

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, М.Ф. Прокофьев, В.А. Калинин, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» марта 2025 года по «11» марта 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-б, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

---

<sup>1</sup> Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 116346-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

#### 4. Сведения об экспертах

5. Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова коммуникаций
Специальность	Историк
Стаж работы	43 года

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. - 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

указанием объектов экспертизы	
----------------------------------	--

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.Ф. Прокофьев*

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

«Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К30/2024-НАБРМ25СПБ-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС4).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г. (Приложение №5);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 216-р от 05.05.2017 г. «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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (Приложение №2);

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781710992810005 от 24.01.2025 г. (Приложение №4);

5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 17.02.2008 г. инв. № 16/01-1701 от 07.02.2023 г. (Приложение №7);

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на февраль 1994 года инв. № 1401/24 от 04.07.2024 г. и поэтажных планов (Приложение №7);

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) заявление № 5229637014 от 03.03.2025 г. (Приложение №6);

8. Копия доверенности на бланке 77 АД 5844570 от 30.05.2024 г. (Приложение №6);

9. Копия письма КГИОП рег. № 01-43-1180/25-0-1 от 27.01.2025 г. (Приложение №11);

10. Копия письма КГИОП рег. № 01-46-115/25-0-1 от 24.01.2025 г. (Приложение №11);

11. Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № б/н от 23.01.2025 г. (Приложение №11);

12. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 116346-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №11);

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32),

по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В рамках реализации проекта ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие работы:

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) на металлическом каркасе.
- Демонтаж старых напольных покрытий с устройством цементно-песчаной стяжки по существующим перекрытиям.
- Устройство подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Демонтаж внутренних дверных заполнений. Оконные заполнения при этом заменены не были, сохранены существующие.
- Демонтаж отделки стен и подготовка поверхностей под чистовую отделку.
- Подготовительные мероприятия по переустройству инженерных сетей и коммуникаций (сантехнические работы, электроснабжение и др.).

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия должно осуществляться на основании задания и разрешения на проведение таких работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также согласованной проектной документации. В обязательном порядке должен осуществляться технический и авторский надзор, а также государственный контроль (надзор) в области охраны объектов культурного наследия.

Пункт 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25.04.2024 г., предусматривает проведение оценки выполненных работ с целью обеспечения объективности, всесторонности и полноты исследований, а также подтверждения достоверности и обоснованности выводов экспертизы.

Анализ соответствия работ законодательным требованиям:

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.Ф. Прокофьев*

Выполненные мероприятия не затронули несущие конструкции здания и не оказали влияния на характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Работы по демонтажу выполнены без ущерба для конструктивных элементов здания.

Проведённые инженерные мероприятия и подготовительные работы не привели к утрате исторических и ценных элементов интерьера, что подтверждается отсутствием зафиксированных элементов, представляющих историко-культурную ценность.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (*Приложение №2*).

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Данные работы подробно описаны в п. 12.1. данного акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г. (*Приложение №5*).

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

Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глинской Н.Б. (Приложение №5).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., согласно Распоряжению КГИОП № 5216-р от 05.05.2017 г. «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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (Приложение №2).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. утвержден Распоряжением КГИОП № 216-р от 05.05.2017 г. (Приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен КГИОП под рег. № 781710992810005 от 24.01.2025 г. (Приложение №4).

Согласно письму КГИОП № 01-43-1180/25-0-1 от 27.01.2025 г. охранное обязательство на квартиру № 32, являющуюся частью объекта культурного наследия, не заключалось (Приложение №12).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект с кадастровым номером 78:31:0001099:1172 находится в собственности физического лица согласно сведениям из ЕГРН № 5229637014 от 03.03.2025 г. Копия сведений из ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Рассматриваемый участок расположен в историческом центре города, в квартале, ограниченном наб. Р. Мойки, Миллионной ул. и наб. Зимней Канавки.

На плане Майера от Почтового двора до Зимнего канала между Миллионной улицей и рекой Невой к 1725 году отображены усадьбы современников Петра. В сторону реки Мойки по Греческой улице показана усадьба Макарова. Первоначально владел этим и соседним участками (слева - № 24) кабинет-секретарь Петра I тайный советник А.В. Макаров (1675-1750), пользовавшийся благодаря своему положению при государе большим влиянием. В коллекции архитектурных чертежей Ф. В. фон Берхгольца, в свою очередь являющихся частью, так называемой, Тессин-Харлеманской коллекции, сохранилось изображение дома таким, как он выглядел в 1740-х годах. Главный флигель - двухэтажный, на высоких погребках, в девять осей по фасаду, с характерным сдвоенным расположением окон; слева - каменные ворота, а еще левее - узкий двухэтажный флигель в два окна, очевидно, те самые «маленькие палатки», упомянутые в описи.

В 1730-е годы, вероятно, после пожара, дом был продан генерал-аншефу лифляндскому генерал-губернатору Лудольфу (Рудольф) Августу фон

Бисмарку. В 1740 году Бисмарк был арестован и отправлен в ссылку, дом перешёл в казну, а затем стал принадлежать фельдмаршалу Б. Х. Миниху.

Предположительно, одним из первых владельцев участка является князь А.М. Голицын. При Елизавете Петровне дом приобретает обергофмейстерина княгиня Т.Б. Голицына (сестра Александра Борисовича Куракина), вдова фельдмаршала М.М. Голицына. Татьяна Борисовна в приобретённом доме прожила всю свою оставшуюся жизнь.

В конце 1770-х годов дом купил Граф Пётр Васильевич Завадовский – фаворит Екатерины II. В Петербурге он проявил себя на посту управляющего Санкт-Петербургским банком, а позже и председателя комиссии по сооружению Исаакиевского собора. Особые заслуги его перед Россией отмечены в деле развития народного образования. При его участии открыты в двадцати пяти губерниях бесплатные народные училища, что было одним из крупнейших событий екатерининского времени. 13 мая 1785 года Екатерина II подписала указ о покупке дома Завадовского для размещения здесь Пажеского корпуса.

В этот период отдельно стоявший флигель был объединен с основным зданием. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова зафиксированы двухэтажные каменные здания по периметру участка, незастроенный внутренний двор.

В 1810 г. был выполнен проекта здания архитектора Луиджи Руска. Трёхэтажный особняк на 15 осей имеет парадный вход в средней части, выделенной ризалитом с трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера в уровне второго этажа. У оконных проемов 3-х центральных световых осей имеется балкон на гранитных кронштейнах с металлическим ограждением «псевдоготического рисунка» (вертикальные стойки образуют стрельчатые арки, выше которых проходит фриз с меандровым орнаментом).

Фасады здания оштукатурены, в уровне первого-второго этажей расчленены клинчатым рустом. В соответствии с проектными чертежами принцип планировки внутренних помещений - анфиладный. Парадные лестницы расположены по Миллионной ул., со стороны двора в средней части корпуса по наб. Мойки.

В 1833 г. вместо деревянных служб возведен каменный корпус (Корпус 5). Каменное здание имело огромный арочный проем с воротами в первом этаже слева и высокое крыльцо перед дверным проемом с правой стороны

лицевого фасада, второй этаж использовался под жильё. В этот же период был отремонтирован фасад и устроены дополнительные печи в здании<sup>2</sup>.

В 1838 г. по проекту арх. Д. Верстлера второй и третий дворовые корпуса были надстроены четвёртым этажом. Со стороны лицевого фасада по наб. р. Мойки в уровне второго этажа, в правой части здания, был устроен деревянный застекленный балкон.

Корпус 3 был перестроен по проекту 1884 г. гражданским инженером С.А. Баранкеевым. Над парадным входом по Миллионной улице по проекту К. Шнакенбурга был запроектирован зонтик. По-видимости проект не был осуществлен, или впоследствии демонтирован. В парадной дома на набережной Мойки имеется высокая белая круглая изразцовая печь в стиле классицизм с барельефом в античном стиле, увенчанная огромной вазой с фруктами. Учитывая отсутствие дымохода, принимая во внимание материал внутренней поверхности печи (современный кирпич), печь предположительно была собрана в советский период.

С 1802 года участок стал принадлежать вдове врача императорского двора Анастасии Ивановне Эбелинг. В 1803 году для неё по проекту архитектора Л. Руска здесь было выстроено существующее сейчас здание с помещениями для магазинов. Тут располагалась известная в то время «Константинопольская контора», где продавались импортные товары. Анастасия Ивановна владела на протяжении более 20 лет, сдавала помещения в наём.

С осени 1825 до сентября 1826 года в доме жил однокашник А. С. Пушкина и один из его близких друзей поэт Антон Александрович Дэльвиг.

В 1830-е, все 1840-е годы участком владел врач Николай Фёдорович Арндт. С 1829 года он был лейб-медиком. Именно он по указанию Николая I был направлен к смертельно раненому Пушкину.

В 1860-х годах здесь жил один из известных в то время «славянофилов» Александр Алексеевич Киреев.

18 сентября 1890 года имущество Гейне перешло во владение ЕИВ великого князя Владимира Александровича. Квартиры здесь, по-прежнему, сдавались в наём. В 1910-е годы участок перешёл в собственность к С.С. Абамелек-Лазареву, владевшему также домами № 24 и 22. Он хотел снести старое здание и выстроить новое, однако этому замыслу помешала Первая Мировая война. В 1917 году здесь имел квартиру барон Пётр Николаевич Врангель, вошедший в историю как один из символов белого движения и контрреволюции.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 3115.

В 1985 г. в здании проводился капитальный ремонт. В 2000-е гг. были проведены работы по приспособлению для современного использования западного дворового флигеля с устройством мансарды и изменением конфигурации кровли<sup>3</sup>.

В доме проживали выдающиеся деятели отечественной медицинской науки и практики:

Николай Фёдорович Арендт (Николас Мартин Арендт) (1786-1859) — крупный врач-практик, хирург. Николай Фёдорович Арендт был лейб-медиком Императора Николая Павловича, доктор медицины и хирургии, тайный советник.

Гильман Карл Андреевич (Karl Henrich) (1802 - 1872?) - лейб-окулист (с 1851 г.), автор книг по медицине. Лечение холеры привело его к изобретению особых противохолерных капель, пользовавшихся известностью. С 1844 г. он вместе с Гейне и Кребелем стал издавать газету «*Medicinische Zeitung Russlands*», которую редактировал до 1860 г. В ней он напечатал до 60 статей, главным образом по офтальмологии и частной патологии.

Гейне, Максимилиан (1805 или 1807-1879) — врач, младший брат поэта Генриха Гейне. Гейне служил долгое время военным хирургом в русской армии и принимал участие в знаменитом переходе через Балканы. По окончании военных действий поселился в Петербурге, где занял место старшего хирурга при военном госпитале. Через несколько лет он, однако, вышел в отставку в чине статского советника. Гейне вместе с Тильманом и Кнебелем основали первый русский медицинский журнал на немецком языке «*Medizinische Zeitung Russlands*», издававшийся 15 лет (1844-1859). Ему принадлежит несколько санитарно-топографических исследований о Петербурге, медико-историческое исследование с описанием знаменитой одесской чумы. Автор беллетристических и биографических произведений.

Дом связан со многими деятелями науки, культуры, благотворительности, политическими деятелями как дореволюционной, так и советской эпохи.

Кене, барон Борис Васильевич (1817-1886). Один из учредителей и первый секретарь Русского нумизматического общества (Русское Археологическое). В 1864 г. назначен советником Эрмитажа по ученой части. Его труды в области археологии и в частности нумизматики доставили ему европейскую известность. Работы его печатались на языках: русском, латинском, немецком, французском, английском, шведском и датском, которыми он всеми владел. Кене был действительным и почетным членом до 30 иностранных обществ и академий, в том числе стокгольмской и мадридской

<sup>3</sup> НМИИС КГИОП. Ф. 1500 М. Пр. 1312. Вх. 3-1641 от 27.05.1998

археологических академий, королевской академии генеалогии и геральдики в Пизе, римского института; археологических обществ французского, бельгийского, берлинского, копенгагенского, британского и др.

Действительный статский советник Платон Иванович Баранов (1827-1884), в 1865-1884 управляющий сенатским архивом, историк.

Мария Павловна Сумарокова (1786—1883), с 1840-х годов и до самой смерти жила в доме на ул. Миллионной, где принимала раз в неделю деятелей культуры Петербурга.

Княгиня Голицына Наталия Степановна (14.11.1794—7.05.1890), фрейлина, художник-любитель, была известна своей широкой благотворительностью. Будучи светской женщиной, Наталия Степановна интересовалась литературой, в своей гостиной она принимала И. А. Крылова, графа В. А. Соллогуба. Адресат А. С. Пушкина.

Алексей Николаевич Апухтин (1840-1893) — русский поэт. Родился в дворянской семье. В 1852—1859 учился в Петербургское училище правоведения, где началась его дружба с П. И. Чайковским, также воспитанником этого училища. Здесь часто бывал

П.И. Чайковский, ряд стихотворений Апухтина положен на музыку П.И.Чайковским («Ночи безумные», «День ли царит» и др.).

Владимир Александрович (Романов) - великий князь (1847-1909), третий сын императора Александра II; сенатор, член Государственного совета (с 16 апреля 1872 года); генерал-адъютант, генерал от инфантерии (30 ноября 1880). Владелей дома на Миллионной, 26.

Предпоследним владельцем дома был великий князь Андрей Владимирович (1879-1956) - генерал-майор, участник Первой мировой войны.

В 1917 году одну из квартир занимал барон Петр Николаевич Врангель (1878-1928). В 1936—1948 годах на набережной реки Мойки, д. 25 жил Юрий Павлович Герман (1910 - 1967) - писатель и киносценарист. А так же его сын - выдающийся режиссер и сценарист Алексей Юрьевич Герман. (1938 - 2013).

В послевоенный период в доме на наб. Мойки жил Борис Борисович Пиотровский - выдающийся советский археолог и историк-востоковед, директор Государственного Эрмитажа, доктор исторических наук, профессор, академик Академии Наук СССР.

