Васильевского острова в материковую часть города, роль линий как важной транспортной артерии в жизни Васильевской части значительно возросло. В течении XIX века 8-9 линии стали играть роль одной из основных коммуникационных линий, связывавших Васильевский остров с островом Голодай (остров Декабристов).<sup>12</sup> История улицы (8-9-ая линии) тесно связана с историей городского трамвая. В 1880-х годах по ней было устроено движение конно-железной дороги, а 29 сентября 1907 года в Петербурге открылось электрическое трамвайное движение. Первый маршрут соединил Главный штаб с 8-ой линией Васильевского острова. Первым трамвайным парком города стал Василеостровский (Средний проспект В.О., 77). К концу 1907 года трамвай ходил уже от площади Восстания по Невскому и Адмиралтейскому проспектам, Конногвардейскому бульвару, через Николаевский мост, по 8-ой линии до Большого проспекта.<sup>13</sup>

### **Дом А.Р. Гешвенда по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия, 32.**

Участок дома №32 по 9-й линии был застроен еще в XVIII в. Размеры и конфигурация этого владельческого участка фактически сохранились до нашего времени. На карте столичного города Санкт-Петербурга 1753г. Трускота (Илл.1,2) четко читаются его границы с деревянным домом вдоль красной линии улицы.

В 1780-м году территория, занимаемая современным домом №32, была частью крупного владельческого участка, включающего территории современных домов №№32-38 по 9-ой линии. Участок принадлежал полковнику А. Платену. На плане Васильевской части 2-го квартала из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798г., состоящей из 11 частей (Илл.3,4) этот участок имеет номер 236. Он застроен в южной части территории деревянными строениями, в северной части - ранее находящиеся там строения разобраны. Участки были разделены в прежних

---

<sup>12</sup> В 1755 году, необитаемый остров выкупил врач английского происхождения Томас Холидей, прибывший в Россию по приглашению графа Михаила Воронцова. Холидей был выдающимся медиком, занимавшимся борьбой с эпидемией оспы и отвечавшим за постановку прививок членам императорской семьи, так что проблем в деньгах для покупки собственной земли в Петербурге у него не было. Название острова Голодай напрямую зависит от фамилии Холидея: просто русские видоизменили фамилию на свой манер - сначала в Галладай, а потом и вовсе в Голодай. Своё современное название остров (Остров Декабристов) приобрёл лишь в 1926 году. *А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев. Остров Декабристов // Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. — СПб.: АСТ, 2009. — 751 с.*

<sup>13</sup> История трамвая. Экспозиционно-выставочный комплекс городского электрического транспорта/ [www.getmuseum.ru](http://www.getmuseum.ru).

своих границах после перехода владения купцу Ф.И. Гротену.<sup>14</sup> О Гротене<sup>15</sup> известно, что он был владельцем земли между Дворцовой набережной и Царицыным лугом (Марсовым полем), где для него был в 1784-1788гг. возведен «на пустопорожном месте» жилой дом по проекту Джакомо Кваренги (ныне Дом Салтыкова, где размещается Университет культуры) по адресу: Дворцовая наб., д.4.

Деревянные же строения на этом участке (уже под №224) фиксирует и подробный план Санкт-Петербурга 1828 г., составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом (илл.5,4).

На плане 8-9-ой линий Васильевского острова в Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849г, участок под номером 29, который соотносим с участком под современным номером 32, принадлежал по наследству купцу Дмитрию Максимовичу Ковригину (илл.8,9) и на нем размещался одноэтажный деревянный дом. В первой половине XIX века нумерация домов по 9-й линии была нечетная, а по 8-ой линии- четная, в отличие от современной нумерации.

С тыловой стороны участка Д.М. Ковригина (9-я линия, участок 224, номер дома 29) примыкало владение (10-я линия, участок 241, номер дома 20) (илл.10,11), принадлежавшее почетной гражданке Софье Ивановне Сиверс. По заказу Софьи Сиверс в 1839-1840 гг. здесь был построен двухэтажный каменный особняк с дворовыми каменными постройками по проекту архитектора Г.А. Боссе, который сохранился до настоящего времени и является объектом культурного наследия федерального значения.<sup>16</sup>

К 1863 году нумерация по линиям Васильевского острова изменилась. По 9-ой линии дома стали четными, а по 10-ой линии дома стали нечетными. По данным Справочника 1862 года «Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов» домовладение по 10-й линии, номер 20 получило новый №19, а участок по 9-ой линии, номер дома 29 получил №30. По данным этого Справочника оба участка в 1862 году принадлежали Сиверс (илл.14,15).

Согласно сведениям «Всеобщей адресной книги С-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, 1867-68 гг.» уже к 1868

<sup>14</sup> Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008, с.350.

<sup>15</sup> В 1773 г. в Санкт-Петербурге поселился Иоганн Филипп Гротен (1748-1815гг.). Он основал здесь фирму «И.Ф. Гротен», а затем вызвал в Россию и младшего брата Фридриха (1755-1843). Оба они активно включились в торговую жизнь российской столицы, особенно старший – купец первой гильдии, коммерции советник, который не только управлял собственной фирмой, но и был содиректором Беломорской компании. [www. ktau.ru](http://www.ktau.ru).

<sup>16</sup> Особняк С. Сиверс на 10-й линии ВО, 19 — двухэтажный каменный особняк, образец городских усадеб периферийных районов города. Дом был возведен для С. Сиверс в 1839–1840 годах архитектором Г. А. Боссе. Проект был выполнен в стиле позднего классицизма.



году оба участка с каменным домом по 10-ой линии были проданы Алексею Кусову (илл.17,19). При этом, на участке по 9-ой линии №30 значится пустое место, т.е. все деревянные постройки там к этому времени были разобраны.

В соответствии с «Табелем или Общей ведомостью оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г. собственником участка по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 числился коллежский асессор Иван Яковлевич Савич.<sup>17</sup> Ему же принадлежало домовладение по 10-ой линии (357 табелю 1846 г.) №19 (илл.21).

*По материалам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Р.Гешвенда» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия, д.32, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09 августа 2021года*

Собственнику Ивану Яковлевичу Савичу Санкт-Петербургским кредитным обществом была выдана ссуда на 60 тысяч рублей сроком на 25 лет под залог имущества и строений на земельных участках.<sup>18</sup>

План участка, утвержденный Санкт-Петербургской городской управой по состоянию на 11 мая 1878 г. показывал: общую площадь дворовых участков в 1105 4/9 квадратных сажени. С площадями отдельных участков в 254 1/6 и 8511/3 квадратных сажени. По оценочному акту комиссии указана общая оцененная цена имущества в сумму 8895 р. 83 1/3 коп. В оценочном акте упомянуты расположенные на участках каменные службы.<sup>19</sup>

30 ноября 1878 г. заложенное в Санкт-Петербургском городском кредитном обществе имущество коллежского асессора Савича, состоящее в Санкт-Петербурге, Василеостровской части по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 перешло во владение Санкт-Петербургского купца 2-й гильдии Якова Платоновича Головина.<sup>20</sup> На Головина<sup>21</sup> также перешло запрещение

<sup>17</sup>В период с 1880 по 1890 гг. Иван Яковлевич Савич служил предводителем дворянства в новгородской губернии. Одновременно занимался банковской деятельностью в Санкт-Петербурге (был одним из учредителей Санкт-петербургской конторы Волжско-Камского банка, возглавлял Международный банк и др.), а также котиковым промыслом на Камчатке.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.1.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.2.

<sup>20</sup> Головины были староверами. В Некрополе Сайтова указано, что Яков Платонович Головин похоронен на старообрядческом кладбище. Жил в Пет. части 2 уч. в собственном доме №12 по Большому проспекту, торговал мясом. Содержал лавку в том же доме, и в д. Костицина, Дорендорфа, Машкова, в Сытном рынке и Вас. Части в д. Веселевской, в Каз. Части в д. Зверкова и пр.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.3.

(обременение), бывшее в связи с залогом имущества на его прежнем хозяине Савиче.<sup>22</sup> Головин владел участком всего год.

Уже в 1879 г. участок Василеостровской части по 9-ой линии (339 и по табелю 1846 г.) №30 переходит во владение архитектора, статского советника Александра Самуиловича (ныне Романовича)<sup>23</sup> Гешвенда (во владение участком вступил 05.12.1879).<sup>24</sup> Нет сведений об обременениях по участку.

По данным Табеля домов города Санкт-Петербурга с Васильевским Островом, Охтою, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками 1888г. участок по 9-ой линии №30 принадлежит Гешвенду, а участок по 10-й линии №19 Савичу (Илл.19).

20 февраля 1880 г. в Санкт-Петербургскую городскую Управу поступает на согласование обращение А.Р Гешвенда о разрешении на постройку на принадлежащем ему земельном участке в Василеостровской части с полицейским адресом № 30 (современный адрес - 32) четырехэтажного каменного лицевого дома<sup>25</sup> (на планах) и трех подобных ему дворовых флигелей на нежилых подвалах. В городскую Управу также поступил подробный проект архитектора А.Р. Гешвенда с планом (лицевой дом указан как литера А, дворовые флигели как литеры В, С и Д). В проекте представлены были также планы этажей, разрезы и проекты фасада лицевого дома. Строение представляло собой каре из четырехэтажного лицевого дома и трех четырехэтажных дворовых флигелей с внутренним двором (илл.29). Лицевой фасад лицевого дома в проекте был решен в формах эклектики с элементами классицизм (илл.30). Фасад имел акценты в виде двух фланкирующих эркеров в уровне второго-четвертого этажей, завершенных треугольными фронтонами и оформление такими же фронтонами окон третьего этажа эркером.<sup>26</sup> Проект был одобрен 14 марта 1880 г.

31 октября 1880 г. архитектор А.Р. Гешвенд обращается в правление Санкт-Петербургского городского кредитного общества с просьбой выдачи дополнительной ссуды под залог выстроенного вчерне каменного дома в Василеостровской части, в участке, под № 30.<sup>27</sup>

Представителем кредитного общества (архитектор Бекнер) был проведен осмотр дома архитектора А.Р. Гешвенда и составлена опись с оценкой. По описи – четырехэтажный лицевой

---

<sup>22</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.3.

<sup>23</sup> Так в текстах документов.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.7.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб., ф.513, 0п.66, д.70.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб., ф.513, 0п.102, д.1710.

<sup>27</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.9.

дом с такими же флигелями по левой, правой и задней границами двора, крытые железом, окончены вчерне. Стены толщиной в три кирпича, цоколь плитный. Дом, оконченный вчерне был оценен в 49163 рубля, земли под строениями двора оценены в 13979 рублей 16 копеек. Всего 63142 рубля 16 копеек. По результатам оценки А.Р. Гешвенду была выдана ссуда в 42900 р. сроком на 25 лет.<sup>28</sup>

3 августа 1881 г., А.Р. Гешвенд пишет в правление Санкт-Петербургского городского кредитного общества об окончании отделки дома по адресу: Василеостровская часть, 1-й участок, по 9 линии, под № 30. И делает запрос на предоставление дополнительной ссуды.<sup>29</sup>

20 сентября 1881 проведена очередная комиссия с оценкой дома. Дом каменный, четырехэтажный лицевой, с такими же флигелями по правой, левой и задней границе двора, частично на жилых, частично на нежилых подвалах, и дом и флигели крыты железом. Фундаменты бутовые, цоколь плитный рядами. Стены кирпичные, оштукатуренные, своды кирпичные оштукатуренные, своды на рельсах (металлических балках), своды с мозаичными полами, выступающие балконы в 3 этажа (эркеры), отделка лицевого фасада рустом и лепной работой. Одна парадная и две черные лестницы. Дом оценен в 135295 рублей 50 копеек, земля под домом и двором в 15250 рублей, всего 150545 рублей 50 копеек. Жилые помещения лицевого дома занимали 379 квадратных сажени, дворовых флигелей 206 квадратных сажений (всего 585 квадратных сажений).<sup>30</sup> Вместе с прошением о ссуде архитектором А.Р. Гешвендом также поданы материалы по реализованному проекту дома (план участка со строениями, планы этажей, разрезы, внешний вид лицевого фасада).<sup>31</sup>

После окончания постройки дома, квартиры в нем стали сдаваться в наем. Сам автор и хозяин дома, архитектор А.Р. Гершвенд также жил в самом доме, в хозяйской квартире.

Так же в доме проживали в 1900-1902 гг. химик, академик В.Н. Верховский<sup>32</sup> и музыкальный критик В.Г. Каратыгин.<sup>33</sup>

---

<sup>28</sup> ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.12.

<sup>29</sup> ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.31.

<sup>30</sup> ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.33.

<sup>31</sup> ЦГИА СПб., ф.515, Оп. 4, д. 2813.

<sup>32</sup> Весь Петербург в 1901 г. О. III. С.100, на 1902. С 111.

<sup>33</sup> Весь Петербург в 1901 г. О. III. С.245, на 1902. С 275.

Стоимость съема квартир в доме А.Р. Гешвенда рознилась, в зависимости от размеров и расположения квартир и составляла от 480 рублей в год до 2000 рублей в год. Общий годовой доход составлял 18700 рублей в год.<sup>34</sup>

03 сентября 1881г. А.Р. Гешвенд обращается в Правление Санкт-Петербургского кредитного общества за дополнительной ссудой, предлагая в залог собственный дом с законченной чистовой отделкой. Акт осмотра здания подтверждает, что здание полностью отделано и населено жильцами. Строение находится в прочном состоянии содержится исправно. По валовому доходу здание приносило 18100 рублей, а чистого дохода 11846 рублей 45 копеек. Общая ценность имущества была оценена в 118464 рубля 50 копеек. Дом был застрахован в Санкт-Петербургском городском обществе взаимного страхования на 130012 рублей.<sup>35</sup> 29 сентября 1881 г. А.Р. Гешвенду была выдана ссуда в 45900 рублей сроком на 25 лет под залог здания.<sup>36</sup> В 1887 г. ссуда продлена еще на 25 лет, Общая сумма ссуды составила 88800 рублей.<sup>37</sup>

В январе 1906 г. после смерти А.Р. Гешвенда, его имущество и обязательства перед кредитным обществом перешли к его вдове Анне Матвеевне Гешвенд.<sup>38</sup> Наследники А.Р. Гешвенда владели домом до его национализации в 1918 г.

В советское время квартиры в доме были перепрофилированы под коммунальные. В ходе капитального ремонта 1966 г. чердачные, подвальные и межэтажные перекрытия были заменены на железобетонные. Также на бетонные были заменены конструкции черных лестниц, к парадной лестнице, чтобы обеспечить выход на чердак, был пристроен поздний бетонный лестничный марш. В целом за время своего существования здание сохранилось в авторской подлинности в соответствии с проектом 1880 г. Сохранило подлинное объемно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов. В настоящее время в здание функционирует как многоквартирный дом с размещением в помещениях первого этажа лицевого фасада торговых, финансовых и коммерческих учреждений.

Из известных людей в доме А.Р. Гешвенда в нач. XX в. проживал Н.Н. Кутейников, сотрудник балтийского завода.<sup>39</sup> Николай Николаевич Кутейников один из представителей известной Петербургской династии военных судостроителей, один из ведущих инженеров

---

<sup>34</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.38.

<sup>35</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.41.

<sup>36</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.43

<sup>37</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.52

<sup>38</sup> ЦГИА СПб., ф.515, 0п.1, д.3496, л.64

<sup>39</sup> Никитенко Г. Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008, с.351



Балтийского судостроительного завода, один из разработчиков и создателей отечественных подводных лодок, участник воссоздания русского военного флота после потерь русско-японской войны, создатель головного корабля в серии первых русских дредноутов – линейного корабля «Севастополь», создатель русских речных мониторов, участник русско-японской войны и обороны Порт-Артура.<sup>40</sup>

**Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия, 32** было построено, как доходный дом с жилыми квартирами и с помещениями первого этажа по лицевому уличному фасаду, которые приспособлялись для торговых и коммерческих целей. В советское и постсоветское время помещения первого этажа по лицевому фасаду так и использовались как коммерческие и торговые (илл.35-44).

В 2001 г. здание приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 включено в «Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность под № 542.

Распоряжением КГИОП от 27.10.2022 №412-рп выявленный объект культурного наследия был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда».

С юга от дома Гешвенда располагается участок №30. В начале XIX века он был занят деревянными постройками и садом. В 1860-1862 годах здесь на втором этаже одного из флигелей снимал квартиру живописец Л.М. Жемчужников, брат известных поэтов, один из авторов сатирического портрета Козьмы Пруткова. В 1907-1908 гг. гражданский инженер С.В. Баниге по заказу действительного статского советника А.А. Радус-Зенковича возвел шестиэтажный доходный дом в стиле модерн, используя формы готической архитектуры. Дом был в собственности А.А. Радус-Зенковича и его дочери В.А. Радус-Зенкович. В настоящее время является объектом культурного наследия регионального значения..