На стене здания по Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 19.03.1992 N 268-р установлена мемориальная доска Б.Б.Пиотровскому со следующим текстом: «Здесь жилдиректор Эрмитажа академик Борис Борисович Пиотровский (1908-1990)». Авторы доски архитектор В.В. Ефимов, скульптор Г.Н. Денисов.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

В границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Эбелинг» включены лицевые дома по улице Миллионной, 26 и наб. реки Мойки, 25, лит. А, жилые флигели, расположенные на дворовой территории, вдоль западной и восточной границы исторического участка.

Лицевой фасад корпуса по Миллионной ул. на 15 световых осей решен в стилистике классицизма. Фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа отделан рустом, завершен венчающим карнизом, цоколь облицован известняковой плитой.

Композиция фасада симметрична: центральная часть (5-11 ось) акцентирована ризалитом с трехчетвертными колоннами и пилястрами большого коринфского ордера в уровне второго-третьего этажей. Простенки оконных и входных проемов первого этажа решены в виде ниш с полуциркульным завершением, имитирующих аркаду. По центральной оси имеется крыльцо с гранитными ступенями.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены стилизованными замковыми камнями, вертикальные простенки над окнами декорированы контррельефными филенками. В центральной части имеется балкон на гранитных кронштейнах. Ограждение балкона металлическая решетка в виде арок стрельчатого очертания, дополненных фризом с меандровым орнаментом.

Горизонтальные членения фасада представлены междуэтажными карнизами в уровне первого и второго этажей, а также венчающим профилированным большого выноса карнизом.

Лицевой фасад по наб. р. Мойки на 10 оконных осей решен в стилистике классицизма. Фасады оштукатурены, окрашены, завершены гладким фризом и венчающим карнизом с модульонами. В средней части фасада (по 5-й оси) имеется арочный проезд (конструкция перекрытия - цилиндрический свод), в уровне второго этажа над проездом устроен балкон на литых кронштейнах с декоративными элементами в виде листьев аканта и шишек. Сливы воды имеют декоративное обрамление в виде змеиных голов. В уровне 3-го этажа по 6-й оси также имеется балкон с металлическим ограждением, декорированным растительными элементами. Подшивка балконной плиты декорирована уплощенными кессонами с центральными розетками.

Все окна прямоугольные, в уровне второго и третьего этажей дополнены рамочными наличниками. В уровне второго этажа над окнами имеются горизонтальные сандрики на кронштейнах.

Архитектурный облик дворовых фасадов упрощен. Фасады оштукатурены, окрашены, завершены профилированным венчающим карнизом, в уровне цоколя отделаны известняковой плитой, оконные проемы прямоугольной формы обрамлений не имеют.

В интерьерах сохранились исторические лестницы: в южном корпусе парадная лестница (Л-1) - одномаршевая с забежными ступенями на крестовых сводах, ступени и площадки облицованы лещадной плитой, ограждение - черного металла в виде вертикальных стоек с орнаментальным фризом (мотив «бегущая волна»). Сохранились латунные ковродержатели, покрытие пола в вестибюле метлахской плиткой. В северном корпусе лестница (Л-2) - маршевая на косоурах, ступени и площадки облицованы известняковой плитой, ограждение в виде металлических стоек с фризом бегущей волны;

В вестибюле парадной лестницы имеется круглая печь, облицованная белым глазурированным изразцом, оформленная в стиле классицизм: профилированный цоколь, рельефный каннелированный фриз, каннелированная верхняя часть объема, в медальоне - в центральной части рельефное изображение мужской фигуры в хитоне, с копьем в правой руке. Навершие печи выполнено в виде вазы с плодами.

Согласно описанию конструктивных элементов в техническом паспорте фундаменты дома - бутовые, ленточные, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, оштукатуренные, перегородки - гипсолитовые; перекрытия сборные железобетонные, заполнения проемов - деревянные, металлопластиковые; крыша - стальная оцинкованная по деревянным стропилам.

В настоящее время по визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

Комплекс зданий сохранился до настоящего времени практически без изменений исторического архитектурного облика. В процессе эксплуатации были заменены оконные и дверные заполнения, устроен дополнительный вход с крыльцом.

Квартира №32 располагается на 3 этаже объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А.

Квартира имеет один вход с лестничной клетки. Входная дверь – металлическая.

Оконные проемы квартиры ориентированы на дворовую и лицевую стороны здания. Оконные заполнения деревянные с форточками и фрамугами, окрашены с внутренней стороны в белый цвет, с наружной стороны — в

коричневый. Внутренние дверные заполнения квартиры были полностью демонтированы в ходе проводимых работ.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире были выполнены следующие работы:

- произведён демонтаж старых ненесущих перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу;

- произведён демонтаж существующего пола с устройством новой цементно-песчаной стяжки по сохранившимся межэтажным перекрытиям;

- выполнен монтаж подвесного потолка из гипсокартонных листов на металлическом каркасе;

- внутренние дверные заполнения демонтированы, окна сохранены в исходном состоянии;

- полностью удалена старая отделка стен и подготовлены поверхности под проведение последующих отделочных работ (покраска, облицовка плиткой).

В результате проведения указанных работ в квартире отсутствует чистовая отделка. На полах выполнена только цементно-песчаная стяжка. Потолки смонтированы из гипсокартонных листов по металлическому каркасу.

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

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

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

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

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

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

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

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

9. Материалы фотофиксации (Приложение №3).

10. Копии договоров с экспертами (Приложение №8).

11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №9).

12. Материалы иконографии (Приложение №10).

*Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:*

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 4734. - О залоге имущества Г.Р. Гейне; Н.Н. Арендтом Адмиралтейской 1-й части участка № 69/14. 1878-1885.

3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 4734А - О залоге имущества Г.Р. Гейне; Н.Н. Арендтом; е.и.в. вел. князем Владимиром Александровичем по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. 1881-1902.

4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 3115.

*Библиография:*

1. Rusca L., Raccolta dei disegni di diverse fabbriche costrutte in Pietroburgo e nell' interno dell' impero russo = Recueil des dessins de différens batimens construits à St.Pétersbourg, et dans l'intérieur de l'empire de Russie / Luigi Rusca. - Pietroburgo, 1810. - fol.

2. Rusca L., Recueil des dessins de différens bâtimens construits à Saint-Pétersbourg et dans l'intérieur de l'empire de Russie. / Par Louis Rusca ... - Saint-Pétersbourg, 1810. - [16], 69 с. текста, 180 л. изобр.: изобр. ; 70x48 см см. Тит. л. и текст парал. на фр. и итал. яз., Грав.очерком, резцом и офортом.

3. Агеев А. Н., Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Большой Невой и Мойкой. (Восточная часть территории от Фонтанки до Невского проспекта и Дворцового проезда). 2005.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 - 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И.Соколова,. Горихвостова и др.). СПб.: Крига, 2003.
5. Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л., 1990.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.
7. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. - СПб., 1849. Репринт: М., 2003.
8. Бунатян Г.Г. Петербургские набережные. СПб., 2012
9. Всеобщий календарь на 1867 год с приложением списка улиц, таблицы домов и плана Петербурга, а равно промышленного указателя, с добавлением адресов мировых судей, присяжных поверенных и судебных приставов в Петербурге и Москве. (Составил I. P.). 1866.
10. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo - СПб., 1996.
11. Зуев Г. И. Течет река Мойка. От Фонтанки до Невского проспекта. - М.: Центрполиграф, 2012. - 640 с.
12. Иванов А.А. Сквозь все превратности судьбы (Миллионная, 26) // Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. - М., 2005.
13. Измозик В.С. Пешком по Миллионной. М., 2004.
14. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994
15. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. - СПб: Крига, 2008. - 576 с., 268 ил.
16. Микишатъев М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. 2010.
17. Нейдгарт. Список домам С.-Петербурга. СПб., 1869.
18. Панорама Миллионной улицы середины XVIII века - View of the Millionnaja street in the middle of XVIII cent.: [альбом] / Всемирный клуб петербуржцев; под общ. ред. Ю. М. Денисова, А. И. Башмакова. - СПб.: [«Иван Федоров»], 2002. - 32 с.: ил., планы. - (Библиотека всемирного клуба петербуржцев). - 300-летию Санкт-Петербурга.
19. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.

20. Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924–1940.
21. Российский Архив: История Отечества в свидетельствах и документах XVIII—XX вв.: Альманах / В подгот. изд. принимали участие А. Н. Дорошенко, А. Н. Козлов, А. Н. Кузнецова, В. А. Нестеров, И. В. Пискарев . — М.: Рос. фонд культуры; Студия «ТРИТЭ»; Рос. Архив, 2000. — [Т.] X: Повседневные записки делам князя А. Д. Меншикова 1716—1720, 1726—1727 гг. / Публ. С. Р. Долговой и Т. А. Лаптевой. — 646, [11 С. ил., портр., карт. URL: [http://next.febweb.ru/textpage/download/html/?bookhl=&book=rosarc\\_10\\_2000](http://next.febweb.ru/textpage/download/html/?bookhl=&book=rosarc_10_2000).
22. Санкт-Петербург - столица Российской империи 1703–1917. В старинных гравюрах и фотографиях. М., 2003.
23. Семенцов С. В., Красникова О. А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. СПб.
24. Шишков С. И. Петербург экскурсионный. Экскурсии. Рекомендации по их проведению / С. И. Шишков. — СПб.: Реноме, 2008.
25. Я иду по Миллионной: [Сб. ист.-краевед. и лит.-худож. материалов / Всемир. Клуб петербуржцев; Сост. и ред. А.И. Башмаков]. - СПб: Аграф: Вып. 1. - 2000. - 95 с.; Вып. 2: 1703–2000 история наименований, планы, портреты домов. - 2002. - 101 с.: ил., портр., факс; Вып. 3: Краткие биографии домов. - 2002. - 153,[2] с.: ил.; Вып. 4: Улица, дома, люди, события. - 2005. - 135 с.: ил., портр., факс; Вып. 5: Улица, дома, люди, события. - Санкт-Петербург: Издательство Гороховского, 2005. - 175 с.: ил., портр.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки квартиры № 32.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных: копию лицензии, выписку из реестра членов саморегулируемой организации, выписку из ЕГРН и документы технического учёта, договор подряда, доверенность, копию задания КГИОП, копию утверждения предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия, письмо КГИОП об охранном обязательстве на квартиру №56.

В разделе 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 04.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Калининым В.А.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №32 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- монтаж дверных блоков;
- монтаж оконных блоков;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.Ф. Прокофьев*

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 «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (К30/2024-НАБРМ25СПБ-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ОЧ)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В томе также представлены результаты технического отчета по результатам визуального технического обследования несущих конструкций квартиры, обмерные чертежи и спецификация элементов заполнения оконных проемов.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое заключение по результатам обследования состояния несущих строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема – стены являются основным элементом несущего острова здания совместно с фундаментами и перекрытиями обеспечивают его жесткость и устойчивость. Жесткость и устойчивость здания определяется конструктивной схемой стен и конструктивной системой здания, обеспечивающей их взаимосвязь и совместную работу со всеми остальными элементами несущего остова.

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания с целью определения категории технического состояния.

Несущие стены выполнены из кирпича, уложенного на известковый раствор. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют. По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Перекрытия выполнены сборные железобетонные плиты. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий в процессе визуального обследования не обнаружено. По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия работоспособное

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления: в составе:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 32, расположенной в объекте культурного

наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А), а именно:

Выполненные работы:

- частичный демонтаж внутренних ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены;» – сохраняется; в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается;

- демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового по существующим перекрытиям (выполнено частично, устроена цементно-песчаная стяжка). Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: междуэтажные перекрытия – высотные отметки;» – сохраняется;

- устройство потолка из ГКЛ. Согласно Распоряжению КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (*Приложение №2*) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров квартире № 32 – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж дверных заполнений. Предмет охраны – не затрагивается.

- оборудование помещения автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями – предмет охраны не затрагивается;

Предусмотренные работы:

Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений.

Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1: Трехчастное оконное заполнение с трехчастной фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 2. Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 3. Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 4. Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 5. Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

ОК – 6. Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал – ПВХ. Цвет – коричневый. Количество – 1 шт.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы, в т.ч. заложенные в уровне цокольного – 3-го этажей – местоположение, габариты, оформление проемов уровне 2-го этажа замковым камнем, прямоугольными контррельефными филенками в горизонтальных вертикальных простенках;» - не нарушается; «дворовые фасады: оконные проемы – местоположение (в т.ч. заложенных), габариты, конфигурация;» - не затрагивается.

- устройство новых внутренних дверных заполнений. Предмет охраны – не затрагивается.

- чистовая отделка помещений; замена входной двери не предусмотрено; предмет охраны не затрагивается.

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС1)

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Расчетная мощность составляет 15 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, Вентиляция и розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО.

В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС2-3)

Внутреннее холодное и горячее водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Схема хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая.

Отвод бытовых стоков от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания.

Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ с противопожарными муфтами.

Часть 3.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПБ-ИОС4)

Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы. Нагревательные приборы располагаются под окнами.

Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания. Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №256-р от 23.05.2017 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки,

дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А), утверждённого распоряжением КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (Приложение №2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (Приложение №2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

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

Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«11» марта 2025 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская /*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев /*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин /*

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.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

05.05.2017

№ 216-р

**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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 12.12.2016 № 3-9603/1), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.02.2017:

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 «Особняк А.И. Эбелинг», 1720-е гг., арх. не установлен, 1803 г., арх. Л. Руска, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Эбелинг», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., 26; Мойки р.наб., 25, числящийся под номером 1864 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



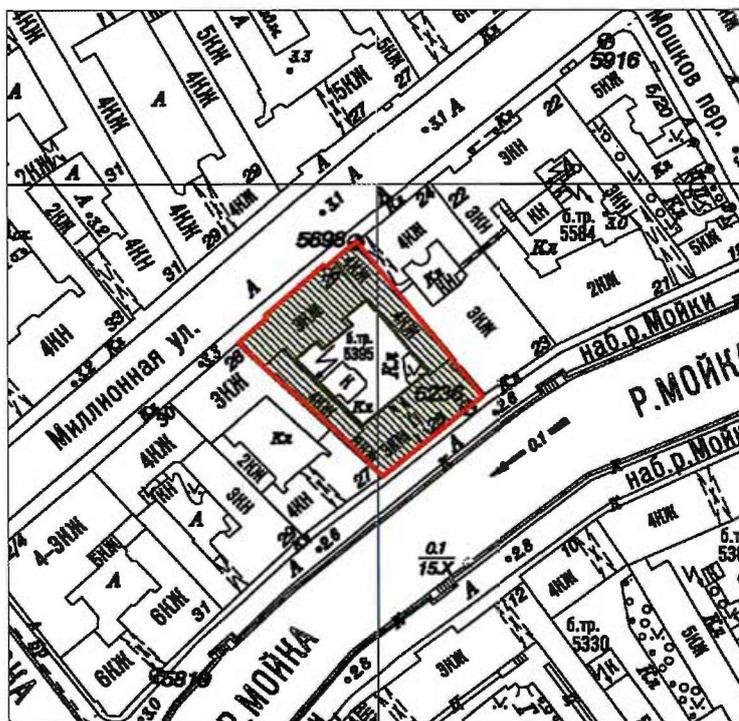
С.В. Макаров

от 25.05.2014 № 216-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А. И. Эбелинг»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

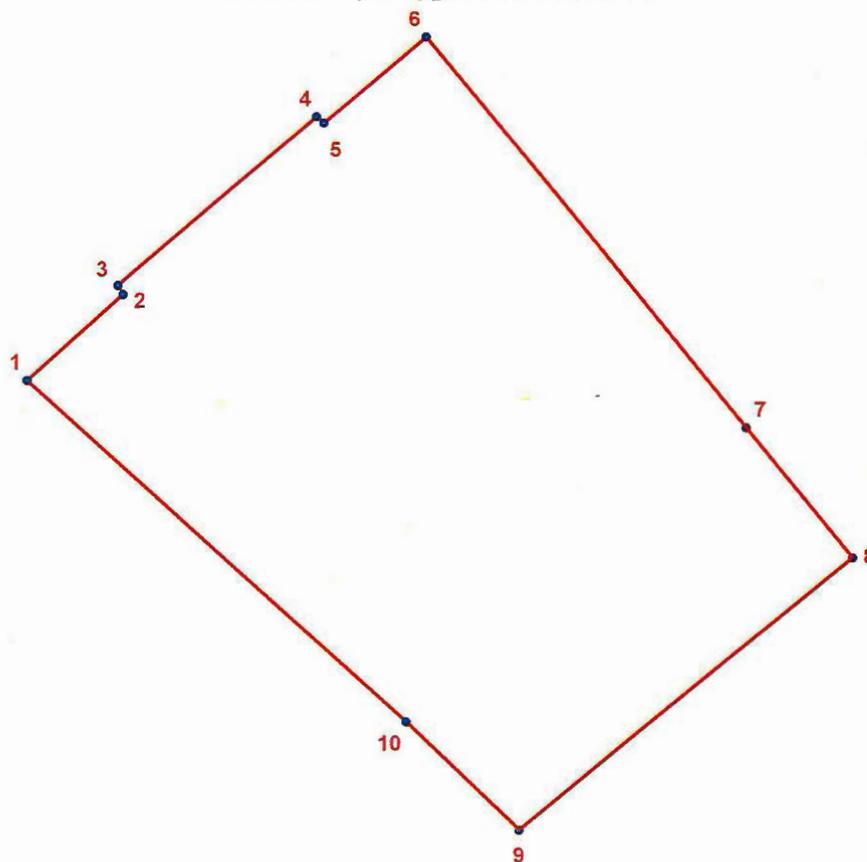
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 на северо-западном углу здания по лицевому фасаду Миллионная ул., 26 до точки 6 на северном углу здания, затем на юго-восток до точки 8. далее на юго-запад по лицевому фасаду здания по Мойки р. наб., 25 до точки 9 и на северо-запад к точке 1.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,9581000	113,9633200
2.	94,9647800	113,9708100
3.	94,9654700	113,9704000
4.	94,9786300	113,9859200
5.	94,9781200	113,9865000
6.	94,9848700	113,9944700
7.	94,9542400	114,0191800
8.	94,9440700	114,0273700
9.	94,9228300	114,0012900
10.	94,9312600	113,9926000

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 05.05.2017 № 216-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А.И. Эбелинг»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных 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 №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

23.05.2017

№ 256-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А.И. Эбелинг»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.04.2013 №10-133 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Эбелинг» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.05.2017 № 256-р

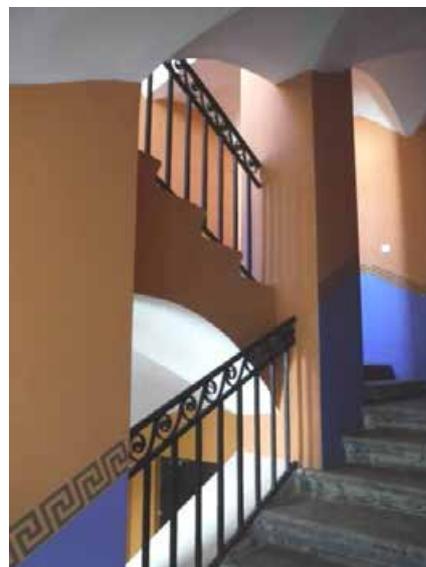
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А.И. Эбелинг»  
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>Исторические габариты и конфигурация трехэтажного здания с двумя лицевыми фасадами;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация внутреннего двора;</p> <p>крыша скатная – исторические габариты и конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система здания	<p>Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия - высотные отметки;</p> <p>система коробовых кирпичных сводов с распалубками на подпружных арках в уровне подвального и 1-го этажей;</p> <p>2-й воротный проезд – местоположение (лицевой корпус по Миллионной ул.), сводчатое перекрытие;</p>	

вестибюль парадной лестницы – местоположение (по 4-й световой оси лицевого фасада по наб. р. Мойки), габариты, конфигурация, в т.ч. конструкция лестницы (с двумя лещадными ступенями и боковыми устоями, аркой входа на площадку 1-го этажа);



парадная лестница (Л-1) в уровне 1-3 этажей – одномаршевая на столбах и крестовых сводах – местоположение, габариты, конструкция; материал ступеней (лещадная плита); ограждение черного металла в виде вертикальных стоек и фриза с орнаментом «бегущая волна» – габариты, материал, техника исполнения; материал поручня – дерево;



		<p>лестница (Л-2) в уровне 1-3 этажей: местоположение, габариты, конструкция (трехмаршевая на столбах и крестовых сводах), материал ступеней – лещадная плита, ограждение черного металла в виде вертикальных стоек с фризом «бегущая волна» – габариты, материал, техника исполнения, материал поручня – дерево.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>Лицевой фасад по наб. р. Мойки:</b> Историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь облицован известняковой плитой, фасад штукатурен;</p> <p>входной проем по 4-й оси – габариты, местоположение, конфигурация;</p> <p>оконные проемы цокольного – 3-го этажей - местоположение, конфигурация, габариты и историческое декоративное оформление, в т.ч. оформление проемов 1-го и 3 – го этажей подоконными досками, 2 – го этажа – штукатурными наличниками, прямыми сандриками на кронштейнах с пальметтами;</p>	 

		<p>балконные проемы в уровне 2-го этажа по центральной оси, 3-го этажа по 6-ой оси – местоположение, габариты, конфигурация;      оформление балконного проема 2-го этажа штукатурным наличником с прямым сандриком на кронштейнах с пальметтами;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа на металлических кронштейнах с декором в виде листьев аканта, мужского и женского маскаронов, розеток и шишек;</p> <p>сливы воды в виде металлических змеиных голов;</p> <p>ограждение в виде вертикальных стоек со стрелчатым завершением – габариты, материал, техника исполнения, рисунок ограждения;</p> <p>балкон в уровне 3-го этажа с ограждением черного металла в виде вертикальных стоек и растительных элементов – конфигурация, материал, техника исполнения, оформление подшивки балконной плиты в виде 3 кессонов с розетками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз с модульонами, дополненный гладким штукатурным фризом.</p> <p><b>Лицевой фасад по Миллионной ул.:</b></p> <p>Историческое архитектурное решение в стилистике строгого классицизма по проекту 1803 г. арх. Л. Руска:</p> <p>цоколь облицован известняковой плитой, фасад оштукатурен, отделан линейным (клинчатым) рустом в уровне 1-го этажа, горизонтальным рустом в простенках 2-го этажа;</p> <p>горизонтальные членения - подоконные тяга в уровне 1-го этажа, междуэтажные карнизы в уровне 2 и 3 –го этажей, профилированный венчающий карниз большого выноса с гладким фризом;</p> <p>ризалит в центральной части фасада, оформленный трехчетвертными колоннами коринфского ордера в уровне 2-3-го этажей, опирающимися на аркаду в уровне 1-го этажа;</p> <p>портал парадного входа – историческое местоположение, габариты, оформление; дверной проем парадного входа – габариты, конфигурация, крыльцо – местоположение, габариты, материал ступеней и площадки – гранит;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оконные проемы, в т.ч. заложенные в уровне цокольного – 3-го этажей – местоположение, габариты, оформление проемов уровне 2-го этажа замковым камнем, прямоугольными контрольные филенками в горизонтальных вертикальных простенках; оформление проемов в уровне 3-го этажа – подоконными досками; оформление оконных проемов стилизованной аркады в уровне 1-го этажа нишами с полуциркульным завершением; балкон в уровне 2-го этажа по 3-м центральным световым осям на гранитных кронштейнах с ограждением черного металла в виде вертикальных стоек с завершениями стрельчатого очертания, дополненных фризом с орнаментом меандр.</p> <p><b>Дворовые фасады:</b> цоколь облицован известняковой плитой, фасад гладко оштукатурен; оконные проемы – местоположение (в т.ч. заложенных), габариты, конфигурация; венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	---

5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Вестибюль парадной лестницы:</p> <p>Угловая круглая печь белого глазурированного изразца, с профилированным цоколем, рельефным каннелированным фризом, каннелированной верхней частью объема; с медальоном в центральной части с рельефным изображением мужской фигуры в рост в хитоне и с копьем в правой руке; с навершием в виде вазы с плодами.</p>	 
----	--	--	--

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А).**

Дата фотофиксации: 06.03.2025 г.

**Аннотация**

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;

4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);

5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.3);

6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);

7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);

8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/23.4);

9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/23.4);

10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);

11. Фрагмент интерьера помещений 5, 6, 7, 8;

12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7<sup>1</sup>) и вид на входную дверь.

---

<sup>1</sup> Название и нумерация помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 1401/24 от 04.07.2024 г. (по состоянию на февраль 1994 г.)