С севера к дому Гешвенда примыкает шестиэтажный дом №34 (доходный), который был построен в 1910 году архитектором, мастером петербургского модерна М.А. Алексеевым для графини М.А.Лидерс-Веймарн. В современное время перестроен с приспособлением

### **Сведения о перестройках.**

Сравнение исторических проектных чертежей и действующих планов ПИБ позволило установить, что здание сохранило исторический облик, соответствующий строительному проекту 1880 г., с некоторыми изменениями, которые были внесены, видимо, в процессе строительства (Илл.32, 32-1, 33, 33-1, 34, 34-1). Здание сохранило историческую объемно-

---

<sup>40</sup> Быховский И.А. Династия корабелов Кутейниковых / Сборник «Гангут», № 14. СПб., 1998, с.144-156

пространственную композицию, конструктивную схему и архитектурное оформление. За период с момента постройки дома по настоящее время была утрачена часть оконных и дверных заполнений, а также в ходе капитального ремонта 1966 г. все первоначальные перекрытия здания были заменены на железобетонные, также были заменены конструкции лестниц дворовых флигелей. Была надстроена дополнительным маршем парадная лестницы, выполнена перепланировка квартир, которая не затронула исторические капитальные стены.

### **Александр Романович Гешвенд.**

*Зодчий №45: Архитектурный. и художественно-технический журнал, изд. С.-Петербургским обществом архитекторов. Г.34 1905, Вып. 1 (2 янв.)-52 (25 дек.) с Указ. Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека. Некролог А.Р. Гешвенда, С487.*

23 октября скончался один из старейших членов о-ва архитекторов, гражд. Инженер Александр Романович Гешвенд. Родился А.Р. 21 октября 1833г., образование получил в Строительном училище, по окончании которого в 1853 г. поступил на службу помощником архитектора на С.-Петербургскую Варшавскую ж.д. Собственно строительную деятельность он начал в качестве помощника проф. Н.Л. Бенуа (1836-61 гг.) при постройках в Лисенском уездном лесничестве охотничьего дворца, церкви, домов и лазарета для служащих. Возведенный в 1859 г. в звание архитектора, А.Р. поступил вскоре младшим архитектором в строит. Отд. Петербургского губернского правления, после чего, с 1867 г., занимал в течение лета должность участкового архитектора. Затем А.Р. остался на городской службе как помощник профессора Бенуа при постройке арестантского дома \*). В то же время, в период с 1869 по 1885 гг., он состоял архитектором сперва в коммерческом страховом от огня о-ве, затем – при тульском земельном банке в Петербурге. Покинув окончательно в 1881 г. службу при городском управлении, покойный был назначен архитектором дирекции Императорских Петербургских театров, где устроил зал для репетиций балетной группы в здании склада декораций. С 1892 г. состоял некоторое время губернским инженером в Петербурге и, как член строительной комиссии, работал над постройкой казенных винных складов.

Особенно обращает на себя внимание деятельность покойного по народному образованию. Назначенный с 1888 г. членом исполнительной комиссии он принимал деятельное участие в проектировании и производстве школьных построек. Между прочим, он руководил постройкой двух домов для городских училищ и выстроил народную школу в Охте. Последнее время покойный работал над постройкой училищ на ул. Б. Ружейной и Дровяной, которые не успел за смертью окончить. На описываемом поприще деятельность А.Р. выходила из рамок чисто строительных. Так он принимал участие в устройстве и заведывании двумя читальнями на Вас. Острове – имени Жуковского и Лермонтова, а также заведовал школами: десятников (как представитель от города), электротехников и профессиональной на В.О.

Кроме трудов по народному образованию, общественная деятельность А.Р. выливалась в другие формы. В качестве гласного думы он участвовал в нескольких подготовительных комиссиях, как член кассы бывших воспитанников Строит. Училища, заведовал делами кассы; как член о-ва гражданских инженеров – состоял в ревизионной комиссии; как член о-ва архитекторов – был несколько раз избираем в члены правления. Последнее время А.Р. служил в С-Петербургском о-ве страхования, а также состоял членом о-ва складов и элеваторов.

Строительная деятельность покойного выражалась в целом ряде построек. Из жилых домов, принадлежащим частным лицам, назовем в хронологическом порядке дома: г.г. Любберса, Банухина, Корпуса (два дома) Шахова, Мор, Люббиенса, Изенгаль и мн.др., в том числе собственный дом А.Р. на 9 линии В.О. Из общественных построек следует отметить: лом притча Андреевского собора, два дома служащих на Финляндской ж.д., дом страхового о-ва на Невском №5. Кроме того, А.Р. производились надстройки и перестройки и строились заводские сооружения (тони на канатной фабрике Сидорова, постройки при кожевенном заводе Брусницына и Егорова, котельное помещение при ситцевой фабрике Лютига). Между прочим, им построен фонтан в Александровском саду. Кроме построек, А.Р. работал над составлением ряда крупных проектов, как напр. третьего дома служащих на Финляндской ж.д. и богадельни на Охте.

Несмотря на сравнительно преклонный возраст – за два дня до кончины А.Р. исполнилось 72 года – он до последнего времени не оставлял работы, и только смерть прервала разнообразную и полезную деятельность покойного.

## Архивные и библиографические источники

### *Библиографические источники.*

Переписная окладная книга Водской пятины 1500 (7008) года» Ч. 1, СПб, 1868.

Клейненберг И. Э. Упоминание в ливонском документе 1426 г. Васильевского острова // Вспомогательные исторические дисциплины / РАН. Отделение истории, Археогр. комис. СПб. отд-ние. — Л.: «Наука. Ленинградское отделение», 1987. — Т. XIX

Зодчий №45. Некролог А.Р. Гешвенда // Архитектурный. и художественно-технический журнал, изд. С.-Петербургским обществом архитекторов. Г.34 1905, Вып. 1 (2 янв.)-52 (25 дек.) с Указ/ Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека., С487.

Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003

Быховский И.А. Династия корабелов Кутейниковых». Сборник «Гангут», № 14, СПб., 1998.

«Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.

А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев. Остров Декабристов // Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. — СПб.: АСТ, 2009. — 751 с.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

Никитенко Г.Ю. Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Никитенко Г. Ю. Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.

Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Репринтное воспроизведение издания 1753 г. — СПб.: Альфарет, 2007.



Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо, Спб //Архив КГИОП. ХУП/Г-100; //Российская национальная библиотека (РНБ).

1849 г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 г. – Москва; Центрполиграф, 2003.

Российская Национальная Библиотека. С591, Ср 66887. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г.

Российская Национальная Библиотека. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С.-Петербургского Обер-Полицмейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда.

Российская Национальная Библиотека. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г.

Российская государственная библиотека. Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков: С прил. новейшего плана С.-Петербурга. - 4-е изд., Санкт-Петербург: Г. Гоппе, 1888. - [4], 244 с., 1 л. план.; 22.

Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1901,1902.

*Архивные источники.*

ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.66, д.70 «О постройке каменного 4-х этажного дома с надворными флигелями во дворе ст. сов. Гешвенда, Вас. части, 1 уч., по 9 линии, № 30».

ЦГИА СПб., ф.513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1710 «Чертежи дома на Участке, принадлежавшем А.Р. Гешвенду по 9-й линии В.О., 32»

ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1744 «Чертежи на участке, Принадлежавшем С. Сиверс, Н.В. Толстой по 10-й линии В.О., 19».

ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп.1, д.3496, «О залоге имущества И.Я. Савиным, Я.П. Головиным, А.С. (А.Р.) Гешвендом, А.М. Гешвенд по 9-й линии В.О., 32

ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп. 4, д. 2813 «Чертежи дома А.С. Гешвенда по 9-й линии В.О., 30 (9-й линии В.О., 32)»

Архив КГИОП. Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков, Ф.950. XVII, т.57.2, Н-12285.

Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г., составлен в Санкт-Петербурге при сенате. Фонд 513, опись 168, л. 112. Дело 3913. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.

Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Р.Гешвенда» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия, д.32, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09 августа 2021года.

Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).

*Электронные источники:*

[http://www. retromap.ru/](http://www.retromap.ru/)

<http://www.etomesto.ru/>

[http://www/ citywalls.ru/](http://www/citywalls.ru/)

[http:// www. archive.org/](http://www.archive.org/)

<http://www.vivaldi.nlr.ru/>

<http://www.pastvu.com/>

<http://www.gov.spb.ru/>

<http://www.elip.rgo.ru/>

[http://www. getmuseum.ru/](http://www.getmuseum.ru/)

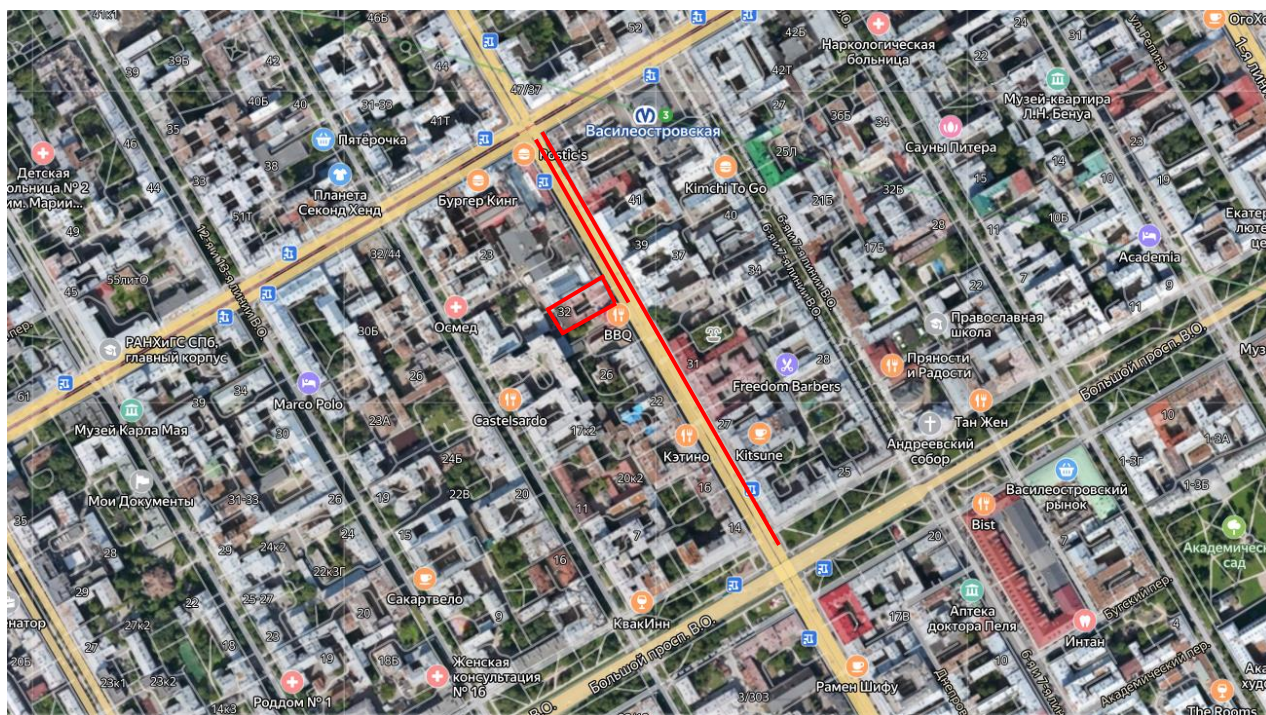
[http://www. kmay.ru/](http://www.kmay.ru/)

GoogleКарта.

ЯндексКарта.

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

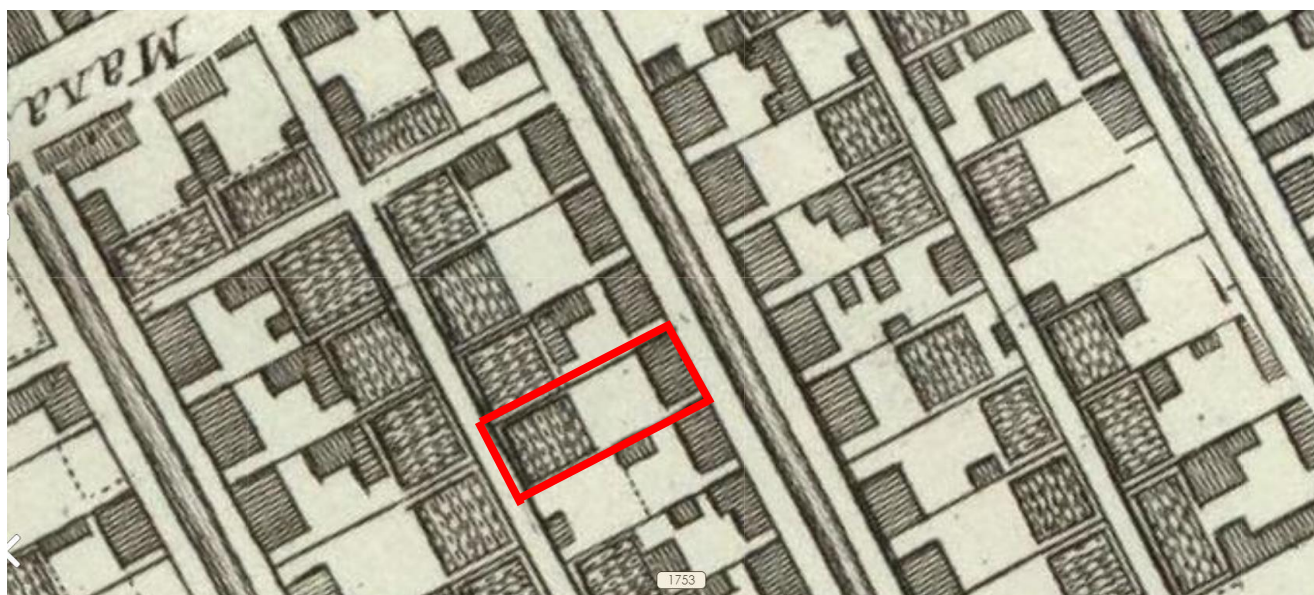
Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., 9-я линия,  
д.32.





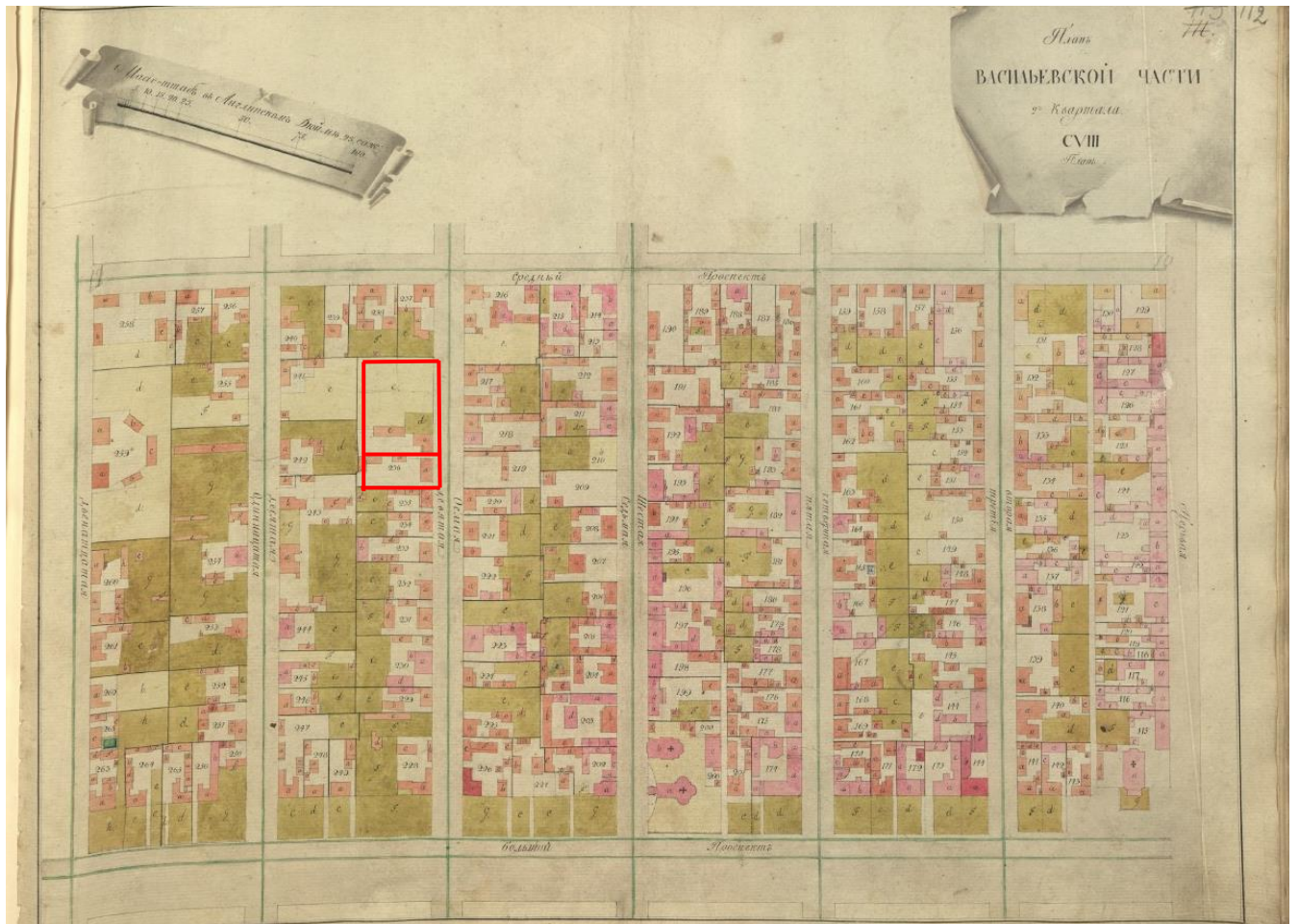


Илл.1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств - Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. <http://retromap.ru/>