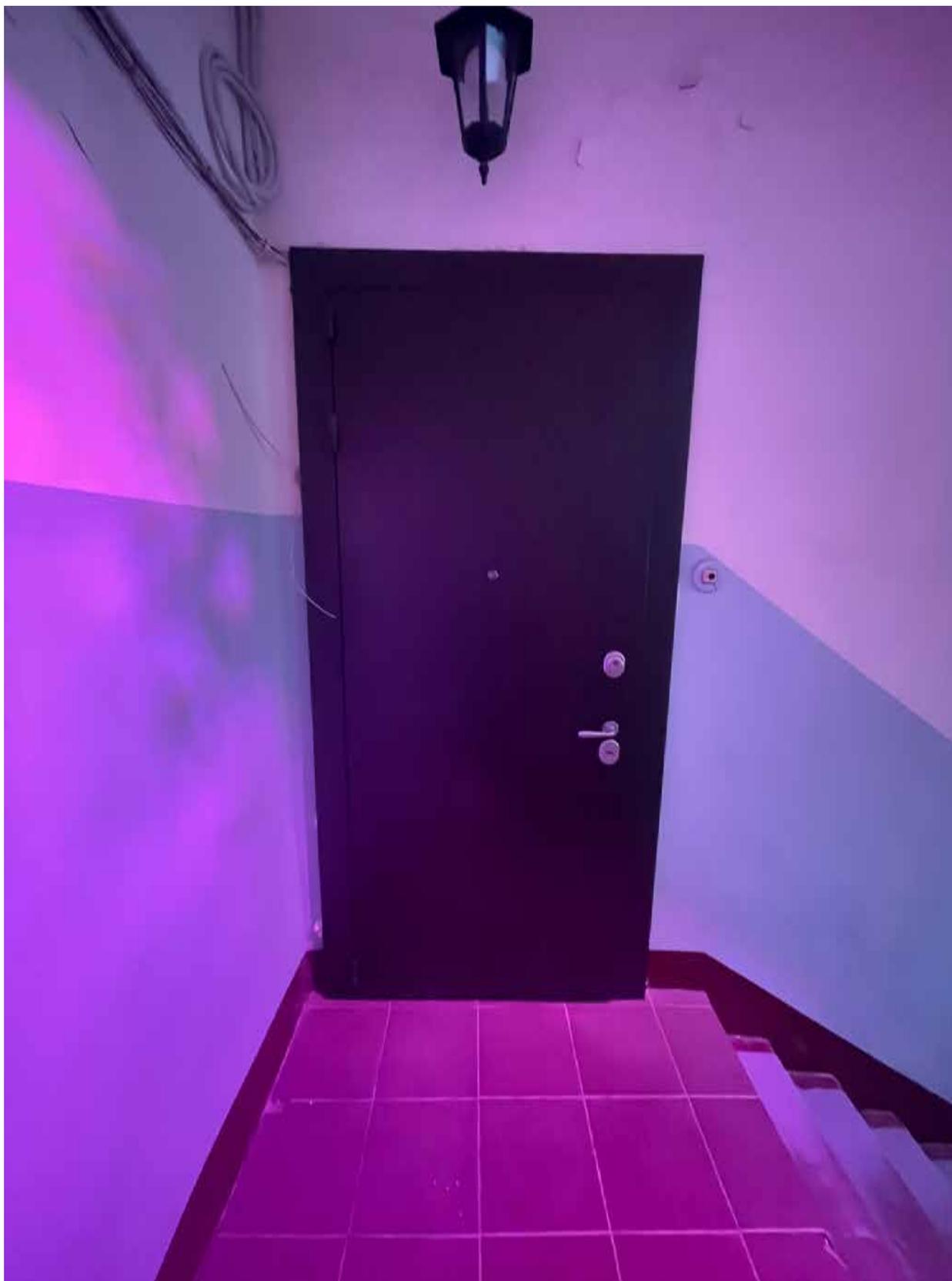




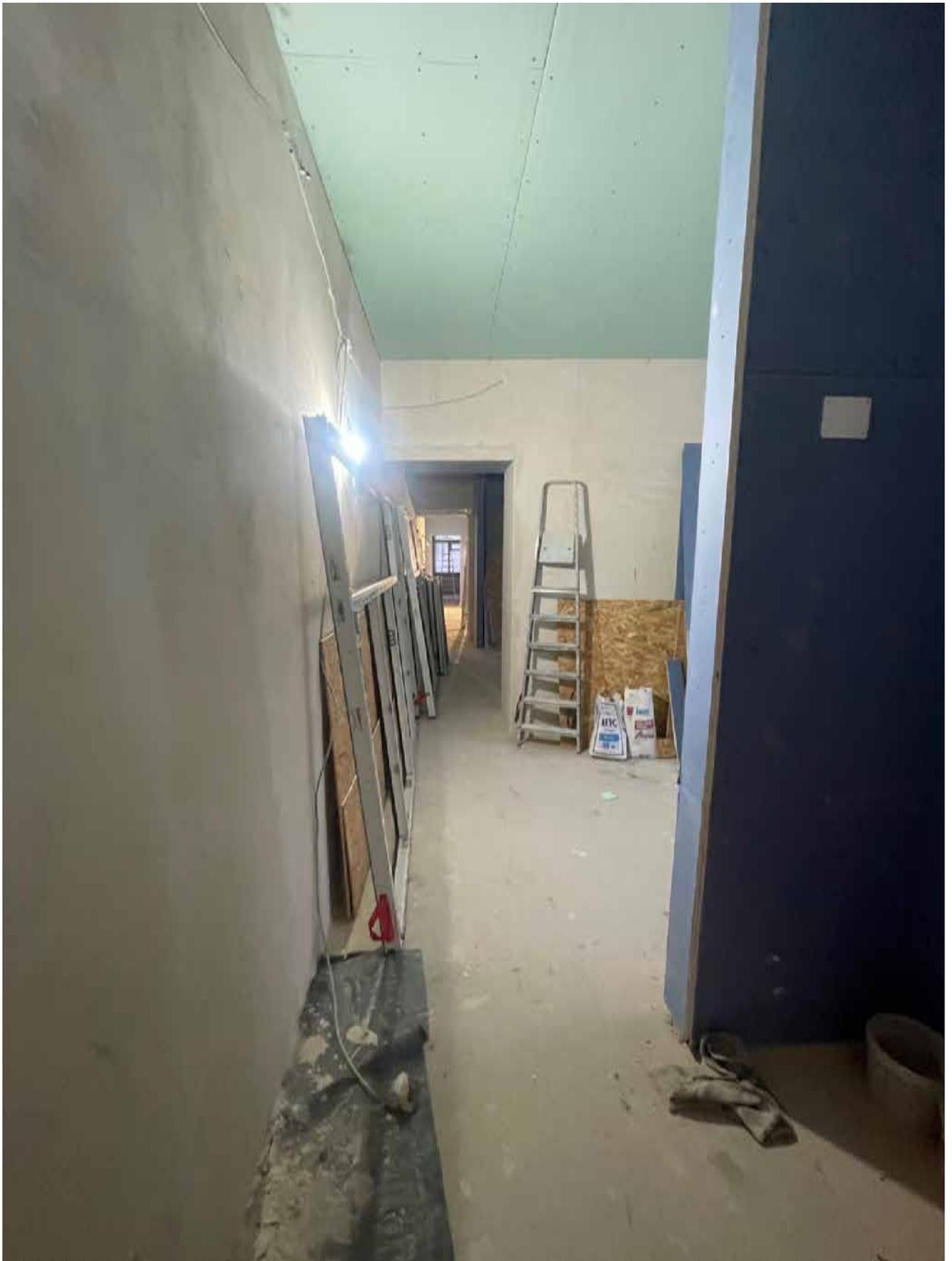
1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А) и окна квартиры;



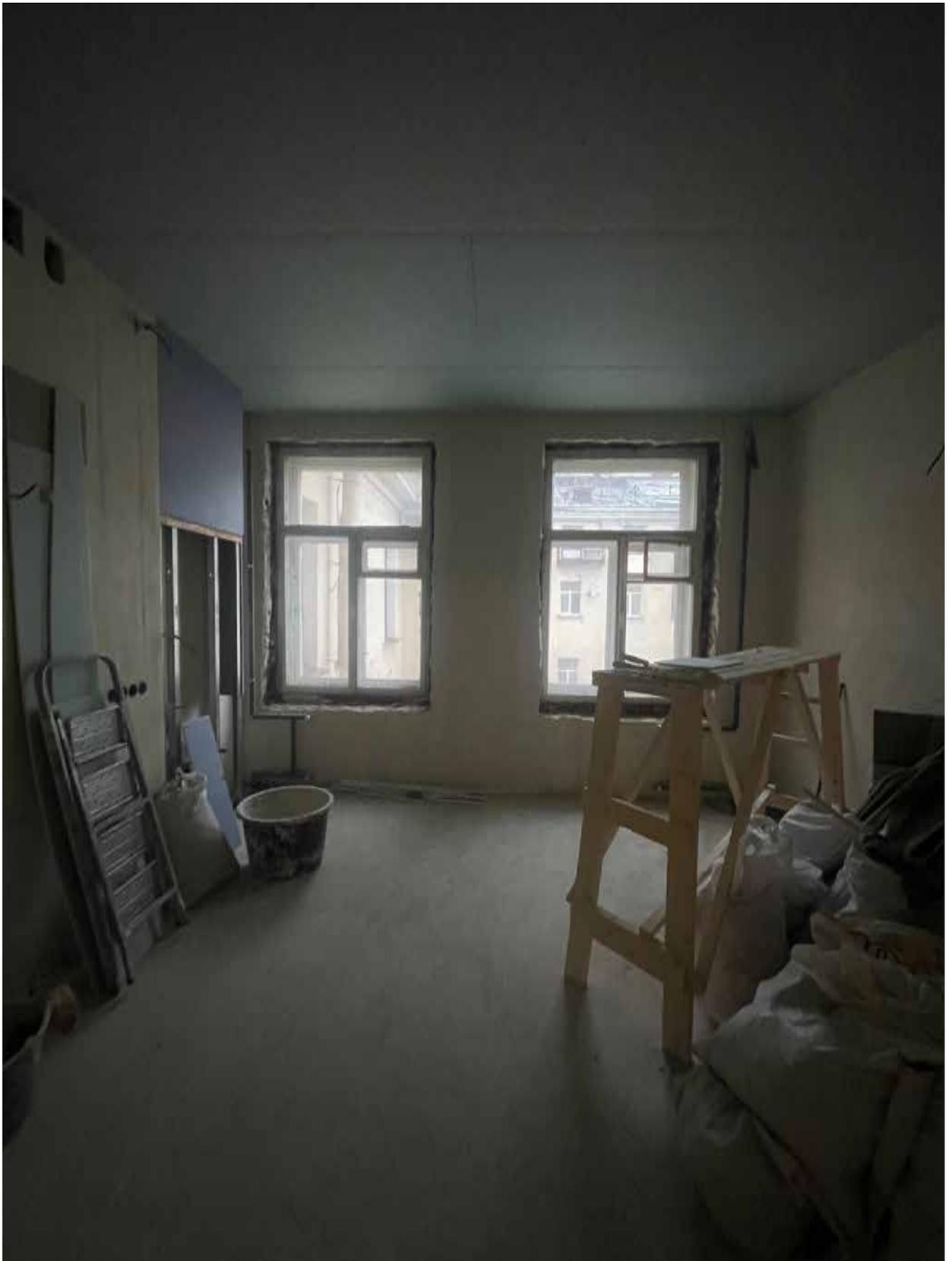
3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);



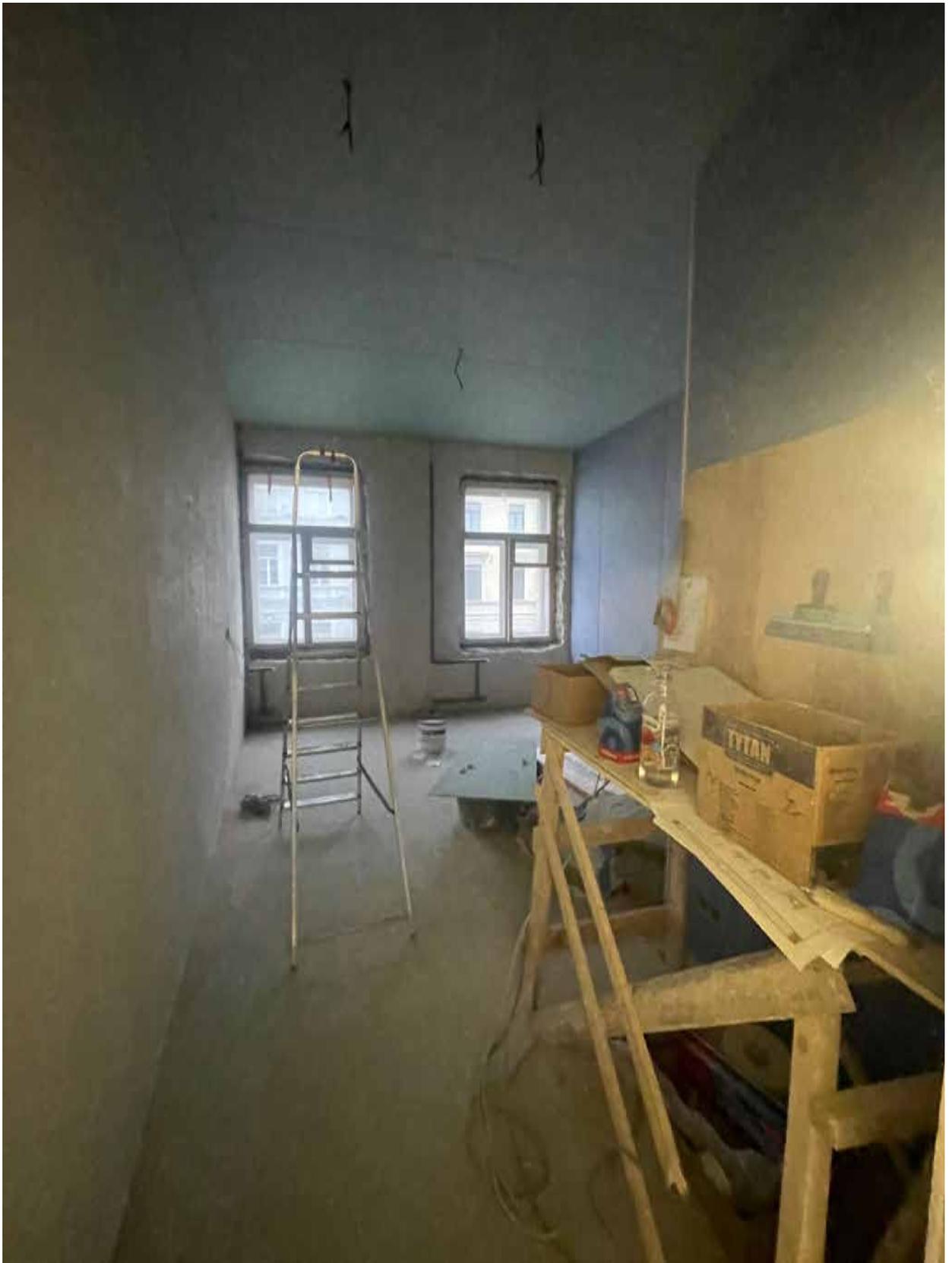
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.3);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);



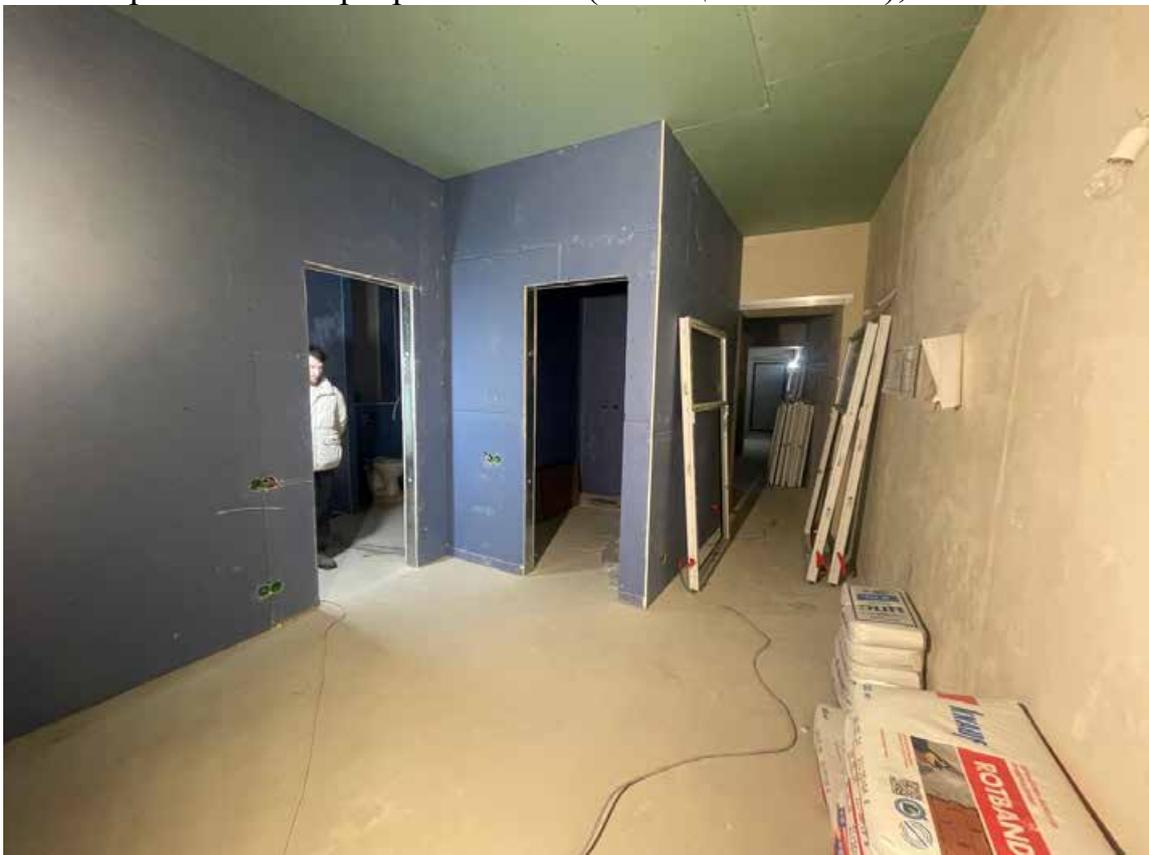
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);



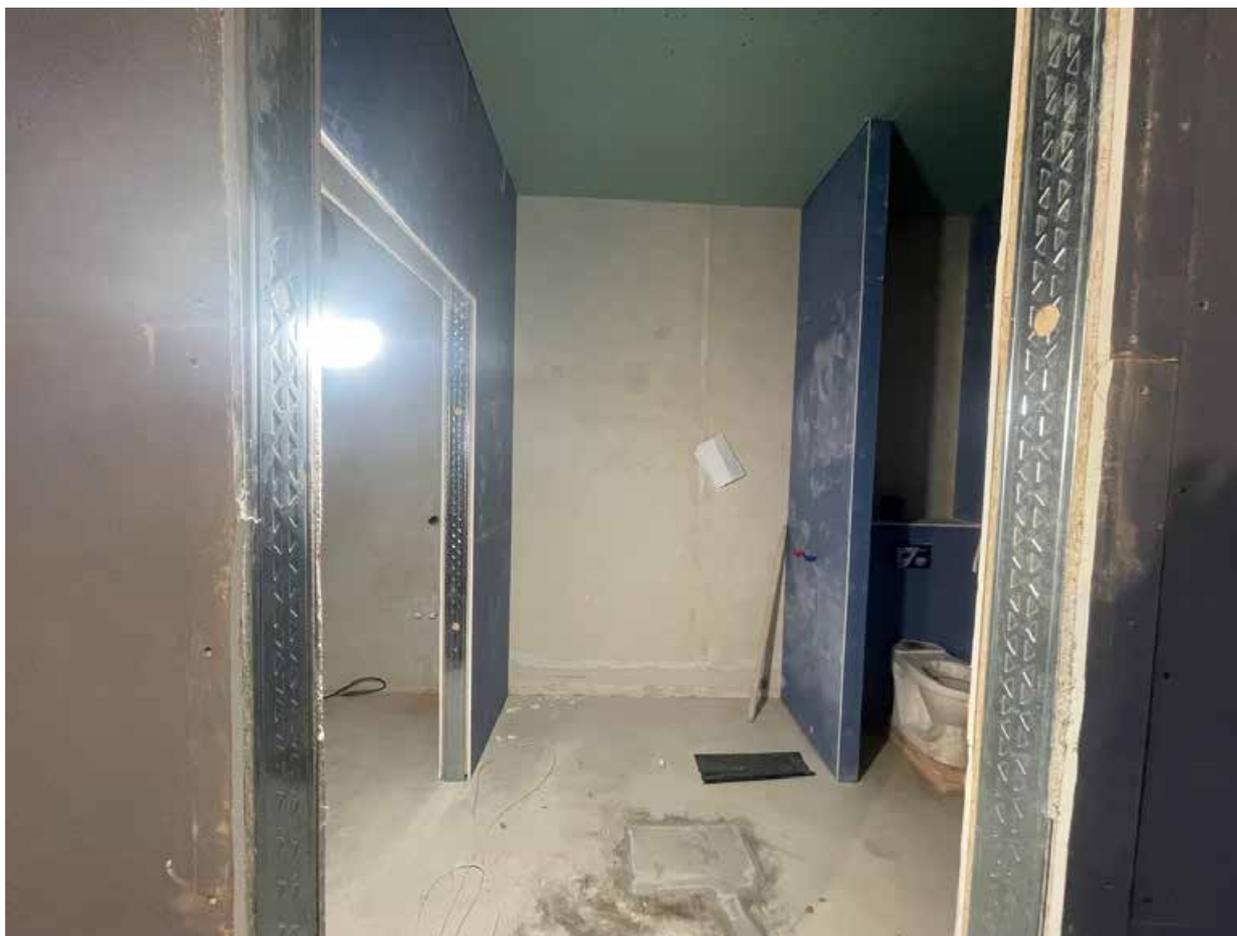
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/23.4);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/23.4);



10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7);



11.Фрагмент интерьера помещений 5, 6, 7, 8;



12.Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/37.7) и вид на входную дверь.

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 2

781710992810005

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



24.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк А.И. Эбелинг

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

1720-е гг., 1803 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 216-р от 05.05.2017 г.

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, 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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 216-р от 05.05.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» являются: Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация трехэтажного здания с двумя лицевыми фасадами; историческое местоположение, габариты, конфигурация внутреннего двора; крыша скатная – исторические габариты и конфигурация. Конструктивная система здания: Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия - высотные отметки; система коробовых кирпичных сводов с распалубками на подпружных арках в уровне подвального и 1-го этажей; 2-й воротный проезд – местоположение (лицевой корпус по Миллионной ул.), сводчатое перекрытие; вестибюль парадной лестницы – местоположение (по 4-й световой оси лицевого фасада по наб. р. Мойки), габариты, конфигурация, в т.ч. конструкция лестницы (с двумя лещадными ступенями и боковыми устоями, аркой входа на площадку 1-го этажа); парадная лестница (Л-1) в уровне 1-3 этажей – одномаршевая на столбах и крестовых сводах – местоположение, габариты, конструкция; материал ступеней (лещадная плита); ограждение черного металла в виде вертикальных стоек и фриза с орнаментом «бегущая волна» – габариты, материал, техника исполнения; материал поручня – дерево; лестница (Л-2) в уровне 1-3 этажей: местоположение, габариты, конструкция (трехмаршевая на столбах и крестовых сводах), материал ступеней – лещадная плита, ограждение черного металла в виде вертикальных стоек с фризом «бегущая волна» – габариты, материал, техника исполнения, материал поручня – дерево. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по наб. р. Мойки: Историческое архитектурно-художественное решение: цоколь облицован известняковой плитой, фасад штукатурен; входной проем по 4-й оси – габариты, местоположение, конфигурация; оконные проемы цокольного – 3-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты и историческое декоративное оформление, в т.ч. оформление проемов 1-го и 3-го этажей подоконными досками, 2-го этажа – штукатурными наличниками, прямыми сандриками на кронштейнах с пальметтами; балконные проемы в уровне 2-го этажа по центральной оси, 3-го этажа по 6-ой оси – местоположение, габариты, конфигурация; обрамление балконного проема 2-го этажа штукатурным наличником с прямым сандриком на кронштейнах с пальметтами; балкон в уровне 2-го этажа на металлических кронштейнах с декором в виде листьев аканта, мужского и женского маскаронов, розеток и шишек; сливы воды в виде металлических змеиных голов; ограждение в виде вертикальных стоек со стрельчатым завершением – габариты, материал, техника исполнения, рисунок ограждения; балкон в уровне 3-го этажа с ограждением черного металла в виде вертикальных стоек и растительных элементов – конфигурация, материал, техника исполнения, оформление подшивки балконной плиты в виде 3 кессонов с розетками; венчающий профилированный карниз с модульонами, дополненный гладким штукатурным фризом. Лицевой фасад по Миллионной ул.: Историческое архитектурное решение в стилистике строгого классицизма по проекту 1803 г. арх. Л. Руска: цоколь облицован известняковой плитой, фасад оштукатурен, отделан линейным (клинчатым) рустом в уровне 1-го этажа, горизонтальным рустом в простенках 2-го этажа; горизонтальные членения - подоконные тяга в уровне 1-го этажа, междуэтажные карнизы в уровне 2 и 3 –го этажей, профилированный венчающий карниз большого выноса с гладким фризом; ризалит в центральной части фасада, оформленный трехчетвертными колоннами коринфского ордера в уровне 2-3-го этажей, опирающимися на аркаду в уровне 1-го этажа; портал парадного входа – историческое местоположение, габариты, оформление; дверной проем парадного входа – габариты, конфигурация, крыльцо – местоположение, габариты, материал ступеней и площадки – гранит; оконные проемы, в т.ч. заложенные в уровне цокольного – 3-го этажей – местоположение, габариты, оформление проемов уровне 2-го этажа замковым камнем, прямоугольными контрельефными филеками в горизонтальных вертикальных простенках; оформление проемов в уровне 3-го этажа – подоконными досками; оформление оконных проемов стилизованной аркады в уровне 1-го этажа нишами с полуциркульным завершением; балкон в уровне 2-го этажа по 3-м центральному световым осям на гранитных кронштейнах с ограждением черного металла в виде вертикальных стоек с завершениями стрельчатого очертания, дополненных фризом с орнаментом меандр. Дворовые фасады: цоколь облицован известняковой плитой, фасад гладко оштукатурен; оконные проемы – местоположение (в т.ч. заложенных), габариты, конфигурация; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: Вестибюль парадной лестницы: Угловая круглая печь белого глазурованного изразца, с профилированным цоколем, рельефным каннелированным

фризом, каннелированной верхней частью объема; с медальоном в центральной части с рельефным изображением мужской фигуры в рост в хитоне и с копьем в правой руке; с навершием в виде вазы с плодами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг»" № 256-р от 23.05.2017 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-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



14 . 01 . 2015

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

65



листа (ов)

*С. Савицкая*

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

*по доверенности*

*Воронов М.А.*  
(подпись) (Ф.И.О.)

*23 марта 2025 г.*

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

\_\_\_\_\_  
(должность)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025

ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 32

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 «Особняк А.И. Эбелинг»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 05.05.2017 № 216-р)

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.	набережная реки Мойки	д.	25	лит.	А	корп.	-

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

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

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

123458, Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Твардовского	д.	14	к.	1	офис/кв.	103
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	- - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:		Егоров Денис Сергеевич					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		+7 999 527 07 77					
Адрес электронной почты:		sunny.morgunova@inbox.ru					

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

Дата	12.11.2018
Номер	07-19-498
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк А.И. Эбелинг» утвержден КГИОП от 05.05.2017 №216-р

**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 «Особняк А.И. Эбелинг» утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2017 №256-р

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

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

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

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

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

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

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

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

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 32 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Иванова Ксения  
Александровна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001099
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0593/2006-515, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 25, литера. А, кв. 32
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	119.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	31945766.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001099:1077
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещения наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001099:1172
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Воронов Сергей Леонидович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Воронов Сергей Леонидович, 22.06.1969, СНИЛС 037-456-608 71, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4514, номер: 641213, выдан: Отделом УФМС России по г. Москве по району Строгино 01.07.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001099:1172-78/011/2023-6, 21.09.2023
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи, 20.09.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.2	Васильев Станислав Борисович, 29.01.1971
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78:31:0001099:1172-78/042/2019-2, 09.08.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.09.2023, 78:31:0001099:1172-78/011/2023-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Станислав Борисович, 29.01.1971
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0030/2009-185, 07.02.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.09.2023, 78:31:0001099:1172-78/011/2023-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Васильева Татьяна Петровна, 21.01.1947
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-01/0723/2006-039, 08.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.02.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Станислав Борисович, 29.01.1971
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-01/0593/2006-515, 24.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.09.2023, 78:31:0001099:1172-78/011/2023-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Борис Николаевич, 28.10.1946
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-01/0593/2006-515, 24.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.08.2019, 78:31:0001099:1172-78/042/2019-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Васильева Татьяна Петровна, 21.01.1947
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-01/0593/2006-515, 24.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.02.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Павел Борисович, 21.12.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-01/0593/2006-515, 24.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.12.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Васильева Татьяна Петровна Васильев Борис Николаевич Васильев Павел Борисович Васильев Станислав Борисович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 4639924.1, 10.03.1994
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfс  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cf90e88a634901cf13444cfс  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4сa1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001099:1172

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0650/2006-423, 24.10.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

77 А Д 5844570

**ДОВЕРЕННОСТЬ**Российская Федерация  
город Москва.

Тридцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года.