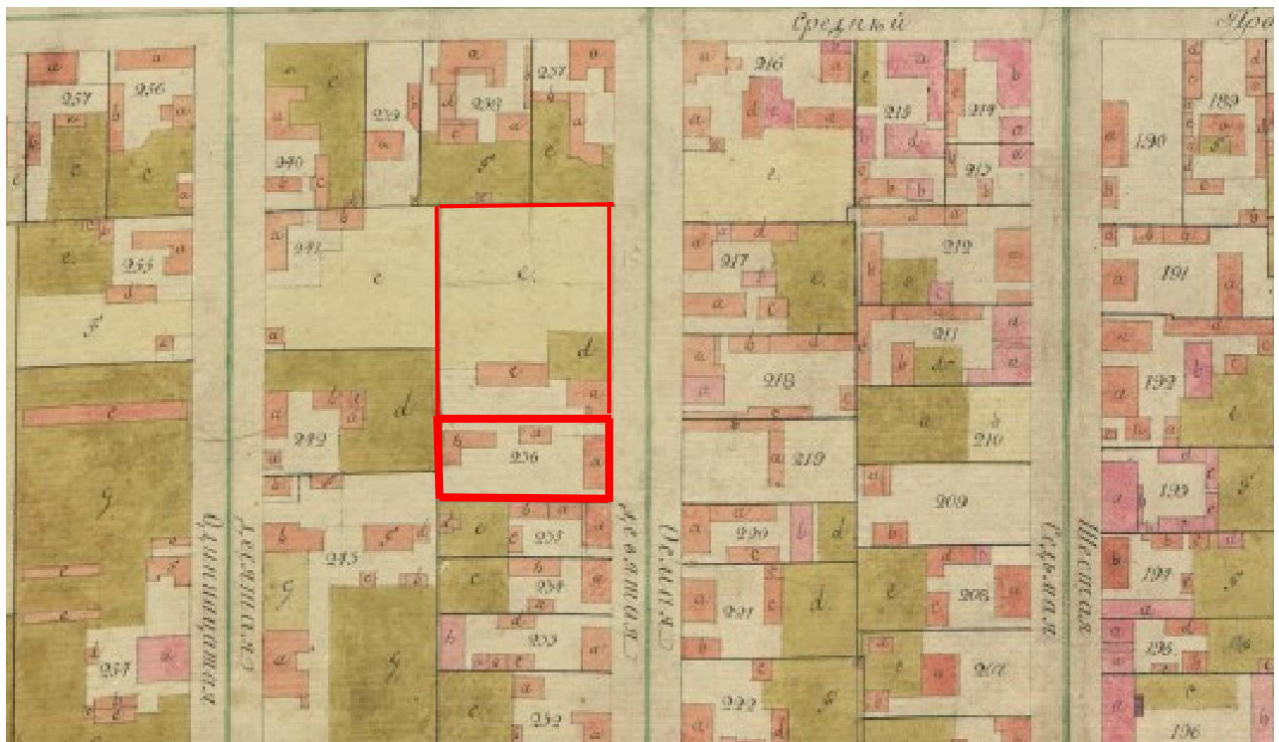


Илл.2. Фрагмент карты столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот.





Илл.3,4. Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г., составлен в Санкт-Петербурге при сенате. Фонд 513, опись 168, л. 112. Дело 3913. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.



Илл.4. Фрагмент из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.

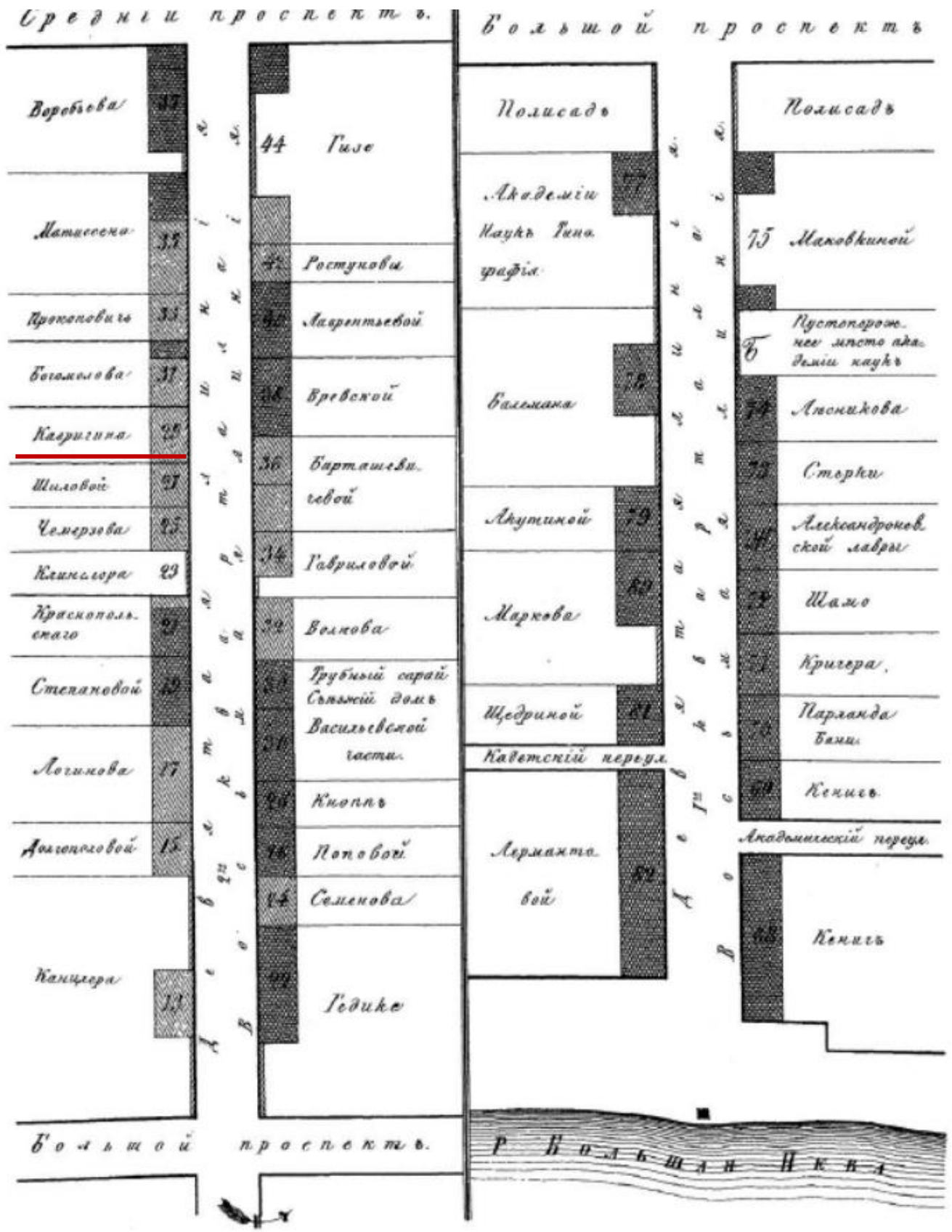




Илл.5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта 1828 г. План Петербурга составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. В 1828 г. было принято новое административное деление города, и его территория разделилась на 13 частей, с самостоятельной нумерацией домов и участков от 1 до 1000.  
<http://retromap.ru/>



Илл.6. Фрагмент из подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта 1828 г. <http://retromap.ru/>



Илл.7. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист.250.



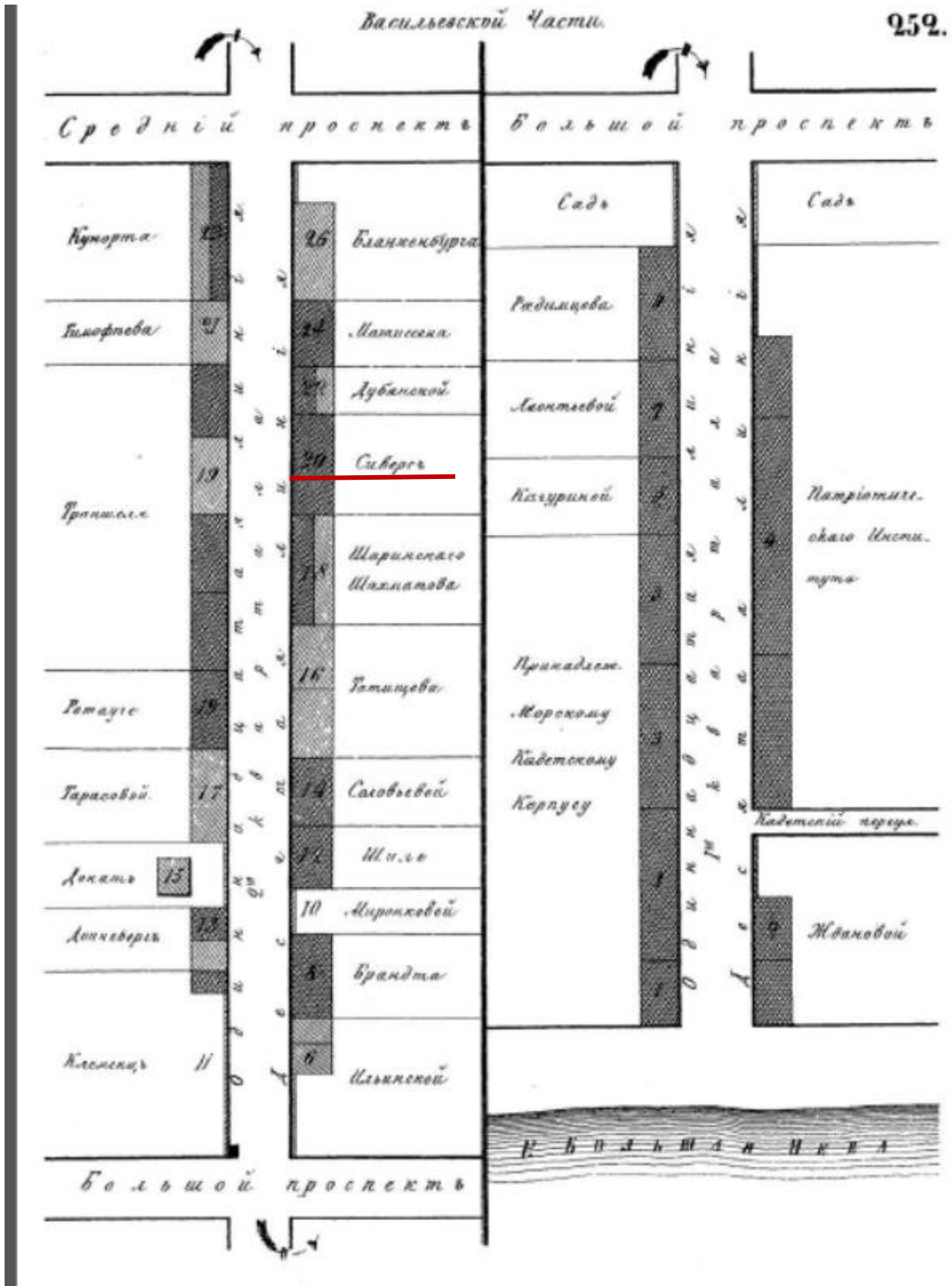


Илл.8. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист. 250.

		169	5	2. 1	20	—
	КОВАЛКИНОЙ, Авдот. Павл. мѣщ. . . . .	128	11	—	7	4
2300	КОВАЛЬКОВСКАГО, Ксенофон. Логич. Тит. Сов.	157	12	1 м	9	4
	КОВАНЬКО, Ивана Афонасьев. Бергауптмана 5 клас. наслѣдв. . . . .	208	14	2	13	3
	КОВЕДЯЕВА, Егор. Никол. Кол. Асс. . . . .	82	13	1	11	2
	КОВЕНОЙ, Анны Васил. жен. механик. . . . .	229	36	1	16	2
	<u>КОВРИГИНА, Дмит. Максим. купц. наслѣд. . . . .</u>	<u>250</u>	<u>29</u>	<u>1</u>	<u>12</u>	<u>1</u>
	КОВРИГИНА, Данил. Ильич. купц. . . . .	247	24	3	14	5
	КОВРИГИНОЙ, Софьи Ив. жен. Чин. 6 кл. дача.	364	52			
	КОВРИГИНОЙ, Праск. Ив. купч. наслѣд. . . . .	379	55	1	32	5
	КОВРИГИНЫХЪ, Никол. и Александр. Васил. купц.	209	4	2 м. 2	33	2
	КОВРОВА, Исаака Леонтьев. купц. . . . .	125.	48	3	17	6

Илл.9. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Алфавитный указатель. Лист 112.





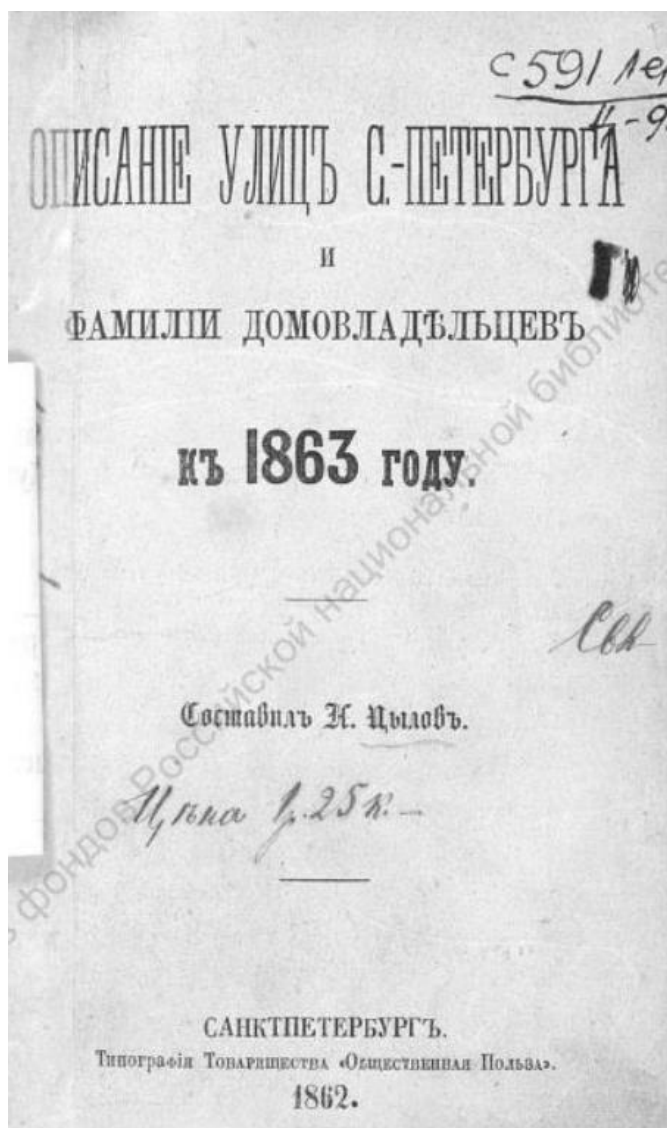
Илл.10. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист.252.



Илл.11. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист. 252.