**Я, Воронов Сергей Леонидович**, 22 июня 1969 года рождения, место рождения: гор. Благовещенск, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 14 641213 выдан Отделом УФМС России по г. Москве по району Строгино 01 июля 2014 года, код подразделения: 770-096, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Твардовского, дом 14, корп. 1, квартира 103, настоящей доверенностью уполномочиваю:

**Егорова Дениса Сергеевича**, 15 марта 1995 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 239095 выдан ТП № 73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения: 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, Фрунзенский район, проспект Славы, дом 2, корп. 4, квартира 131, и/или

**Кулакова Михаила Андреевича**, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 41 16 770328 выдан Миграционным пунктом № 89 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения: 470-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корп. 1, квартира 110, и/или

**Моргунову Полину Олеговну**, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения: Россия г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 32 20 222798 выдан ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения: 420-021, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 9, квартира 343, и/или

**Стрельникова Антона Юрьевича**, 20 августа 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 459896 выдан ТП №15 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Энгельса, дом 151, корп. 1, квартира 110,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных органах и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных отношений, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой и согласованием всей необходимой проектной документации в связи с перепланировкой квартиры, расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 25, литера. А, кв. 32, а также по вопросу внесения изменений в сведения государственного кадастрового учета и сведения ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой,

для чего предоставляю право подавать и получить документы, в том числе письма, ходатайства, информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, свидетельства о государственной регистрации прав, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, дубликаты документов, подавать от моего имени любые заявления, в том числе заявления о государственном кадастровом учете, заявления на исправление технических ошибок,

направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, осуществлять подготовку и разработку проектной документации и согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную, техническую и проектную документацию, производить экспертизу, заключать за цену и на условиях по своему усмотрению договоры на проведение геодезических, кадастровых и иных работ, связанных с проведением перепланировки, подписывать вышеуказанные договоры, производить расчеты по заключенным договорам, подписывать акты выполненных работ, оформлять документы в связи с оплатой пошлин и сборов, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с исполнением настоящего поручения.

Доверенность выдана сроком на пять лет. Настоящая доверенность выдана с запретом передоверия полномочий.

Содержание статьи 182 («Представительство»), статьи 185 («Общие положения о доверенности»), статьи 186 («Срок доверенности»), статьи 187 («Передоверие»), статьи 188 («Прекращение доверенности»), статьи 189 («Последствия прекращения доверенности») Гражданского кодекса Российской Федерации мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснено и понятно.

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности.

Я подтверждаю, что информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

По данным Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, полученным на информационном ресурсе, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на дату удостоверения настоящей доверенности, в отношении доверителя дел о банкротстве не возбуждено.

Настоящая доверенность составлена в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Курбатовой А.С., а другой экземпляр выдается доверителю.

Текст доверенности прочитан временно исполняющей обязанности нотариуса вслух.

*Журавлев Сергей Леонидович*

Российская Федерация  
город Москва

Тридцатого мая две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Журавлевой Екатериной Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Курбатовой Анны Сергеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/816-н/77-2024-1-677.

Уплатено за совершение нотариального действия: 2800 руб.

Е.М. Журавлева



*Е.М. Журавлева*



13.006.049

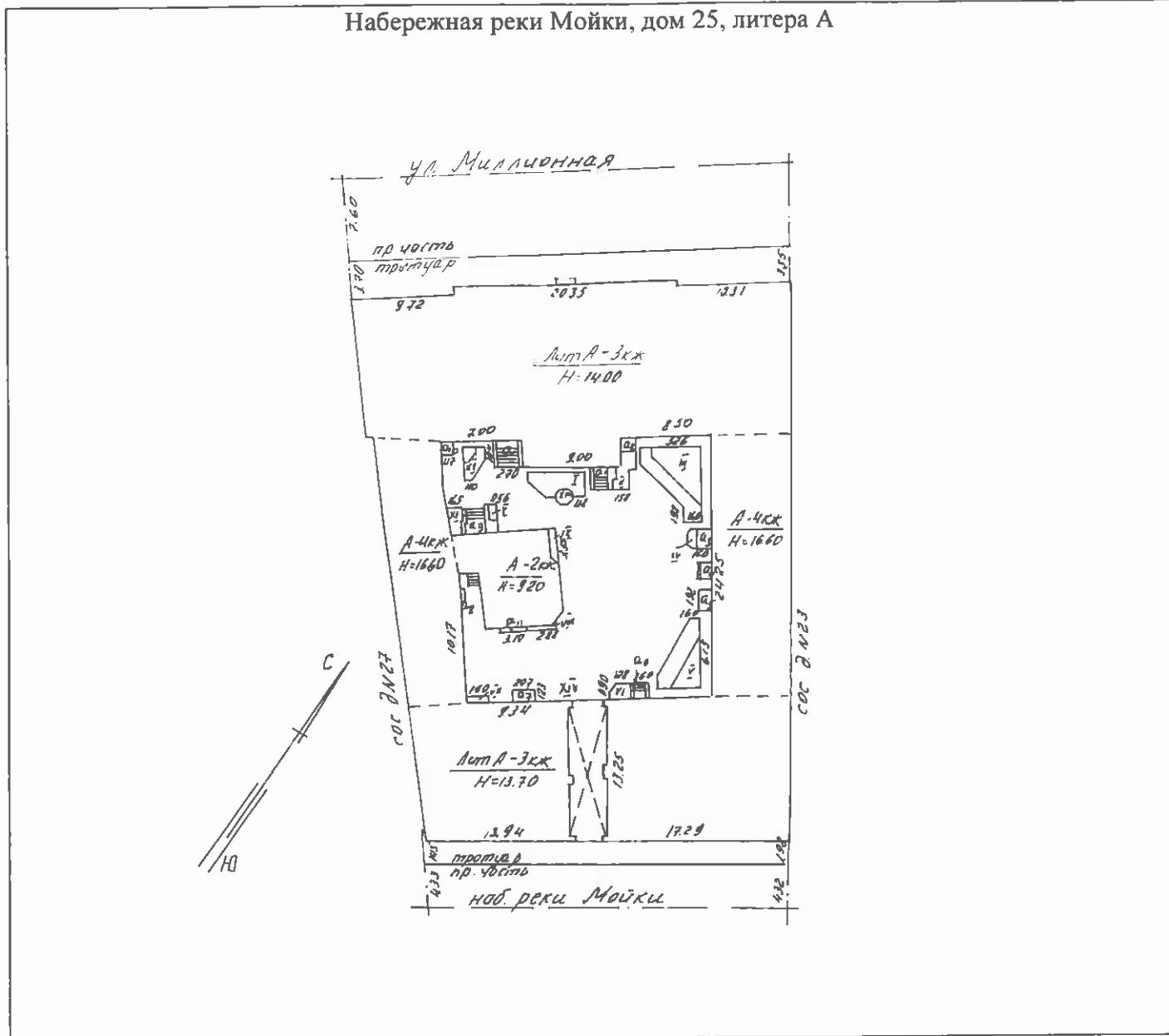
**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

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



II. План земельного участка По состоянию на 07.09.1998г.

Набережная реки Мойки, дом 25, литера А



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 07.09.1998г.

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1478,6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м

Документ: \_\_\_\_\_

**III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 07.09.1998г.**

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.	грунт	под зелеными насаждениями					
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара			прочие замощения	детские	спортивные	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25.04.2008			1478,6*											
* В том числе крыльца - 35,0 кв.м.														

**IV. Уборочная площадь ( в кв. м.) По состоянию на 07.09.1998г.**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		покрытие асфальтовые	прочие замощения	площадку (оборудов.)		асфальт.	зеленые насаждения				грунт	асфальт.	прочие покрытия				
1	2	3		4	5			6	7	8				9	10	11	12
25.04.08г.																	1805

**V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений**

По состоянию на —

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценит. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте )

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
25.04.2008	1969	551693	468939			551693	468939
	2008	35258700	29969891			35258700	29969891
* По данным инвентаризации 25.04.2008							
** По данным инвентаризации							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 25 » 04 2008 г.	« _____ » _____ 20 ____ г.	« _____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	Кашунцова Л.А.		
Проверил руковод. группы.....	Чернышева Л.В.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 25 литер А  
 по Набережной реки Мойки ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1099<sup>94</sup>  
 инвент. № 16/01-1701  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. Общие сведения *По состоянию на 20.03.2012*

Владелец - \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта - \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1798 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено  
 Год последнего капитального ремонта 1985  
 Число этажей 5(2-3-5, в т.ч. мансарда), подвал  
 Кроме того имеется: -  
 Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 505,1 кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,5 м. Объем 24237 куб. м.  
 Общая площадь дома 3255,7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 7,0 кв. м.  
 из нее:  
 Жилые помещения общая 2803,7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 площадь лоджий и террас с учетом коэф. 7,0 кв. м.  
 в том числе жилой площади 1368,9 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 42,6 кв. м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

### Распределение жилой площади

	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	33	76	1404,8							
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 экипажах									
	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 .....	8	189,6				
2	Двухкомнатные .....	11	482,4				
3	Трехкомнатные .....	11	523,4				
4	Четырехкомнатные .....	2	127,0				
5	Пятикомнатные .....	1	82,4				
6	Шестикомнатные .....						
7	В семь и более комнат.....						

**Всего : 33 1404,8**

**6. Нежилые помещения По состоянию на 17.02.2008г.**

№ № 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	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
<b>ИТОГО:</b>			<b>452,0</b>	-		

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

*По состоянию на 17.02.2008г.*

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
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>					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр	6-И	10,9			
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) насосная						
<b>ИТОГО</b>			<b>10,9</b>			

В подвале оборудован водомерный узел.



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

Группа капитальности  
Вид внутренней отделкиI  
повышеннаясборник № 28  
таблица № 176

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины в цоколе, следы сырости	5		5	25	1,25						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Мелкие трещины, следы увлажнения	24		24	25	6,0						
		гипсолитовые							Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	Сборные железобетонные	Трещины в швах между плитами	5		5	10	0,5						
									чердачные					
									междуэтажные					
3	подвальные													
4	Крыша	Стальная оцинкованная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, следы ржавчины	2		2	10	0,2						
5	Полы	Паркет, линолеум, плитка	Истертости в ходовых местах, рассыхание	13		13	10	1,3						
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотный притвор	11		11	10	1,1						
		дверные							Деревянные					
7	Отдел. работы	Наружн отделка архитектур. оформле	штукатурка	21		21	10	2,1						
									а.	Окразка, побелка потолков, оклейка обоями стен.	Потемнение и загрязнение отделочного слоя			
		б.												
		в.												
г.														
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры										
		Печное отопление	-											
		Водопровод	От городской сети											
		Электроосвещен.	Скрытая проводка											
		Радио	От городской сети											
		Телефон	От городской сети											
		Телевидение	Коллективная антенна +1,6											
		Ванны	с газ. колонк.						Да +3,8					
			с дров. колонк.						-					
			с горяч. водой						-					
		Горячее водоснаб.	Нет - 3,8						Потеря эластичности изоляции проводов	11	+2,7	13,7	15	2,06
		Вентиляция	естественная											
		Электроплиты	-											
		Газоснабжение	От городской сети +1,1											
Мусоропровод	-													
Лифты	нет													
Канализация	Сброс в городскую сеть													
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	8		8	15	1,2						
Итого:				100		102,7		15,71						

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 15\%$$



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 1401/24



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на февраль 1994 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки

дом № 25 корпус                      кв. № 32

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1985

Этажность: 5 (2-3-5, в том ,                      подвал ,  
                                                                
                                                                
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:                                                                                                           
                                                                                                          
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>3</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>56,0</b>	кв.м., общей площадью	<b>119,7</b>	кв.м., высота
				<b>3.50</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее                     

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года  
составляет 1774250 (Один миллион семьсот семьдесят четыре тысячи двести  
пятьдесят) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

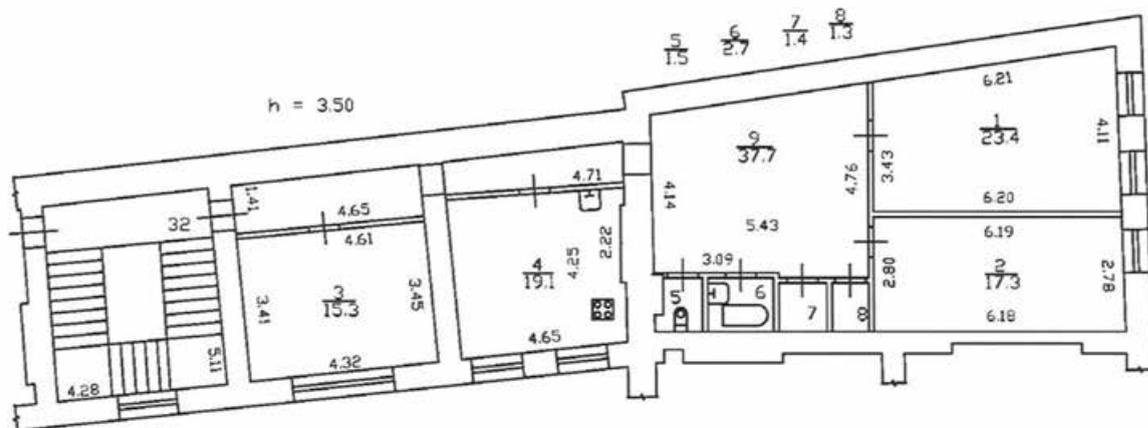
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	23.4	23.4				
2	2	комната	17.3	17.3				
3	3	комната	15.3	15.3				
4	4	кухня	19.1		19.1			
5	5	туалет	1.5		1.5			
6	6	ванная	2.7		2.7			
7	7	шкаф	1.4		1.4			
8	8	шкаф	1.3		1.3			
9	9	коридор	37.7		37.7			
<b>Итого</b>			<b>119.7</b>	<b>56.0</b>	<b>63.7</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.50



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

февраль 1994 года

(дата обследования)

Исполнитель

*(Handwritten signature)*

(Орлова А.П.)

(Ф.И.О.)