		216	4	1	10	2
	СЕСЛАВИНА, Федор. Нияит. Надв. Сов. . . . .	316	217	1	11	—
	СЕФБОМА, Карл. Карл. Кол. Асс. . . . .	249	52	1 м	14	3
	СИВЕРСА, Гр Егор. Карл. Д. Тай. Сов. наслѣд.	9	9	3	14	—
	СИВЕРСЪ, Анны Александр. жен. Тит. Сов. . .	35	30	4	16	1
4440	СИВЕРСЪ, Софьи Иван. жен. почет. гражд. . .	252	20	3	22	4
	СИВКОВА, Алексѣя Дмитр. Полк. . . . .	108	13	4	19	6
	СИВКОВОЙ, Марьи Иван. жен. Маюр. . . . .	104	67	—	46	1
		114	67	1.1 м	113	3
		114	67	2. 1. 1	120	4
	торговья бани.	116	5	—	25	4
	СИВОВОЙ, Федосьи Васил. цвѣточ. мастериц. .	83	4. 6	1	40	1
	(бывшій Титовой).					
	СИДНЕВА, Григор. Андреев. кушц . . . . .	31	26	2	12	5
	СИДОРОВА, Никол. Сидор. мѣщ. . . . .	159	30	1	10	—

Илл.12. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Алфавитный указатель. Лист 211.



Илл.13. Российская Национальная Библиотека. С591, Ср 66887. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. www.vivaldi.nlr.ru.

*Восьмая линія.* *Девятая линія.*

Отъ Большаго проспекта до Средняго.	
21. Гедике	14. Хольма
23. Вейса	16. Бѣляева
25. Задлера	18. Логиновыхъ
27. Кнопа	20. Степановой
29. Съѣзжій д. Васильев- ской Части	22. Краснопольскаго
31. Долгополовой	24. Кене
33. Гавриловой	26. Рейхенберга
	28. Макѣвой

186	Лц. — Лц.
35. Иванова	<u>30. Сиверса</u>
37. Попова	32. Лапина
39. Заблоцкаго-Десятво- скаго	34. Прокоповича
41. Рагуновыхъ	36. Матиссена
43. Гизе	38. Крутова

Илл.14. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. Лист 186.

*Десятая линія.* *Одиннадцатая линія.*

1-го квартала.	
До Большаго проспекта.	
1. Гитшова	2) Морскаго Кадетскаго
3. Патриотическій Инсти- туть	4) Корпуса
	6) Купріянова
	8. Ратауге
	10. Ратауге
	12. Родимцевой
2-го квартала.	
Отъ Большаго до Средняго проспекта.	
5. Брейтфуса	14. Клеменца
7. Брандта	16. Пиллисена
9. Фрелиха	18. Шмидта
11. Савича	20. Гемелияни
13. Мая	22. Ратауге
15. Борнемана	24) Транцшеля
17. Карцевой	26) Транцшеля
<u>19. Сиверса</u>	28. Клеменца
21. Дубенскаго	30. Мартынова
23. Матиссена	32. Петрова
25. Бланкенбурга	

Илл.15. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. Лист 187.



# ВСЕОБЩАЯ АДРЕСНАЯ КНИГА

## С.-ПЕТЕРБУРГА,

СЪ ВАСИЛЬВСКИМЪ ОСТРОВИМЪ, ПЕТЕРБУРГСКОЮ И ВЫБОРГСКОЮ СТОРОНАМИ И ОХОЮ.

ВЪ 5-ТИ ОТДѢЛЕНІЯХЪ.

- I. Лица состоящіе на Государственной службѣ, по Министерствамъ.
- II. Мѣстами присутственныхъ мѣстъ, благотворительныхъ заведеній, акціонерныхъ и торговыхъ обществъ, Компаній, Товариществъ, Купеческія конторы и проч.
- III. Общій алфавитный указатель жителей столицъ.
- IV. Указатель лицъ, имѣющихъ спеціальныя званія и занимающихся ремесломъ.
- V. Списокъ домовладѣльцевъ Петербурга съ обозначеніемъ улицъ и участковъ.

СОСТАВЛЕННАЯ ПОДЪ ПОКРОВИТЕЛЬСТВОМЪ

Его Превосходительства Господина С.-ПЕТЕРБУРГСКАГО ОБЕРЪ-ПОЛИЦІЙМЕЙСТЕРА ГЕНЕРАЛЪ-ЛЕЙТЕНАНТА ТРЕПОВА.



С.-ПЕТЕРБУРГЪ 1867—68.

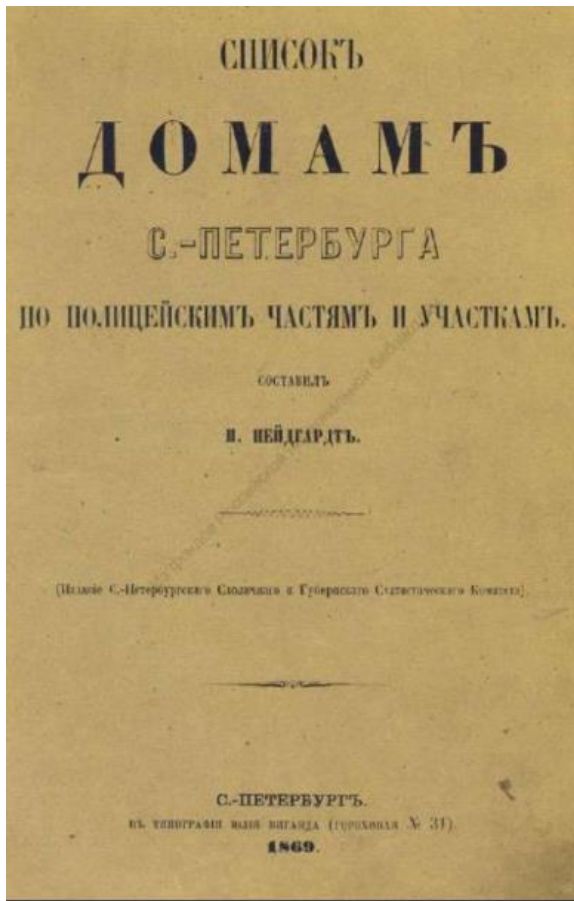
ИЗДАНИЕ ГОППЕ И КОРНФЕЛЬДА.  
На Большой Садовой ул. въ домѣ Ивана М. Н.

Илл.16. Российская Национальная Библиотека. Всеобщая адресная книга С-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С-Петербургского Обер-Полицейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).

3	Курдюсъ . . . . .	4 линія.	57	Вс.	2
3	Курдюсъ . . . . .	17 линія.	36	Вс.	2
2	Курдюсъ . . . . .	Малый пр.	11	Вс.	2
1	Курдюсъ . . . . .	Малый пр.	48	Вс.	2
1	Курдюсъ . . . . .	Мур. Средн. дор.	3	Вс.	2
3	Кусова (м.) . . . . .	9 линія.	30	Вс.	1
2	Кусова . . . . .	Невскій пр.	50	Сп.	1
2	Кусовъ . . . . .	Кожевенная л.	25	Вс.	3
2	Кусовъ . . . . .	Кожевенная л.	26	Вс.	3
3	Кусовъ . . . . .	10 линія.	19	Вс.	1
3	Кусовъ . . . . .	В. Садовая.	13	Сп.	1
3	Кусовы . . . . .	Каменноост. пр.	6	Пб.	4
3	Кусовы . . . . .	Кожевенная . . . . .	27	Вс.	3
3	Кусовы . . . . .	Кожевенная л. }	28	Вс.	3
3	Кусовы . . . . .	Косая л. }	30	Вс.	3
3	Кусовы . . . . .	Косая л. }	26	Вс.	3
3	Кусовы . . . . .	Косая л. }	28	Вс.	3
3	Кусовы . . . . .	Моховая.	43	А.-Н.	2
2	Кусовы . . . . .	6 улица.	27	Рж.	2
2	Кутайковъ . . . . .	Гатчинская.	21	Пб.	2
2	Кутайцовъ . . . . .	Малый пр.	67	Пб.	2
2	Кутлеръ . . . . .	Гагаринская.	10	Лт.	1
1	Кутлеръ . . . . .	Сергѣевская.	5	Лт.	1
1	Кутузовъ (м.) . . . . .	Большой пр.	81	Вс.	3
2	Кутузовъ . . . . .	Карташихина.	13	Вс.	С.
2	Кутузовъ . . . . .	В. Колтовская.	18	Пб.	2
2	Кутузовъ . . . . .	Овощерская.	11	Вс.	3

Илл.17. Всеобщая адресная книга С-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С-Петербургского Обер-Полицейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).





Илл.18. Российская Национальная Библиотека. Список домам С-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).

№№ по порядку.	Номера домовъ и участковъ.	Улицы, переулки, набережныя и площади въ алфавитномъ порядкѣ, имена и фамилии владельцевъ (или наименованія строень).	Каменное или деревянное строеніе.	ЧИСЛО НАДОРНЫХЪ СТРОЕНІЙ.			
				КАМЕННЪЕ.		ДЕРЕВЯННЪЕ.	
				н.	д.	н.	д.
5288	24	Кене Бориса . . . . .	Каменн	2	»	1	»
5289	26	Рейхенберга Федора . . . . .	Каменн	1	»	1	1
5290	28	Вревской Афины баронесы . . . . .	Каменн	1	1	»	1
5291	30	Кусова пустое мѣсто.					
5292	32	Лавина Якова . . . . .	Дерев.	1	2	»	1
5293	34	Кириллова Луки . . . . .	Дерев.	»	2	»	2
5294	36	Шепердсена Самуила . . . . .	Дерев.	»	2	»	2
5295	38	Лоренца Карла . . . . .	Кам.	1	»	1	»
		Онъ же по Среднему пр. № 44.					
		<b>10-я линія.</b>					
	1	Гитшовъ по наб. Невы большой № 41.					
	3	Патріотическаго института по 9 линіи № 6.					
5296	5	Брейтфуса Льва . . . . .	Кам.	»	1	2	»
		Онъ же по Большому пр. № 37.					
5297	7	Брандта Павлина . . . . .	Каменн	1	»	1	»
5298	9	Фредиха Федора . . . . .	Каменн	»	»	»	1
5299	11	Савича Алексѣя . . . . .	Каменн	»	1	»	1
5300	13	Мая Карла . . . . .	Каменн	1	»	1	»
5301	15	Борнемана Александра . . . . .	Дер.	»	»	»	1
5302	17	Карцевой Марьи . . . . .	Кам.	1	1	»	1
5303	19	Кусова Алексѣя . . . . .	Кам.	2	»	1	»
5304	21	Дубоцкой Анны . . . . .	Дер.	»	»	»	1

Илл.19. Список домам С-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г., лист 300. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru)

419/50

Ш

## ТАБЕЛЬ

ИЛИ

### ОБЩАЯ ВѢДОМОСТЬ

ОЦЕНЕННЫХЪ И НЕ ВОШЕДШИХЪ ВЪ ОЦѢНКУ НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ ВЪ С.-ПЕТЕРБУРГѢ

1874 ГОДА.

2241

	стр.
АДМИРАЛТЕЙСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	1
КАЗАНСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	23
СПАСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	43
КОЛОМЕНСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	177
НАРВСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	215
МОСКОВСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	259
АЛЕКСАНДРО-НЕВСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	317
РОЖДЕСТВЕНСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	365
ЛИТЕЙНАЯ ЧАСТЬ . . . . .	413
ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	463
ВАСИЛЬЕВСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	553
ВЫБОРГСКАЯ ЧАСТЬ . . . . .	641

Илл.20. Библиотека Императорского русского географического общества (А,14,3, №53). Табель или Общая ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г. www.elip.rgo.ru



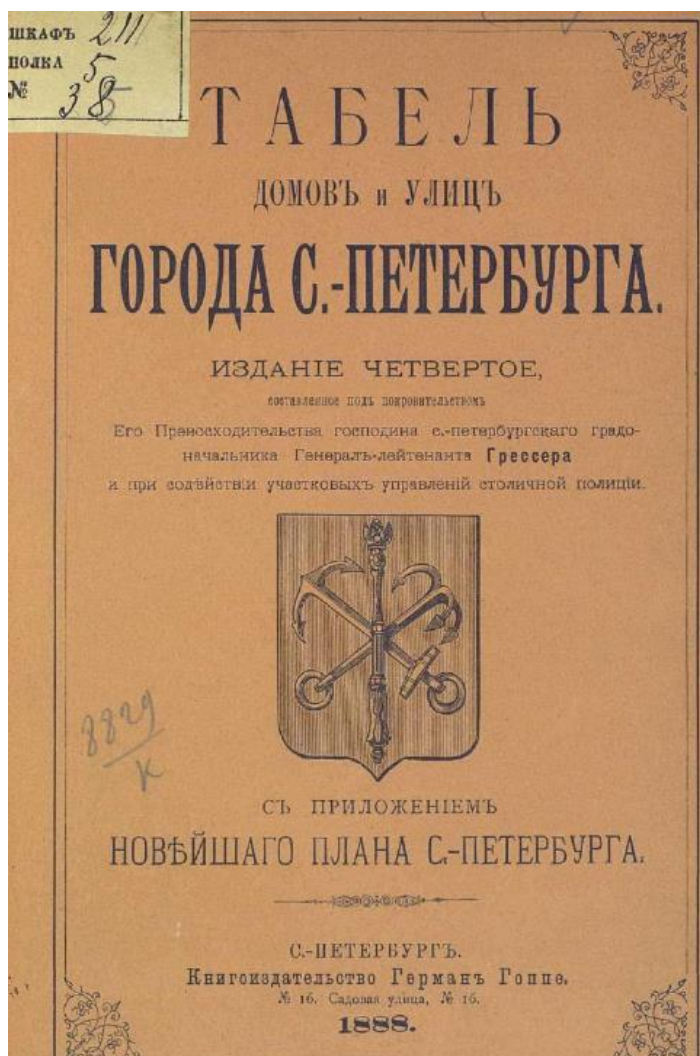
18 570

ВАСИЛЬЕВСКАЯ ЧАСТЬ.

№ по порядку.	№ листной оценочной комиссии.	№ по табели 1846 г.	№ по полнейшим.	Участок, улица или переулок, набережная или площадь. Фамилия, имя, отчество и званіе владельца.	Сумма прежней оцѣнки.		Новая оцѣночная сумма.		Примѣчаніе.	
					Руб.	К.	Руб.	К.		
207	210	340	28	ВРЕВСКАЯ, Евфимія, баронесса, вдова коллеж. совѣтника . . . . .	20.301	40	15.428	—		
208	211	339	30	САВИЧЪ, Иванъ Яковлевичъ, коллеж. ассесоръ . . . . .	3.414	—	1.500	—		
209	212	338	32	ЛАПИНА, Прасковья Семеновна, вдова купца . . . . .	4.967	20	8.089	—		
<b>10-я линія.</b>										
215	218	360	25 50	БЛАНКЕНБУРГЪ, Генрихъ, мастеръ . . . . .	8.159	5	—	—		
216	219	359	23	МАТИСЕНЪ, Егоръ, дѣйст. статскій совѣтникъ . . . . .	10.722	50	16.261	—		
217	220	358	21	МЕРХЕЛЕВИЧЪ, Марія, жена полковника . . . . .	6.341	30	4.577	—		
218	221	357	19	САВИЧЪ, Иванъ Яковлевичъ, коллеж. ассесоръ . . . . .	30.124	—	39.636	—		
219	222	356	17	КАРЦЕВА, Марія Платоновна, жена надворнаго совѣтника . . . . .	36.010	20	60.709	—		

Илл.21. Табель или Общая ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г. www.elip.rgo.ru





Илл.22. Российская государственная библиотека. Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков: С прил. новейшего плана С.-Петербурга. - 4-е изд., Санкт-Петербург: Г. Гоппе, 1888. - [4], 244 с., 1 л. план.; 22. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

ПР.	И.	П. У.	М. У.	Разн. свѣд.	№ те-леф.	ПР.	И.	П. У.	М. У.	Разн. свѣд.	№ те-леф.
Линія Девятая.						19		1	23		
2			1	23	899	21					
4	Бланкъ . . . . .	и.				23				Т.	
6	Женской гимн. . . . .					25	в.				
8	Стракачъ . . . . .					27		2	24		
10	Вадбольской . . . . .					29					
12	Типогр. академ. наукъ . . . . .	а			862	31					
14	Тульск. зем. б. . . . .			Д.		33					
16	Демядова . . . . .					35	в				
18	Вульфсонъ . . . . .									Д.	
20	Полежаева . . . . .	к				37					
22	Гольма . . . . .					39				Д.	
24	Воеводскаго . . . . .					41	и				
26	Мейера . . . . .					43					
28	Шевелева . . . . .					45				Пс.	
30	Гешвейда . . . . .	с		Д.							
32	Ольсиной . . . . .					47					
34	Кирилова . . . . .					49	с				
Линія Одиннадцатая.											

Илл.23. Табель домов города Санкт-Петербурга с Васильевским Островом, Охтою, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками 1888г. лист 68. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

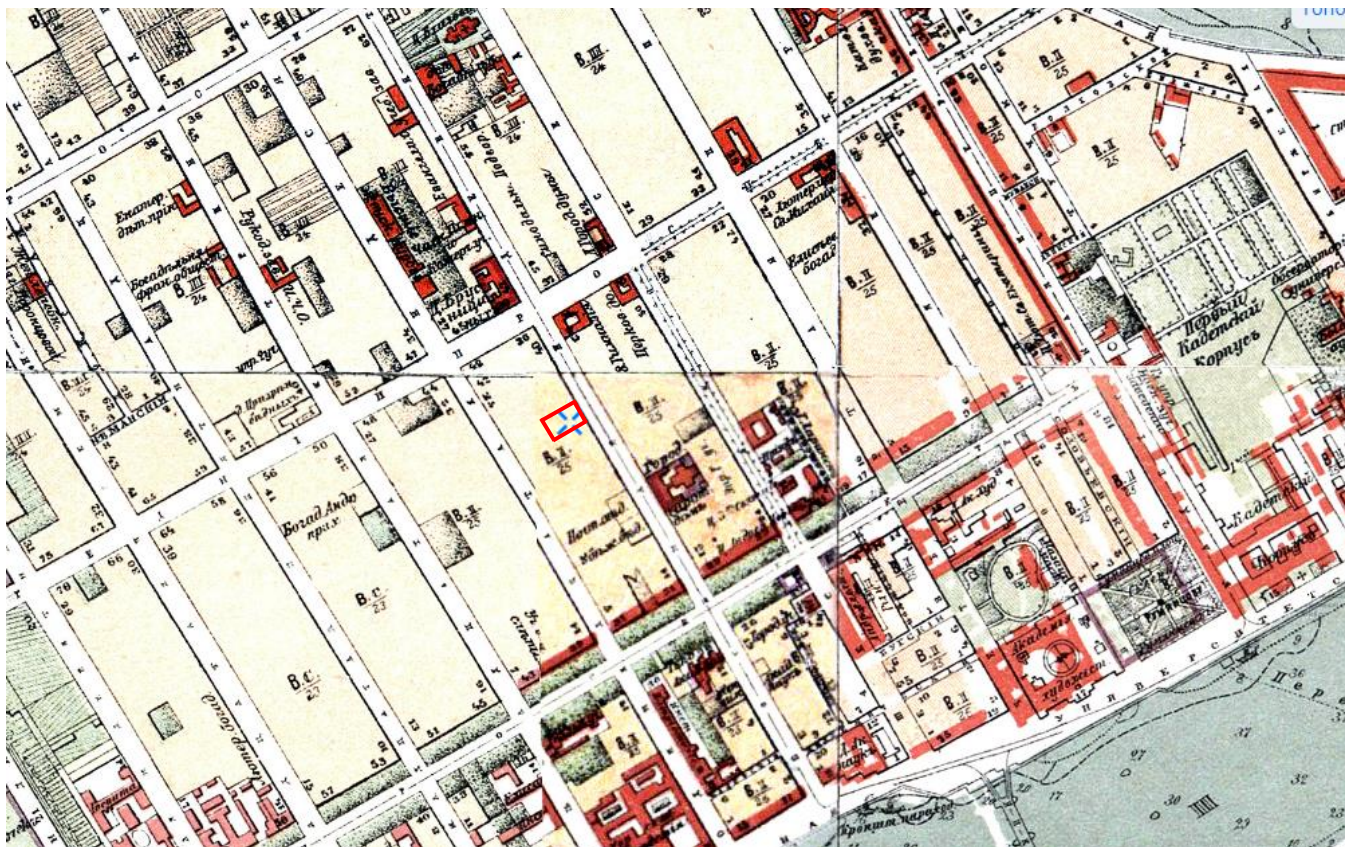




Илл.24,25. План С.Петербурга с островами, сетью конно-железных дорог и с показанием границ полицейских и мировых участков, 1888г. Картографическое заведение Ильина. План является приложением к книге Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. <http://www.etomesto.ru/>







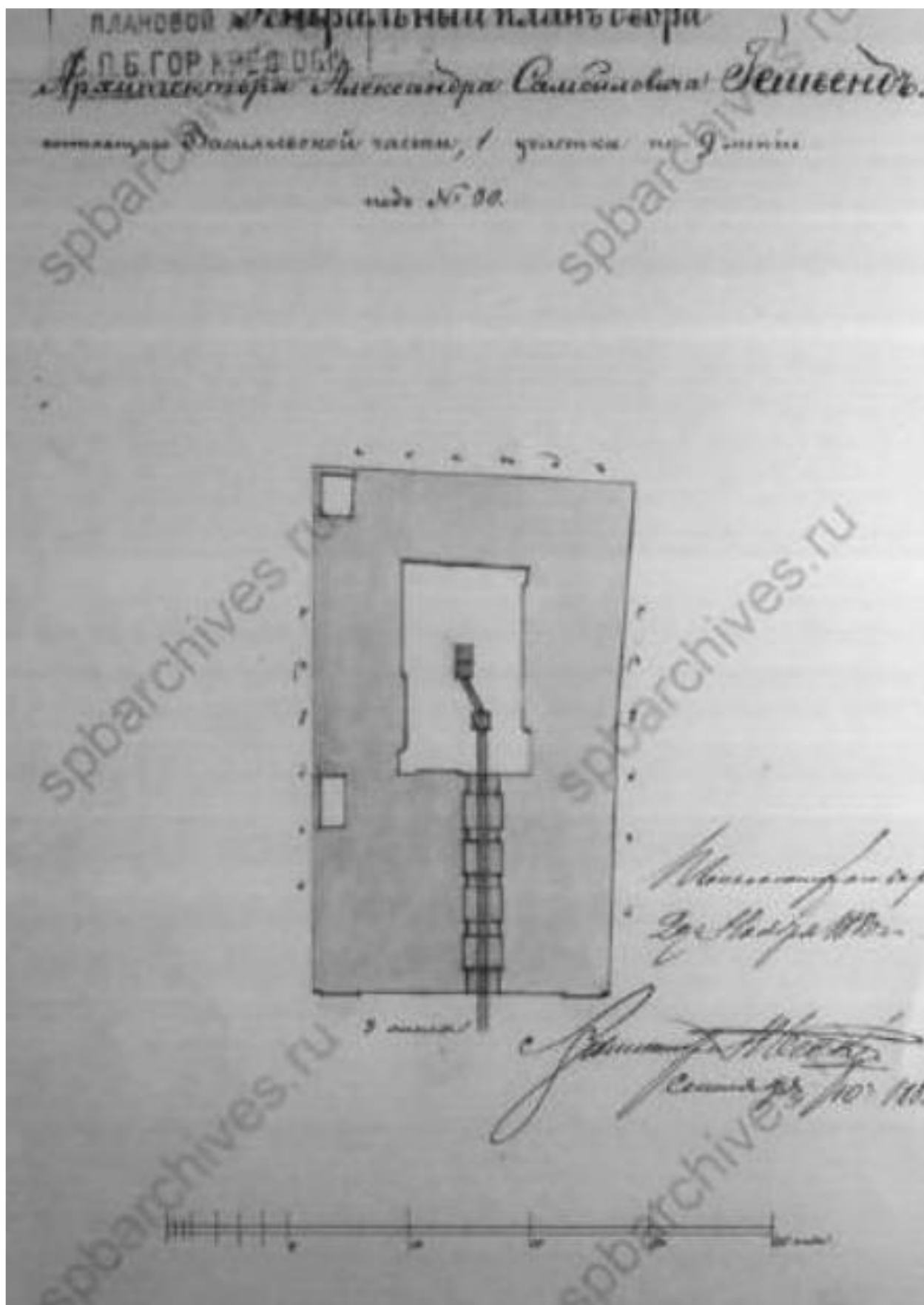
Илл.26,27. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 г. Автор П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. <http://www.etomesto.ru/>



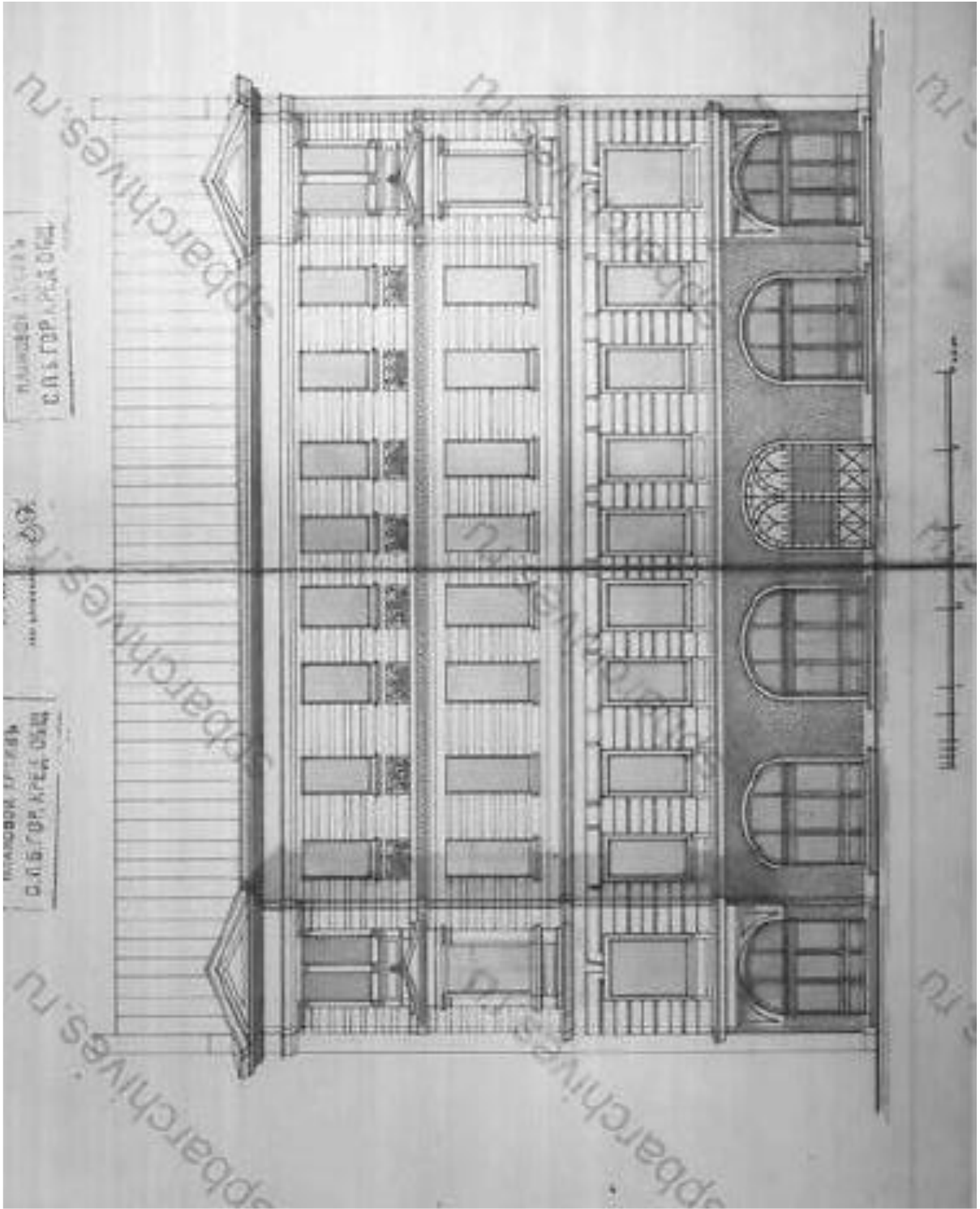




Илл.28. А.Р. Гешвенд. Зодчий №45: Архитектурный. и художественно-технический журнал, изд. С.-Петербургским обществом архитекторов. Г.34 1905, Вып. 1 (2 янв.)-52 (25 дек.) с Указ. Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека. Некролог А.Р. Гешвенда, С487.

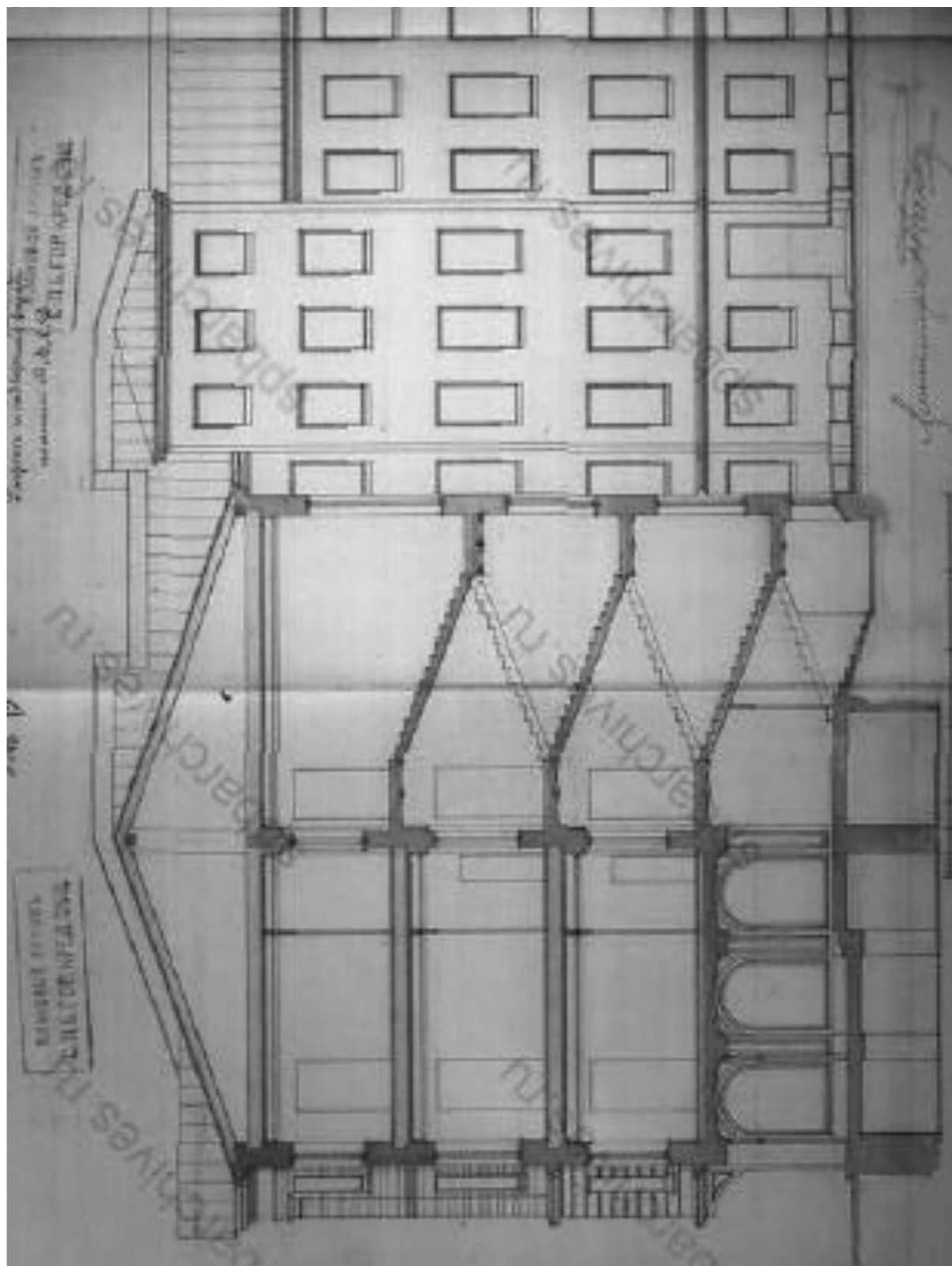


Илл.29. План участка с расположением проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д.32, (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