04 июля 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

*(Handwritten signature)*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



КОПИЯ

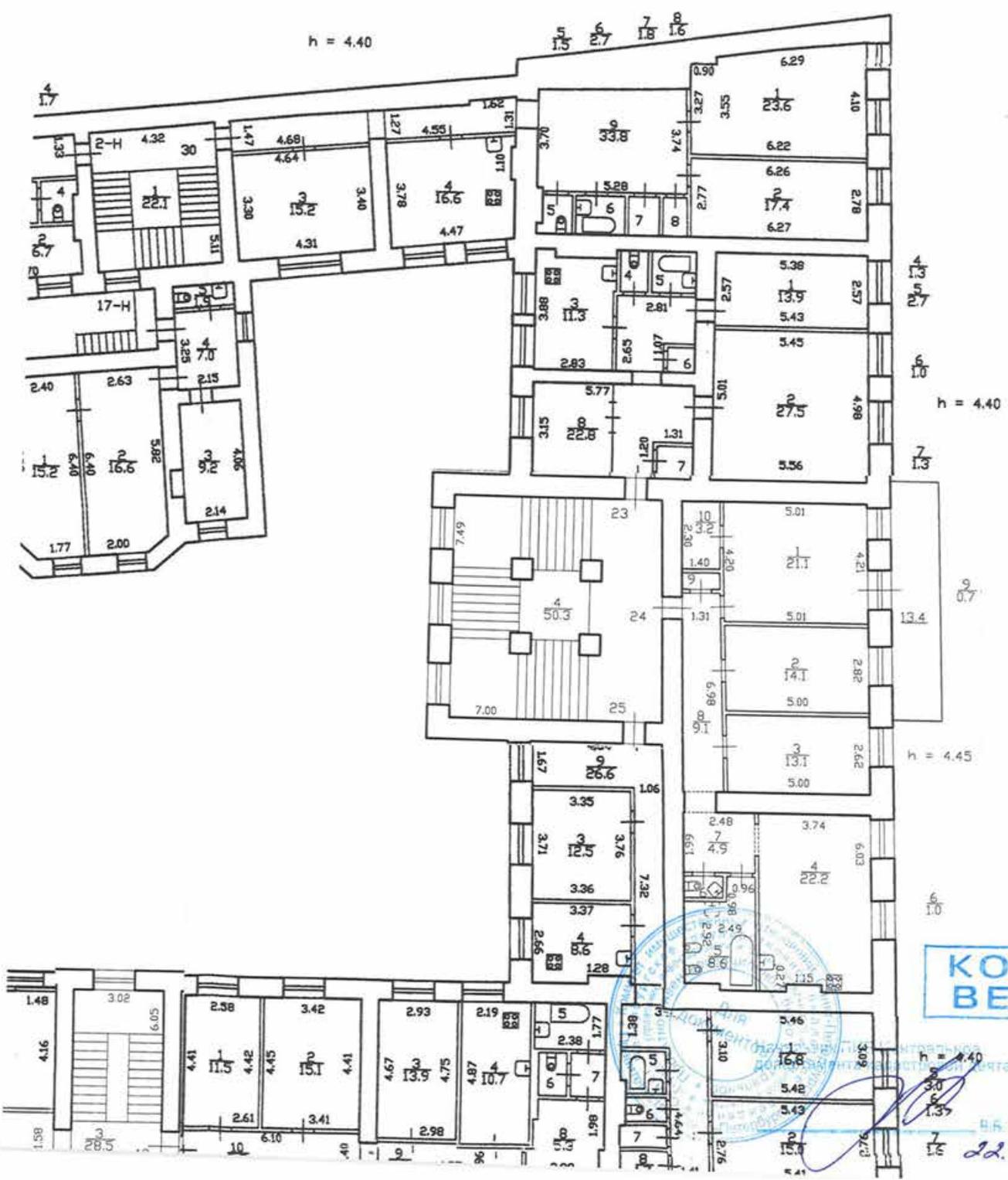
г. Санкт-Петербург,  
набережная реки Мойки,  
дом 25, литера А

План 2 этажа

кв. 30

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1994 г.

2 этажа



Текущ  
№ вкл. (части):  
Кодовый/самой  
Титульный лист  
12  
Сарфанов  
неизвестно где  
24 04  
BR

КОПИЯ  
ВЕРНА



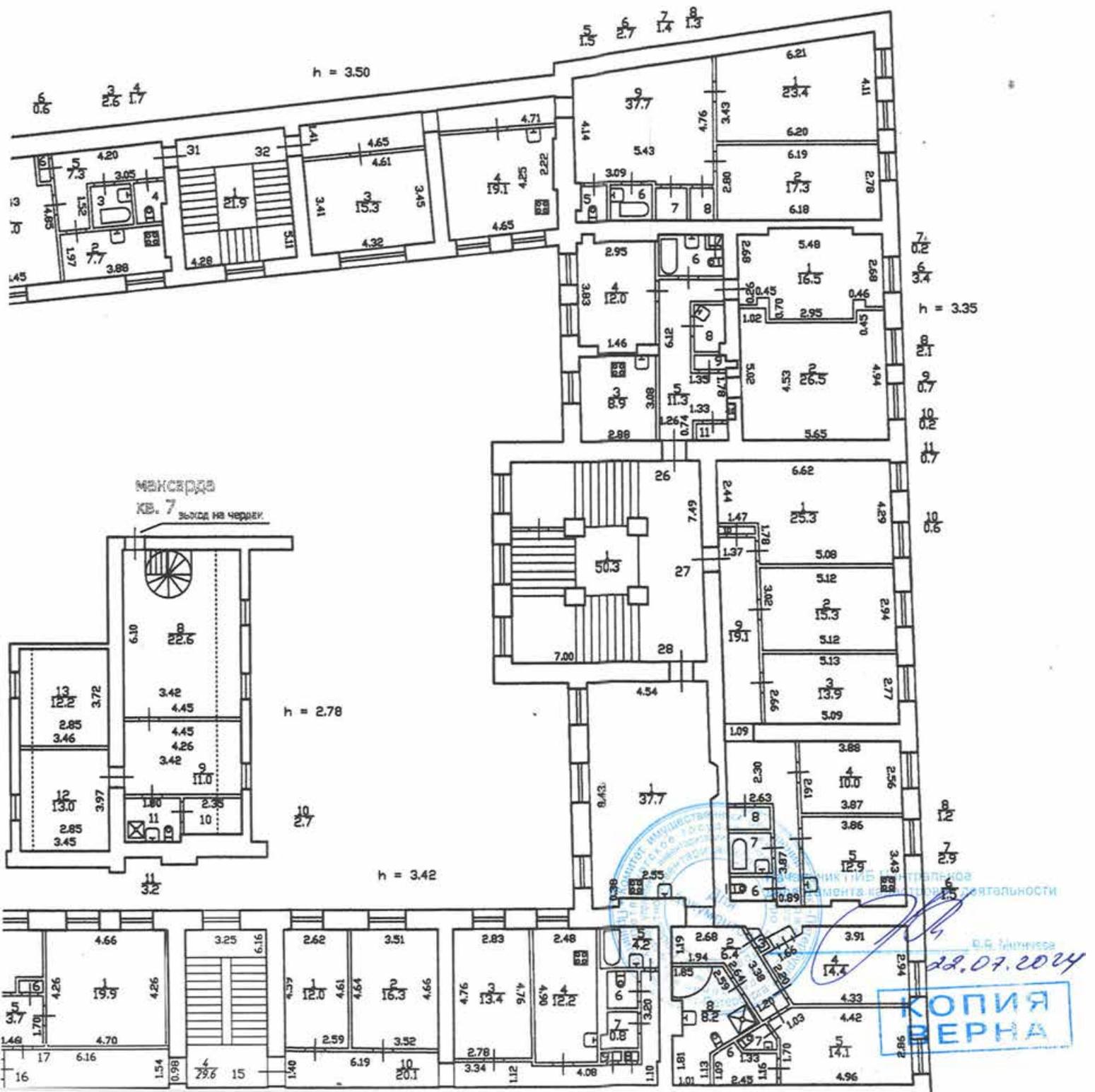
22.07.2014

г. Санкт-Петербург,  
набережная реки Мойки,  
дом 25, литер А

кв 32

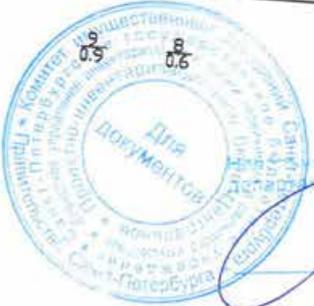
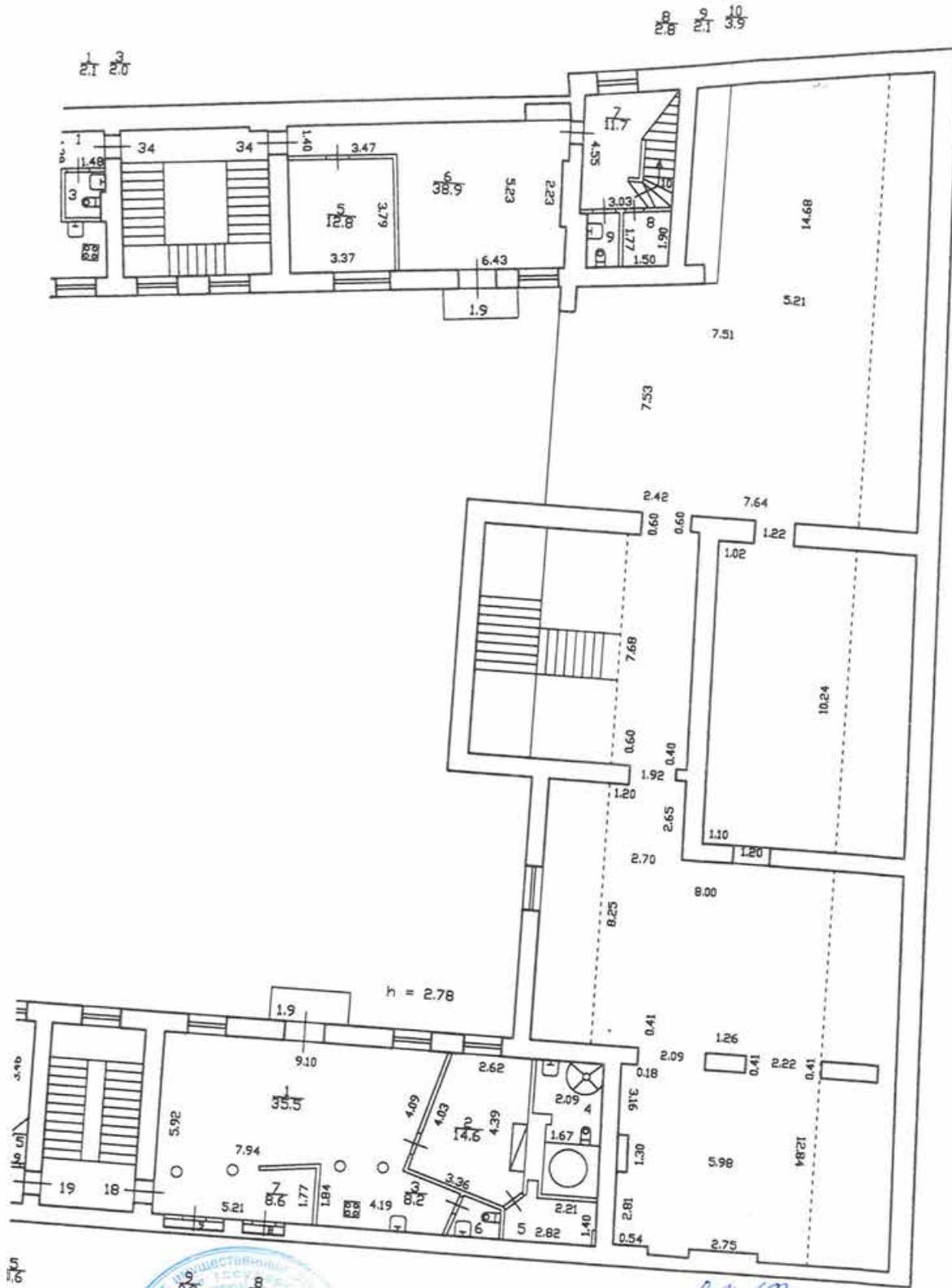
по состоянию на 1994 г.

План 3 этажа



г. Санкт-Петербург,  
районская линия Мойки,  
дом 25, литера А

План 4 этажа и мансарды



В.Б. Митичева  
22.07.2004

№ 34 (Фрагмент)  
по состоянию на 2007 г.  
по состоянию на 2008 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № К30/2024-НАБРМ25СП6-Э1**

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720-е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786  
БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032



/ Кулаков М.А./

 /Глинская Н.Б./  
(подпись)

**ДОГОВОР № К30/2024-НАБРМ25СП6-Э2**

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Особняк А.И. Эбелинг»**, 1720-е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А»** (шифр: К30/2024-НАБРМ25СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148



/ Кулаков М.А./

 A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Калинин В.А.", written over a horizontal line.
 

/ Калинин В.А. /  
(подпись)

**ДОГОВОР № К30/2024-НАБРМ25СП6-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Особняк А.И. Эбелинг»**, 1720-е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32)**, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72



/ Кулаков М.А./

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Прокофьев М.Ф.", written over a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1****организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Прокофьев Михаил Федорович.

Калинин Валерий Александрович;

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

3. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.03.2025 г. по 11.06.2025 г.:

06.03.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

07.03.2025 г. – 09.03.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-21-94/25-0-2 от 03.03.2025 г.

2. Копия Распоряжения КГИОП № 216-р от 05.05.2017 г. «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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 256-р от 23.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781710992810005 от 24.01.2025 г.

5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 17.02.2008 г. инв. № 16/01-1701 от 07.02.2023 г.

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на февраль 1994 года инв. № 1401/24 от 04.07.2024 г. и поэтажных планов.

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 5229637014 от 03.03.2025 г.

8. Копия доверенности на бланке 77 АД 5844570 от 30.05.2024 г.

9. Копия письма КГИОП рег. № 01-43-1180/25-0-1 от 27.01.2025 г.