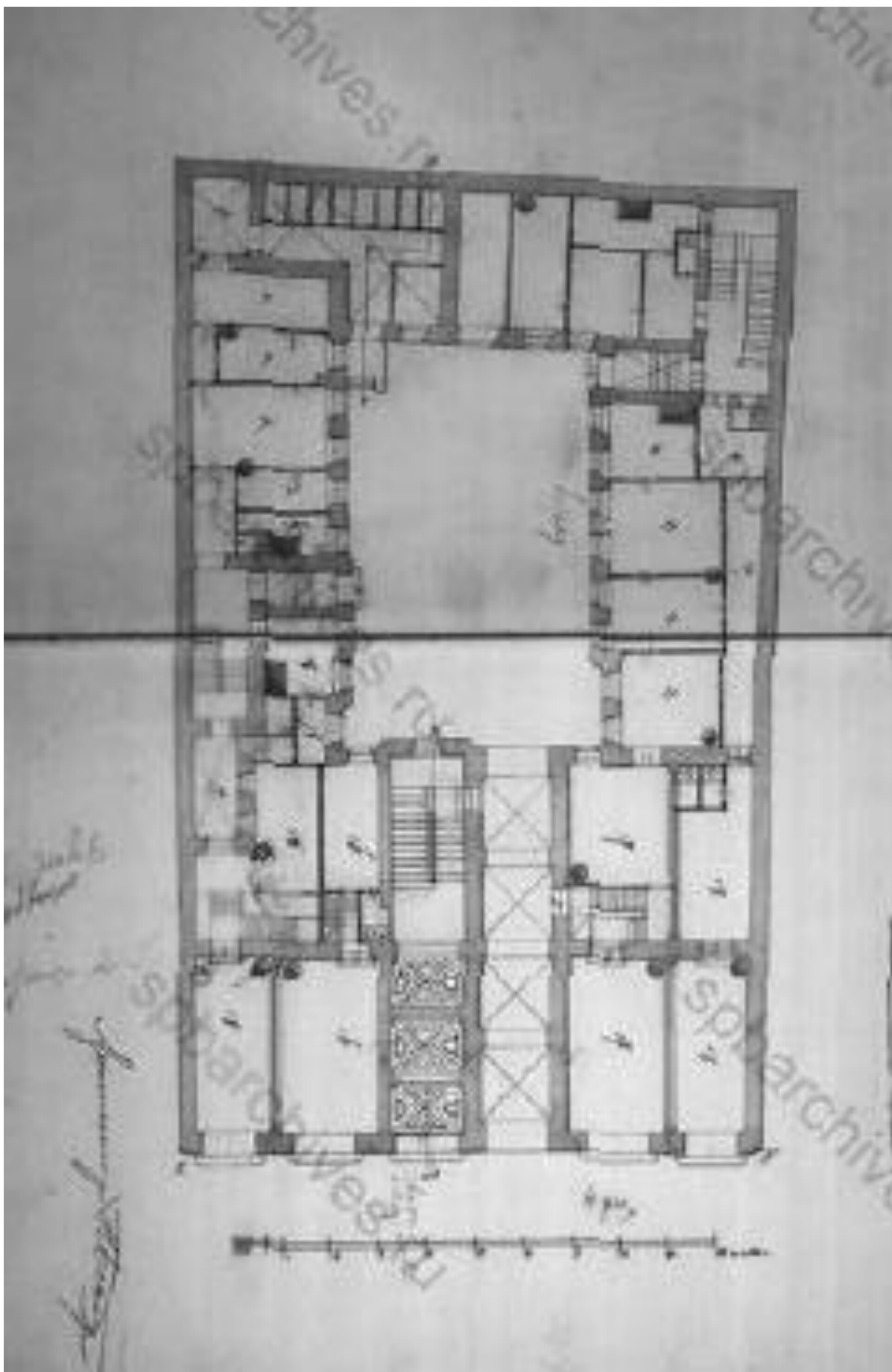


Илл.30. Фасад проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЩИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

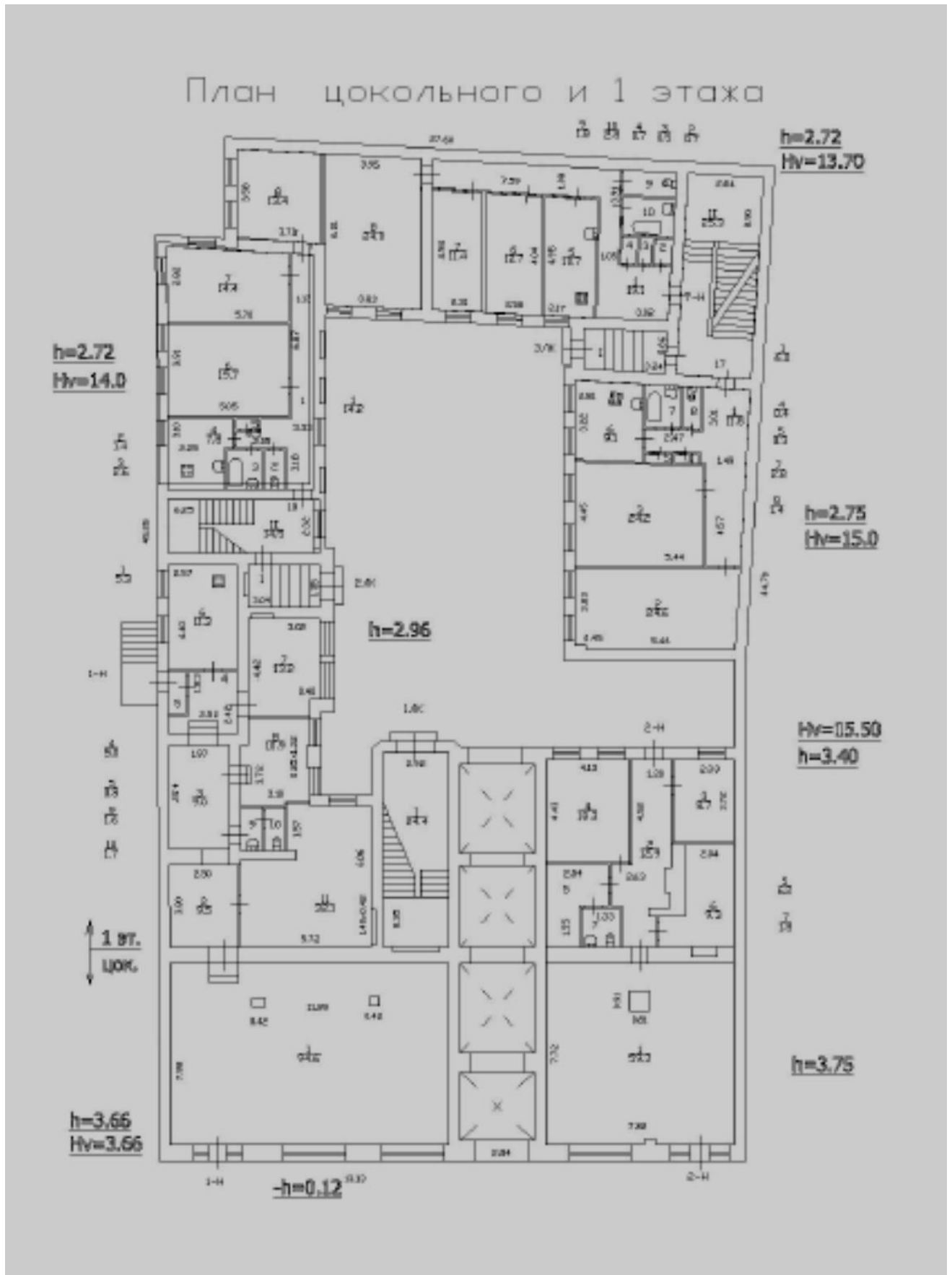




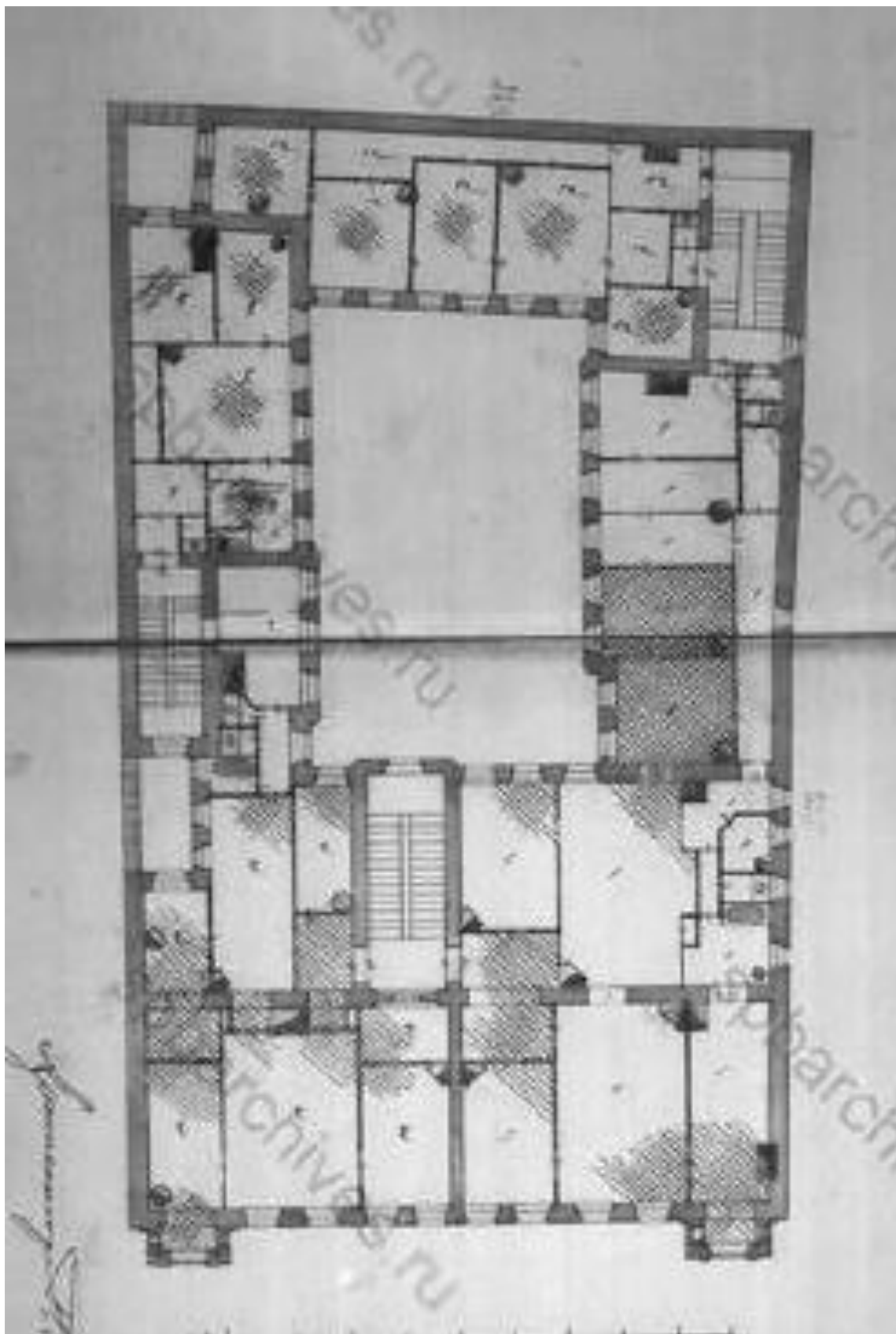
Илл.31. Разрез проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).



Илл.32. План 1-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

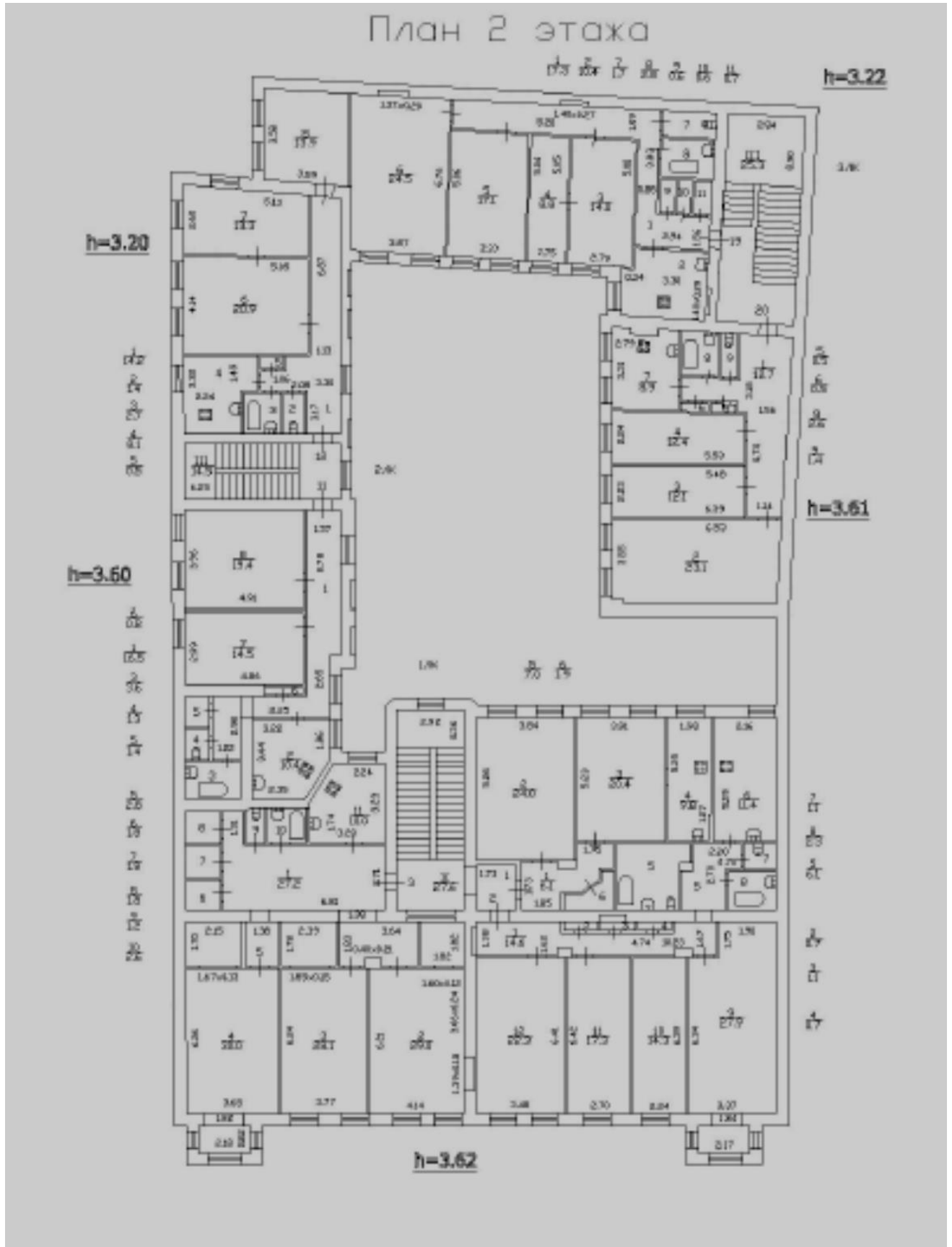


Илл.32-1. План 1-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).

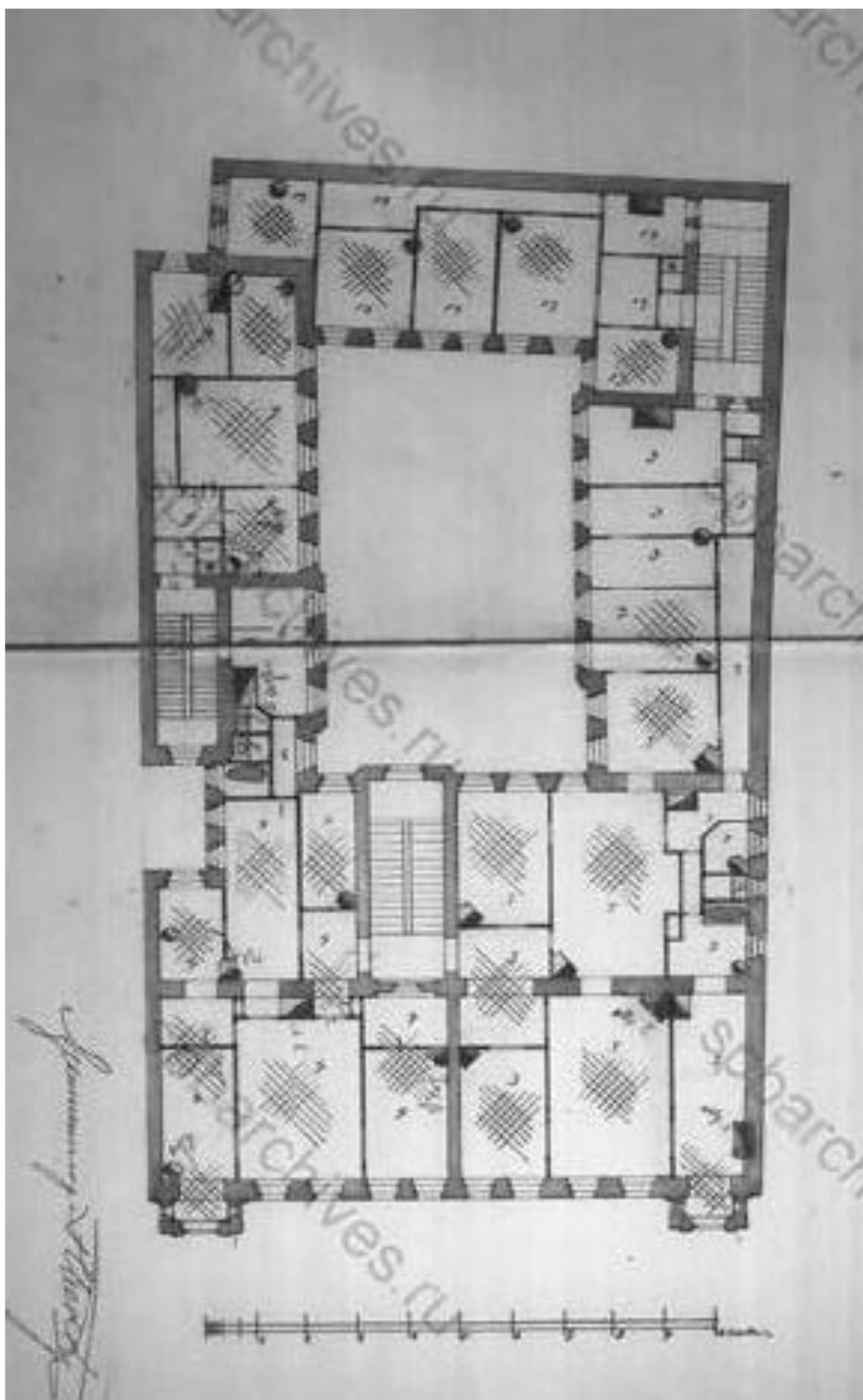


Илл.33. Планы 2-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

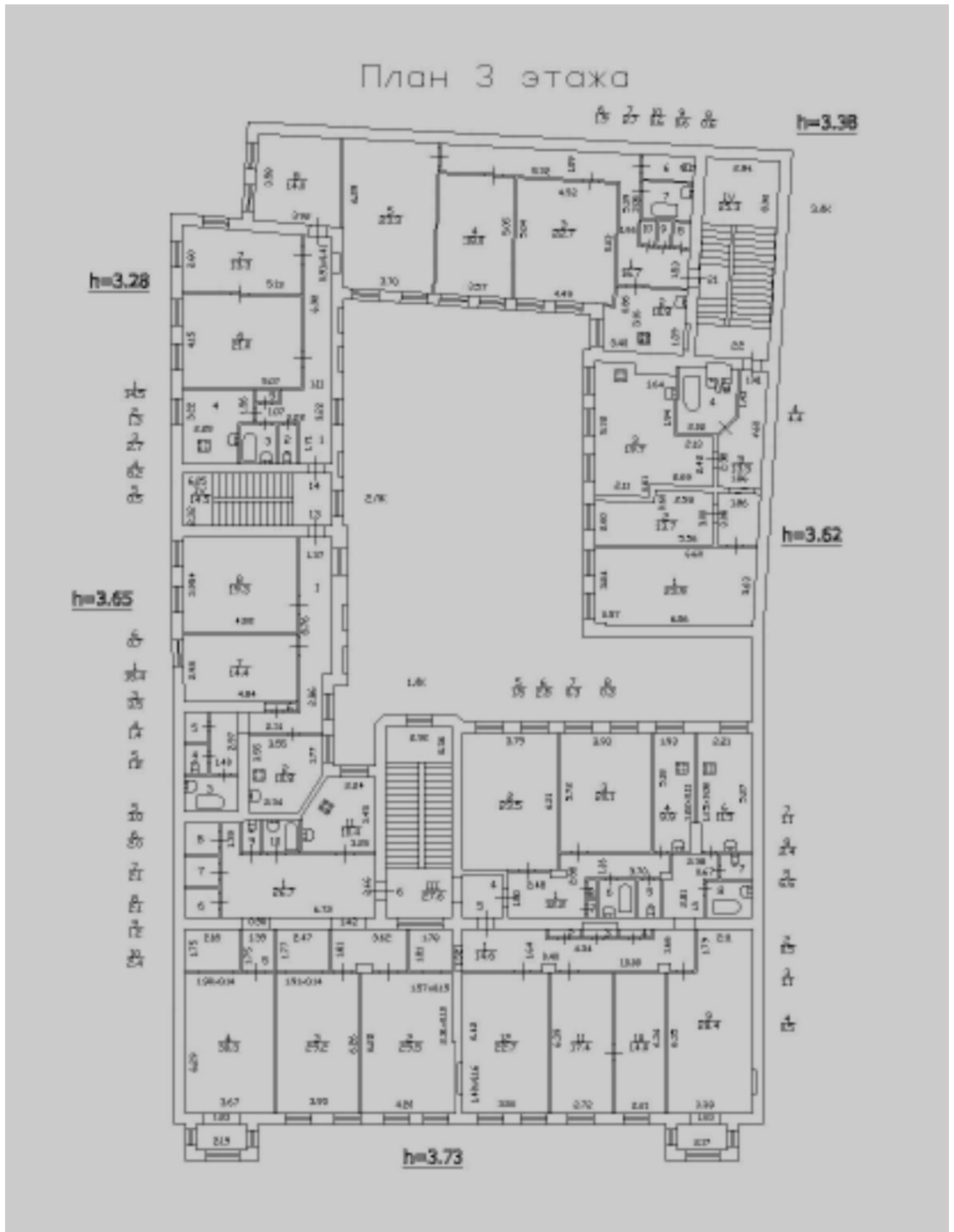




Илл.33-1. План 2-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).



Илл.34. Планы 3-его этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).



Илл.34-1. Планы 3-его этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).



Илл.35. Вид на здание по 9-ой линии В.О. №32. 1956-1957 [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

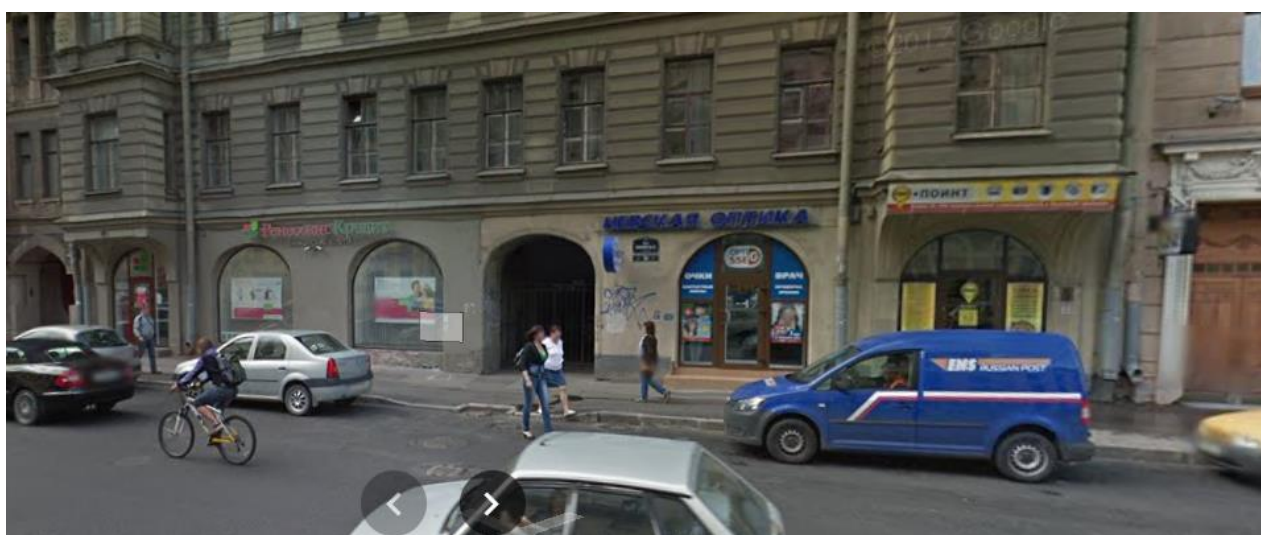




Илл.36. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2009г. ЯндексКарта.

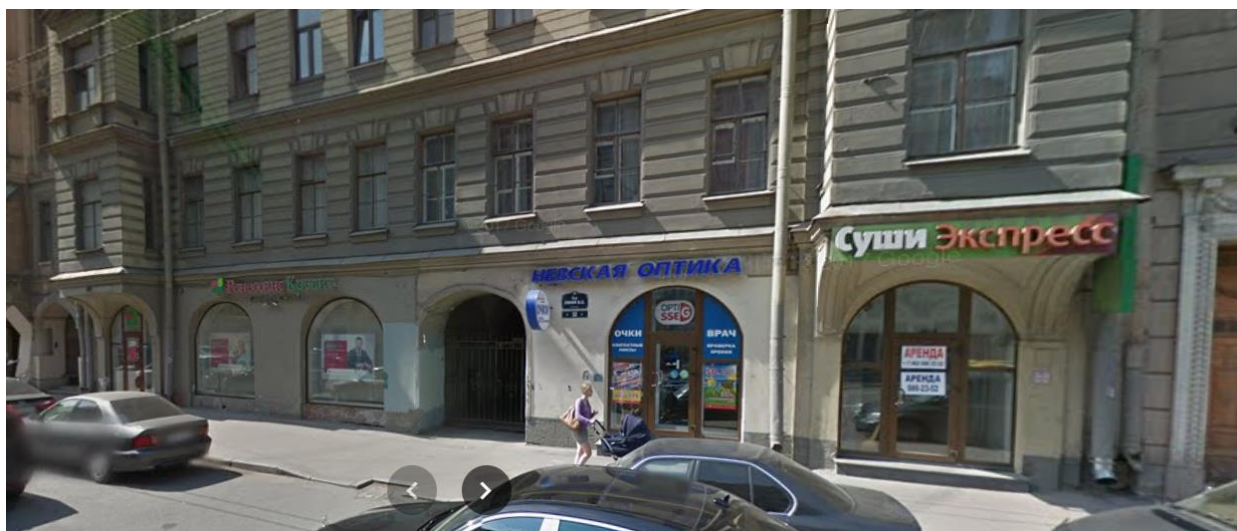


Илл.37. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2011г. GoogleКарта



Илл.38. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2012г. GoogleКарта

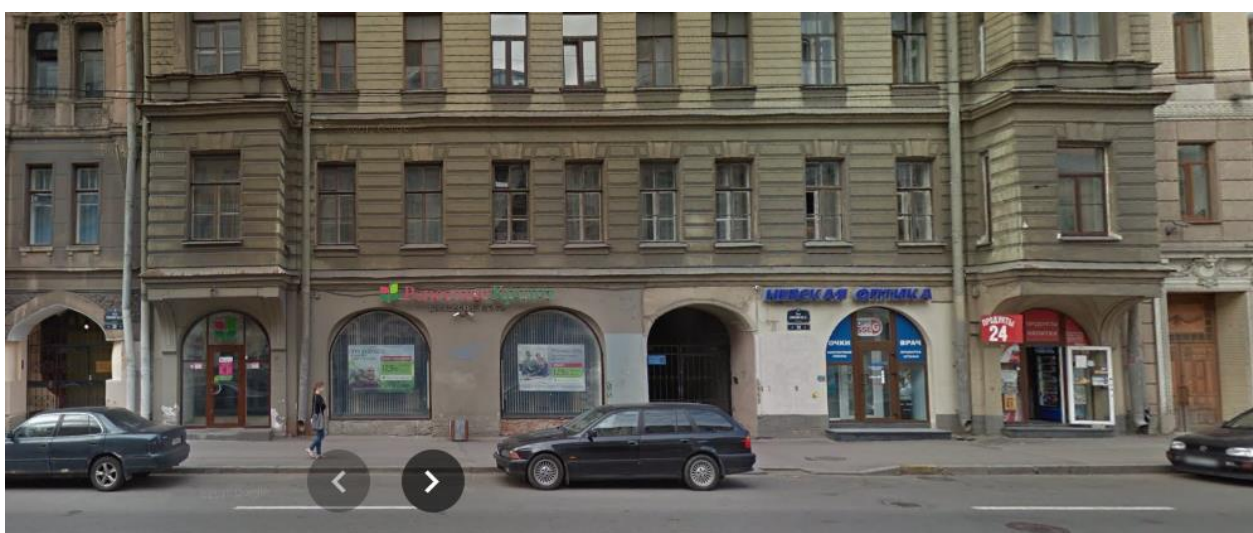




Илл.39. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2015г. GoogleКарта.



Илл.40. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2016г. GoogleКарта.



Илл.41. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2017г. GoogleКарта.

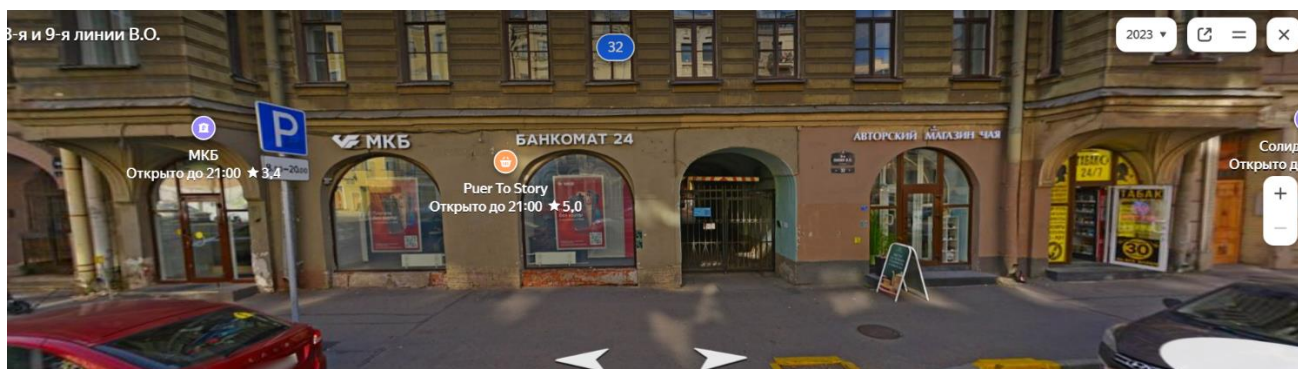




Илл.42. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2019г. GoogleКарта.



Илл.43. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2021г. GoogleКарта.



Илл.44. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2023г. GoogleКарта.

## Список иллюстраций.

Илл.1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств - Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. <http://retromap.ru/>

Илл.2. Фрагмент карты столичного города Санкт-Петербурга 1753г. План посвящен Елизавете I. Ориентирован на юг. Чертил адъютант Академии Наук Трускот.

Илл.3,4. Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г., составлен в Санкт-Петербурге при сенате. Фонд 513, опись 168, л. 112. Дело 3913. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.

Илл.4. Фрагмент из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, 1798г. План Васильевской части 2-го квартала, CVIII.

Илл.5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта 1828 г. План Петербурга составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. В 1828 г. было принято новое административное деление города, и его территория разделилась на 13 частей, с самостоятельной нумерацией домов и участков от 1 до 1000. <http://retromap.ru/>

Илл.6. Фрагмент из подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта 1828 г. <http://retromap.ru/>

Илл.7. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист.250.

Илл.8. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист. 250.

Илл.9. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Алфавитный указатель. Лист 112.

Илл.10. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист.252.

Илл.11. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Лист. 252.

Илл.12. 1849г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года Москва Центрполиграф. 2003. Алфавитный указатель. Лист 211.



Илл.13. Российская Национальная Библиотека. С591, Ср 66887. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).

Илл.14. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. Лист 186.

Илл.15. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году, составитель Н. Цылов, 1862г. Лист 187.

Илл.16. Российская Национальная Библиотека. Всеобщая адресная книга С-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С-Петербургского Обер-Полицмейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).

Илл.17. Всеобщая адресная книга С-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскую сторонами и Охтою в 5-ти отделениях, составлена под покровительством Его Превосходительства Господина С-Петербургского Обер-Полицмейстера Генерал-Лейтенанта Трепова, 1867-68 гг. Издание Гоппе и Корнфельда. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru).

Илл.18. Российская Национальная Библиотека. Список домам С-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru)

Илл.19. Список домам С-Петербурга по полицейским частям и участкам. составитель П. Нейдгардт, 1869г., лист 300. [www.vivaldi.nlr.ru](http://www.vivaldi.nlr.ru)

Илл.20. Библиотека Императорского русского географического общества (А,14,3, №53). Табель или Общая ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

Илл.21. Табель или Общая ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С-Петербурге 1874г. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

Илл.22. Российская государственная библиотека. Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков: С прил. новейшего плана С.-Петербурга. - 4-е изд., Санкт-Петербург: Г. Гоппе, 1888. - [4], 244 с., 1 л. план.; 22. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

Илл.23. Табель домов города Санкт-Петербурга с Васильевским Островом, Охтою, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками 1888г. лист 68. [www.elip.rgo.ru](http://www.elip.rgo.ru)

Илл.24,25. План С.Петербурга с островами, сетью конно-железных дорог и с показанием границ полицейских и мировых участков, 1888г. Картографическое заведение Ильина. План является приложением к книге Табель домов и улиц города С.-Петербурга с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. <http://www.etomesto.ru/>

Илл.26,27. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 г. Автор П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. <http://www.etomesto.ru/>

Илл.28. А.Р. Гешвенд. Зодчий №45: Архитектурный. и художественно-технический журнал, изд. С.-Петербургским обществом архитекторов. Г.34 1905, Вып. 1 (2 янв.)-52 (25 дек.) с Указ. Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека. Некролог А.Р. Гешвенда, С487.

Илл.29. План участка с расположением проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д. 32, (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.30. Фасад проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д. 32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.31. Разрез проектируемого здания по 9-ой линии В.О., д. 32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.32. План 1-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д. 32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.32-1. План 1-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).

Илл.33. Планы 2-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д. 32((ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.33-1. План 2-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).

Илл.34. Планы 3-его этажа здания по 9-ой линии В.О., д. 32 (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 2813).

Илл.34-1. План 3-го этажа здания по 9-ой линии В.О., д.32. Документы технического учета (копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 19.11.2009 г.; поэтажные планы).

Илл.35. Вид на здание по 9-ой линии В.О. № 32. 1956-1957 [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

Илл.36. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2009г. ЯндексКарта.

Илл.37. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2011г. GoogleКарта

Илл.38. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2012г. GoogleКарта

Илл.39. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2015г. GoogleКарта.

Илл.40. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2016г. GoogleКарта.

Илл.41. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2017г. GoogleКарта.

Илл.42. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2019г. GoogleКарта.

Илл.43. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2021г. GoogleКарта.

Илл.44. Первый этаж здания по 9-ой линии В.О., д.32. 2023г. ЯндексКарта.

**Приложение №14** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.32, лит. А – ремонт элементов фасадов помещения 1-Н, шифр ЕД-24.001-П, разработанной ООО «ЕвроДом» в 2024г.»

### **Приложение №14.**

#### **Иная документация:**

**Копия Лицензии ООО «ЕвроДом» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 05197 от 08.10.2018.**

**Копия решения Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от 06.03.2023 по делу №2-354/2023.**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05197 от 8 октября 2018 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 (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ЕВРОДОМ»**

**ООО «ЕВРОДОМ»**

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

**1147847328716**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7805659769**

011100



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197022, Санкт-Петербург, ул. Инструментальная,  
д. 3, лит. В, пом. 14Н, часть пом. 5**

(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:

№1402 от 11 ноября 2020 г.

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.







Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 05197** от **8 октября 2018 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

011100



**Васильевский  
районный суд  
Санкт-Петербурга**

В.О., Средний пр., д.55,  
Санкт-Петербург, 199178  
тел.: (812) 407-97-90  
факс: (812) 407-97-91  
[vos.sud@sudrf.ru](mailto:vos.sud@sudrf.ru)  
30.03.2023 г. г/к

Представителю ответчика  
Потапчук Сергей Владимирович


[Advocatus-potapchuk@yandex.ru](mailto:Advocatus-potapchuk@yandex.ru)

Васильевский районный суд Санкт-Петербурга направляет Вам копию решения суда от 06.03.2023 года по гражданскому делу № 2-354/2023 (2-3898/2023) по исковому заявлению Удалых Натальи Антоновны к Исламову Илгар Бедреддин оглы, Гафланов Ариф Алибаба Оглы о понуждении к совершению действий, о обязанности демонтировать самовольно установленное инженерно-техническое оборудование с фасада многоквартирного дома, взыскании денежных средств.

Приложение: копия решения суда от 06.03.2023 года.

Секретарь ОСГД

Е. Д. Петров





*Истец*

*Мотивированное решение изготовлено 31 мая 2023 года*

Дело № 2-354/2023  
78RS0001-01-2022-002808-50

06 марта 2023 года

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Ильясовой Е.М.  
при секретаре Риваненкове А.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Удалых Натальи Антоновны к Исламову Ильдару Бедреддину оглы, Гафланову Ариф Алибаба Оглы о понуждении совершить определенные действия, по исковому заявлению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга к Исламову Илгару Бедреддину оглы о понуждении исполнить обязательства, взыскании денежных средств,

**установил:**

Истец, Удалых Н.А., обратилась в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Исламову И.Б. оглы, в котором указывала, что она является собственником квартиры № 1 в доме 32 по 9-ой линии В.О. в Санкт-Петербурге. Указанный многоквартирный дом является выявленным объектом культурного наследия – «Дом А.Р. Гешвенда». Ответчику на праве собственности принадлежит нежилое помещение № 1 в указанном доме, на фасаде которого без надлежащего согласования, без получения разрешений сособственников многоквартирного дома, установлено инженерно-техническое оборудование, а именно: кондиционеры в количестве 5-ти штук, приточная вентиляция.

Истец указывает, что постоянный шум от работы данного оборудования мешает спокойному отдыху в дневное и ночное время, в связи с чем, просила обязать ответчика демонтировать самовольно установленное инженерно-техническое оборудование фасада многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, пом. 1Н.

Определением суда к участию в деле в порядке ст. 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в качестве соответчика привлечен сособственник спорного нежилого помещения Гафланов Ариф Алибаба Оглы.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга обратился в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга с самостоятельным иском к Исламову И.Б. оглы, в котором просил обязать ответчика в течение 18-ти месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в

установленном законом порядке в границах помещения 1-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, лит. А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда»: выполнить демонтаж несогласованного дополнительного оборудования (2 камер видеонаблюдения, информационной вывески, 4 внешних блоков системы кондиционирования, 2 вентиляционных труб, металлических решеток в оконных проемах) с восстановлением мест крепления к фасаду; выполнить ремонт оконных и дверных заполнений и ступеней входа в помещение 1-Н с лицевой стороны фасада в соответствии с согласованной КГИПО проектной документацией; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в пользу КГИОП как 25 000 руб. за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 50 000 руб. в месяц по каждому требованию до месяца фактического исполнения решения суда.

Определением Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2023 года гражданское дело по иску Удалых Н.А. и по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга объединены в порядке ст. 151 ч. 3 ГПК РФ для совместного рассмотрения и разрешения.

Истец, Удалых Н.А., в судебном заседании требования об обязанности Исламова И.Б. оглы демонтировать системы кондиционирования поддержала, просила их удовлетворить.

Истец, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, о рассмотрении дела извещен, в судебное заседание представитель истца не явился.

Ответчик Исламов И.Б. оглы в судебное заседание не явился, воспользовавшись правом, предусмотренным ст. 48 ГПК РФ, направил в суд своего представителя адвоката Потапчук С.В. (ордер А 1897427 от 10 августа 2022 года, доверенность 11 июля 2022 года сроком на три года), который в судебном заседании указывал, что требования истца в части демонтажа решеток на окнах и камер видеонаблюдения исполнены, работы в части установки систем кондиционирования согласованы в установленном законом порядке. В остальной части требования не оспаривал.

Ответчик Гафланов А.А. оглы о рассмотрении дела извещался судом по адресу своей регистрации, в судебное заседание не явился, об уважительности причин неявки суду не сообщил, возражений на заявление не представил.

Представитель третьего лица, администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга, Бессолицына Е.М. (доверенность от 29 декабря 2021 года сроком до 31 декабря 2023 года), в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме, полагала их подлежащими удовлетворению.

Третьи лица: КБ «Ренессанс Кредит» (ООО), ПАО «Московский кредитный банк» о рассмотрении дела извещались судом, в судебное

заседание не явились, об уважительности причин неявки суду не сообщили, правовой позиции по делу не выразили.

Возможность применения ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к судебным извещениям и вызовам следует из разъяснений, содержащихся в п. п. 67, 68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 года. Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (п. 1 ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем, она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

Таким образом, судом были предприняты все надлежащие меры для извещения участников процесса о времени и месте судебных заседаний, на момент рассмотрения дела уважительной причины неявки истца, ответчиков, 3-х лиц, судом установлено не было.

Суд, принимая во внимание факт надлежащего извещения, определив в соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, изучив представленные доказательства, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого из доказательств в отдельности, а также их взаимную связь и достаточность в совокупности суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Фасад здания как ограждающие несущие конструкции дома является общим имуществом в многоквартирном доме (п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных

групп населения; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Судом установлено, собственником 2/5 долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение № 1-Н в доме 32 лит. А по 9-ой линии В.О. в Санкт-Петербурге, общей площадью 189,7 кв. с 17 ноября 2009 года является Исламов Илгар Бедреддин оглы, собственником 3/5 долей – с 17 ноября 2009 года - Гафланов Ариф Алибаба Оглы.

Указанный многоквартирный жилой дом на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 15 февраля 2001 года включен в список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность – «Дом А.Р. Гешвенда».

01 сентября 2019 года между сособственниками нежилого помещения и «Московский кредитный банк» (ПАО) был заключен договор № 9/2533.2019 аренды нежилых помещений на срок 11 месяцев с возможностью его пролонгации, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, предметом которого является спорное жилое помещение. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу 25 сентября 2019 года.

Актом мероприятия по контролю за состоянием объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 27 июля 2021 года установлено, что на фасаде дома по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, лит. А дом «А.Р. Гешвенда» в границах помещения № 1-Н: на лицевом фасаде установлены 3 камеры видеонаблюдения с креплением к фасаду, информационная вывеска «МКБ Банк» с креплением к фасаду, в конных проемах установлены металлопластиковые заполнения без расстекловки, в дверном проеме установлено металлопластиковое заполнение, имеется оклейка остекления дверного заполнения непрозрачным материалом; неудовлетворительное техническое состояние цоколя лицевого фасада: имеются утраты отделочного слоя до кирпичной кладки; облицовка ступеньки крыльца выполнена из современных отделочных материалов; со стороны дворового фасада установлены внешние блоки системы кондиционирования (4 шт.), камера видеонаблюдения, устроено 2 вентиляционных отверстия круглого сечения с выводом вентиляционных труб, в оконных проемах установлены металлопластиковые заполнения



белого цвета, металлические решетки, участок дворового фасада огорожен металлической решеткой с креплением к фасаду.

Ответчиком Исламовым И.Б. оглы в процессе рассмотрения дела суду представлен акт первичного осмотра от 03 марта 2023 года, составленный сотрудниками ООО «УК «Возрождение», согласно которому металлические решетки на окнах нежилого помещения, а также 4 камеры видеонаблюдения демонтированы, что также подтверждается произведенной фотофиксацией, приложенной к акту.

Факт установки на фасаде здания информационной вывески, 4 внешних блоков системы кондиционирования, вентиляционных труб, равно как и указанное в акте состояние оконных и дверных заполнений, техническое состояние ступеней входа с лицевого фасада здания ответчиком Исламовым И.Б. оглы не отрицалось. Между тем, не отрицая отсутствие разрешительной документации на установку информационной вывески и вентиляционных труб, ответчик указывал на согласование в установленном законом порядке установки 4 внешних блоков системы кондиционирования.

Указанное, в частности, подтверждается решением судьи Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга от 12 декабря 2022 года по делу № 12-4426/2022, в котором суд усмотрел основания для исключения из объема вмененных в вину Исламова И.Б. оглы нарушений установки со стороны дворового фасада внешних блоков системы кондиционирования, так как их размещение согласовано в установленном порядке.

Между тем, при рассмотрении настоящего гражданского дела суд учитывает следующее.

Пунктом 2.4 приложения № 2 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09 ноября 2016 года № 961 «О правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее - Правила благоустройства) к элементам благоустройства отнесено инженерное и техническое оборудование фасадов зданий, сооружений (включая наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, вентиляционные решетки, декоративные решетки, декоративные экраны, роллеты, жалюзи, антенны (не являющиеся сооружением), видеокамеры наружного наблюдения, водосточные трубы, маркизы, флагодержатели, громкоговорители). В соответствии с пунктом 2.3.5.7 приложения № 3 к Правилам благоустройства в отношении инженерного и технического оборудования требуется разработка листа согласования в соответствии с утвержденной формой.

Согласно статье 290 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственникам квартир принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Фасад многоквартирного дома, как ограждающая несущая конструкция, обслуживающая более одного помещения в доме, в силу ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, относится к общей долевой собственности собственников МКД.

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, при недостижении согласия - в порядке, установленном судом.

В силу п.4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации фасад дома может быть передан в пользование только по решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании таких собственников.

Между тем, разрешения собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. д. 32, лит. А на размещение ответчиком на фасаде дома инженерного и иного оборудования, в частности: информационной вывески, 4 внешних блоков системы кондиционирования и вентиляционных труб, не имеется, данный вопрос на голосование не ставился, положительного решения по нему не принималось, что представитель ответчика в процессе рассмотрения настоящего гражданского дела не отрицал.

Таким образом, несмотря на наличие у ответчика Исламова И.Б. оглы согласованной технической документации для размещения на фасаде дома 4 внешних блоков системы кондиционирования, суд не может признать соблюдение ответчиком установленного законом порядка ввиду отсутствия согласия собственников помещений в многоквартирном доме на проведение данных работ.

В соответствии со ст.ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник, а также лицо, хотя и не являющееся собственником, но владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 246 Гражданского Кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу положений статьи 304 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

Согласно статье 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом (пункт 1 статьи 247 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (часть 4 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 части 4 статьи 37 Жилищного Кодекса Российской Федерации определено, что собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Установка оборудования на фасаде дома (в виде двух видеокамер) сама по себе не является реконструкцией общего имущества, однако влечет использование общего имущества в виде фасада дома, требующее согласования с собственниками помещений.

Такого согласия ответчиками на проведенные ими работы, в нарушение приведенных норм, не получено.

Принимая во внимание совокупность доказательств по делу, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований в части обязанности демонтировать несогласованное дополнительное оборудование: информационную вывеску, 4 внешних блока системы кондиционирования, 2 вентиляционных трубы, с восстановлением мест крепления к фасаду; выполнить ремонт оконных и дверных заполнений и ступеней входа в помещение 1-Н с лицевой стороны фасада в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.

В соответствии с положениями ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов. В случае, если указанные действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

Из содержания вышеприведенной нормы следует, что устанавливаемый судом срок должен отвечать принципу разумности и, кроме того, обеспечивать соблюдение баланса сторон.

С учетом времени, необходимого для осуществления действий по устранению допущенных нарушений, суд считает, что установление срока, равного 18-ти месяцам с момента вступления решения суда в законную силу, в течение которого ответчик обязан осуществить комплекс мер, направленных на установление нарушений, отвечает принципу разумности.

Оснований для определения иного срока для устранения допущенных нарушений суд не усматривает, учитывая, что ответчик не представил доказательства невозможности совершения указанных действий в указанные сроки.

При этом, учитывая солидарную ответственность собственников нежилого помещения за последствия его использования, а также право истца на выбор лица, к которому предъявлен иск, формулировку заявленных, как Удалых Н.А., так и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, невозможность выхода судом за пределы заявленных требований, суд полагает возможным возложить обязанность по устранению вышеперечисленных нарушений на Исламова И.Б. оглы.

Заявленные Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга требования о взыскании неустойки в порядке ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат частичному удовлетворению с учетом штрафного характера данной меры, требований разумности и соответствия последствиям нарушения обязательств, а именно – в сумме 1 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда в установленный срок.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 14, 55-57, 67-68, 167, 193-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

Исковое заявление Удалых Натальи Антоновны к Исламову Ильдару Бедреддину оглы, Гафланову Ариф Алибаба Оглы о понуждении совершить определенные действия – удовлетворить частично.

Исковое заявление Комитета по использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга к Исламову Илгару Бедреддину оглы о понуждении исполнить обязательства, взыскании денежных средств – удовлетворить частично.

Обязать Исламова Илгара Бедреддин оглы (паспорт гражданина РФ серии 40 14 № 099752, выдан 21 октября 2014 года ТП № 25 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе Санкт-Петербурга) в течение 18-ти месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке в границах помещения 1-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 32, лит. А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда»:

- выполнить демонтаж несогласованного дополнительного оборудования (информационной вывески, 4 внешних блоков системы кондиционирования, 2 вентиляционных труб) с восстановлением мест крепления к фасаду;



- выполнить ремонт оконных и дверных заполнений и ступеней входа в помещение 1-Н с лицевой стороны фасада в соответствии с согласованной КГИПО проектной документацией.

Взыскать с Исламова Илгара Бедредин оглы (паспорт гражданина РФ серии 40 14 № 099752, выдан 21 октября 2014 года ТП № 25 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе Санкт-Петербурга) неустойку в размере 1 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда в установленный срок.

В остальной части исковые заявления оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца с момента составления мотивированного решения суда путем подачи апелляционной жалобы в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