10. Копия письма КГИОП рег. № 01-46-115/25-0-1 от 24.01.2025 г.

11. Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № б/н от 23.01.2025 г.

12. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 116346-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия

регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г. в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К30/2024-НАБРМ25СПб-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб-ИОС4).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская 06.03.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 06.03.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 06.03.2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» марта 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

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

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

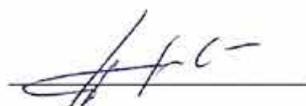
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская 11.03.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 11.03.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 11.03.2025 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

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

1. Шварц Р.Е., План местности занимаемой ныне Ст. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. - [Санкт-Петербург] : Картографическое заведение А. Ильина, [1872]. Литография; 22х27 см. Фрагмент.
2. Буш, Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg; План крепости и местоположения Санкт-Петербурга. - [1717-1721]. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 45х64 см. Фрагмент.
3. Оттенс Р., Nova ac verissima urbis St. Petersburg ab Imperatore russico Petro Alexii F. conditae item Fl. Nevae...; Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче. - Амстердам : Оттенс, [1725-1729]. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 50х57 см. РНБ. Шифр хранения: К 1-Пб 2/29. Фрагмент.
4. План С.-Петербурга. 1725. В кн.: Федотов Н. П., Исторический очерк г. С.-Петербурга и его окрестностей : к 200-летию С.-Петербурга, 16 мая 1703 г. - 16 мая 1903 г. : исторические планы: устья Невы в 1700 гг., С.-Петербурга в 1705-1725-1777 гг. в царствование Петра I и Екатерины II. Спб. 1903. Фрагмент.
5. Хоманн, Topographische Vorstellung der Neuen Russischen Haupt-Residenz und See-Stadt St. Petersburg samt ihrer zu erst aufgerichteten Vestug welche von Ihro Czaar Majt Petro Alexiewitz aller Russen selbst Eg. Balter etc. etc. etc...; Топографическое изображение Новой русской столицы. - Нюрнберг : Хоманн, 1726-1727. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 51х60 см. Фрагмент.
6. Унферцахт Г. И., План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. - Санкт-Петербург : Академия Наук, 1741. Гравюра на меди ; 39х61 см. Фрагмент.
7. План С.Петербурга в 1738 г. [Карты] = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. 34,3х23,6 см. Ориентация на юг. Фрагмент.
8. Топографическая карта Петрополиса. Матиас Сойтер. 1744. Фрагмент.
9. План Санкт-Петербурга. 1750. Фрагмент.
10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, 1756 год. Составитель — И.Ф. Трускотт и др., гравёр: И. Соколов и др., художник — М.И. Махаев. Санкт-Петербург, Петербургская Академия наук, 1753. 53×38 см. Гравюра на меди, масштаб — 1:3350, ориентировка — на юг. Фрагмент.
11. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколов, А. Горихвостова и др.):

План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Невы – Миллионная - Набережная р. Мойки ; W-O. Луговая улица – Миллионный мост – квартал в сторону Мошкова переулка. Фрагмент.

12. Рот Х. М., Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга.

Оригинальный чертеж сего плана находится в архиве главной полиции. - [Санкт-Петербург], 1776. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 44,5x52 см. Масштаб — 1:21000. Фрагмент

13. Генеральный план Санкт-Петербурга. Обер-офицеры под присмотром Барона Аракчеева. Фрагмент. Санкт-Петербург. 1796. Военно-топографическое Депо. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

14. Савинков А. Д. План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1804. Фрагмент. 58 x 91 см. Гравюра на меди, раскрашена от руки. Фрагмент.

15. Савинков А. Д., План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1810. Фрагмент. Гравюра на меди, раскрашена от руки; 61x93 см. Фрагмент.

16. Фитцтум И., План города С-т Петербурга = Plan de la ville de S-t. Petersbourg. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1821. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 45x60 см. Фрагмент.

17. План столичного города Санкт-Петербурга = Plan de la ville capitale de S-t. Petersbourg. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1820. С исправлениями 1825 г. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. Фрагмент.

18. План наводнения С-т Петербурга 7 ноября 1824 года; Сним. топог. 1-го кл. Воробьев 2-й 1823 года, черт. на камне топогр. 1-го кл. Паршев. - [Санкт-Петербург, 1824 Военно-Топографическое Депо]. Литография. Раскрашена от руки ; 63x62 см. Фрагмент.

19. Шуберт Ф.Ф., Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырсз. кантон. Данилов. Гравир. при Воснно-Топографическом Депо. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - 1 т. Гравюра на меди ; 71x51 см; 51x51 см. Фрагмент.

20. План столичного города Санкт-Петербурга. 1835. А. Савинков. – Санкт-Петербург 65×115 см. Гравюра, раскрашена от руки. Масштаб – 1:21000. Фрагмент.

21. План столичного города Санкт-Петербурга. 1844

22. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. – [СПб.]: [Н.И. Цылов], 1849.
23. Панорама Санкт-Петербурга 1851 г. Ш.-К. Башелье по оригиналу Дж.-Р. Бернардацци, 1851 - 1853. Литография, цветная акварель. 34,4×44,5. Фрагмент.
24. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 г / Составитель: Военно-топографическое депо; Гравер: Григорьев 2-й, Копьев, Кузнецов, и др. - [Санкт-Петербург] : Военно-топографическое депо, 1865. Гравюра. Раскрашена от руки ; 109x109 см. Фрагмент.
25. Новый план Санкт-Петербурга и окрестностей. 1868 г. Типография Германа Гоппе в С.-Петербурге. Фрагмент.
26. План С.Петербурга. Сост. на основании плана Шуберта 1828 г., гидрографических карт Невы и ее устья изд. Гидрогр. Деп. Мор. М-ва и рекогносцировки произведенной в 1882-83 годах отставным полковником М.С. Воротниковым. - Санкт-Петербург : Картографическое заведение А. Ильина, [1884]. - 4 л. в общ. рамке. Цв. ; 55x67 (62x78) см см Фрагмент.
27. План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч. - Санкт-Петербург, [1885-1887] (Картографическое заведение А. Ильина). - 1 л. Литография ; 64x61 см. Фрагмент.
28. Тяпин В., План г. С. Петербурга с показанием наименования всех улиц и номерации домов по табели, изд. городск. Управой. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургское общество архитекторов, [1890] (Автолитография Ф. Кремер). Литография ; 47x50 см. Фрагмент.
29. План-адрес С. Петербурга. - Санкт-Петербург : Изд. Федотова, 1893. - 1 л. : Литография ; 55x53 см. Фрагмент.
30. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1894 года.. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепансаго, 1894. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.
31. План города С. Петербурга. 1900. Фрагмент.
32. План-адрес С. Петербурга. - Санкт-Петербург : Изд. Федотова, 1893. Литография ; 55x53 см. Фрагмент.
33. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография ; 54x67 см. Фрагмент.

34. План города С-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. - Санкт-Петербург : Изд. Д.М. Руднева, 1906. Литография ; 55x48 см. Фрагмент.
35. Грибоедов К. : План города С. Петербурга. Проект канализации 1909 г. - Санкт-Петербург, [1909] (Тех. автолит. Де-Кельш). Литография ; 68,5x63 см. Фрагмент.
36. План-панорама города Петрограда. [1913, модификация 1914 г.]. Фрагмент.
37. Гаш Ю., План Петрограда с ближайшими окрестностями. Испр. По 1917 г. - Петроград : Изд-ва А.С. Суворина «Новое время», Картогр. завед. Соколова, 1917. Литография ; 100x70 см. Фрагмент.
38. План Петрограда. Приложение к справочнику «Весь Петроград»1917 г. Фрагмент.
39. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.
40. Plan-Panorama de Léningrad. 1931-1934; План – панорама Ленинграда. - 1931 –1934. 46x74 см. Фрагмент.
41. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.
42. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.
43. Космоснимок Ленинграда. 1966 год.

#### АРХИТЕКТУРНАЯ ГРАФИКА

1. Руска Л. План дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. В кн. Rusca L., Recueil des dessins de différens bâtimens construits à Saint-Pétersbourg et dans l'intérieur de l'empire de Russie. / Par LouisRusca ... - Saint-Pétersbourg, 1810. S. I. Pl. XXV.
2. Руска Л. Фасад дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. В кн. Rusca L., Recueil des dessins de différens bâtimens construits à Saint-Pétersbourg et dans l'intérieur de l'empire de Russie. / Par LouisRusca ... - Saint-Pétersbourg, 1810. S. I. Pl. XXVI.
3. Лицевой фасад флигеля во дворе и план дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 3-4.
4. Текст утверждения проекта // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 3об-5об.
5. Лицевые фасады дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею

- Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб.  
Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 5-8.
6. Разрез флигеля и лицевой фасад дома на участке по наб. р. Мойки, 25 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 9-12.
  7. Лицевой фасад флигеля во дворе с разрезом зданий и план дома // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 13-16.
  8. Текст утверждения проекта надстройки флигеля и переделки лицевого фасада наб. р. Мойки, 25 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 15об-13об.
  9. План первого этажа дома Арендта // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 26-28.
  10. План двора дома Арендта // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 29-30.
  11. Лицевой фасад и разрез дома по Миллионной ул., 26 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 34-37.





2. Буш, Grundriss der Festung St. Petersburg; Plan крепости и местоположения Санкт-Петербурга. - [1717-1721]. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 45x64 см. Фрагмент.



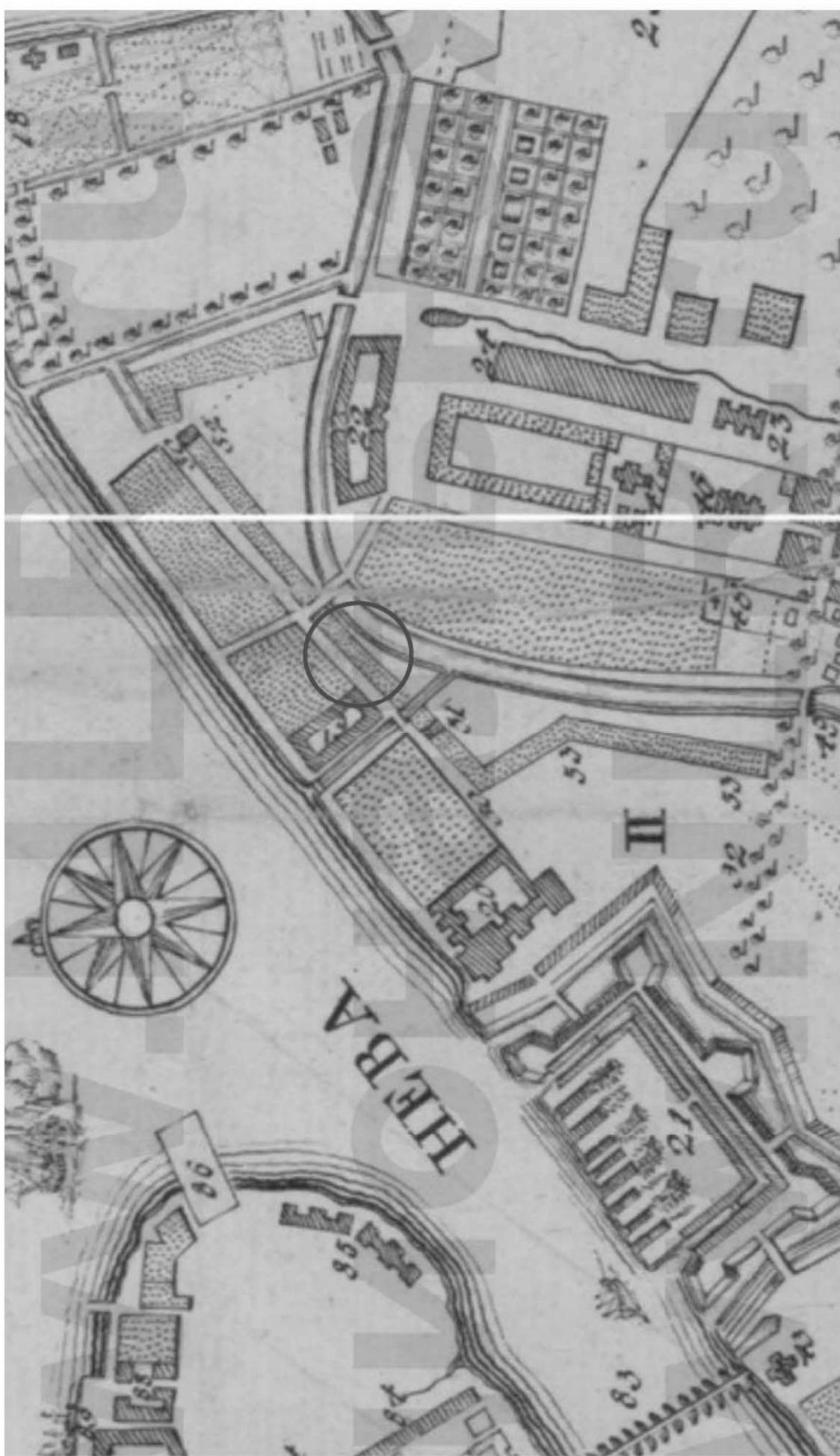
3. Оттенс Р., *Nova ac vetissima urbis St. Petersburg ab Imperatore russo Petro Alexii F. conditae item Fl. Nevae...; Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче.* - Амстердам : Оттенс, [1725-1729]. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 50x57 см. РНБ. Шифр хранения: К 1-Пб 2/29. Фрагмент.



4. План С.-Петербурга. 1725. В кн.: Федотов Н. П., Исторический очерк г. С.-Петербурга и его окрестностей : к 200-летию С.-Петербурга, 16 мая 1703 г. - 16 мая 1903 г. : исторические планы: устья Невы в 1700 гг., С.-Петербурга в 1705-1725-1777 гг. в царствование Петра I и Екатерины II. СПб. 1903. Фрагмент.



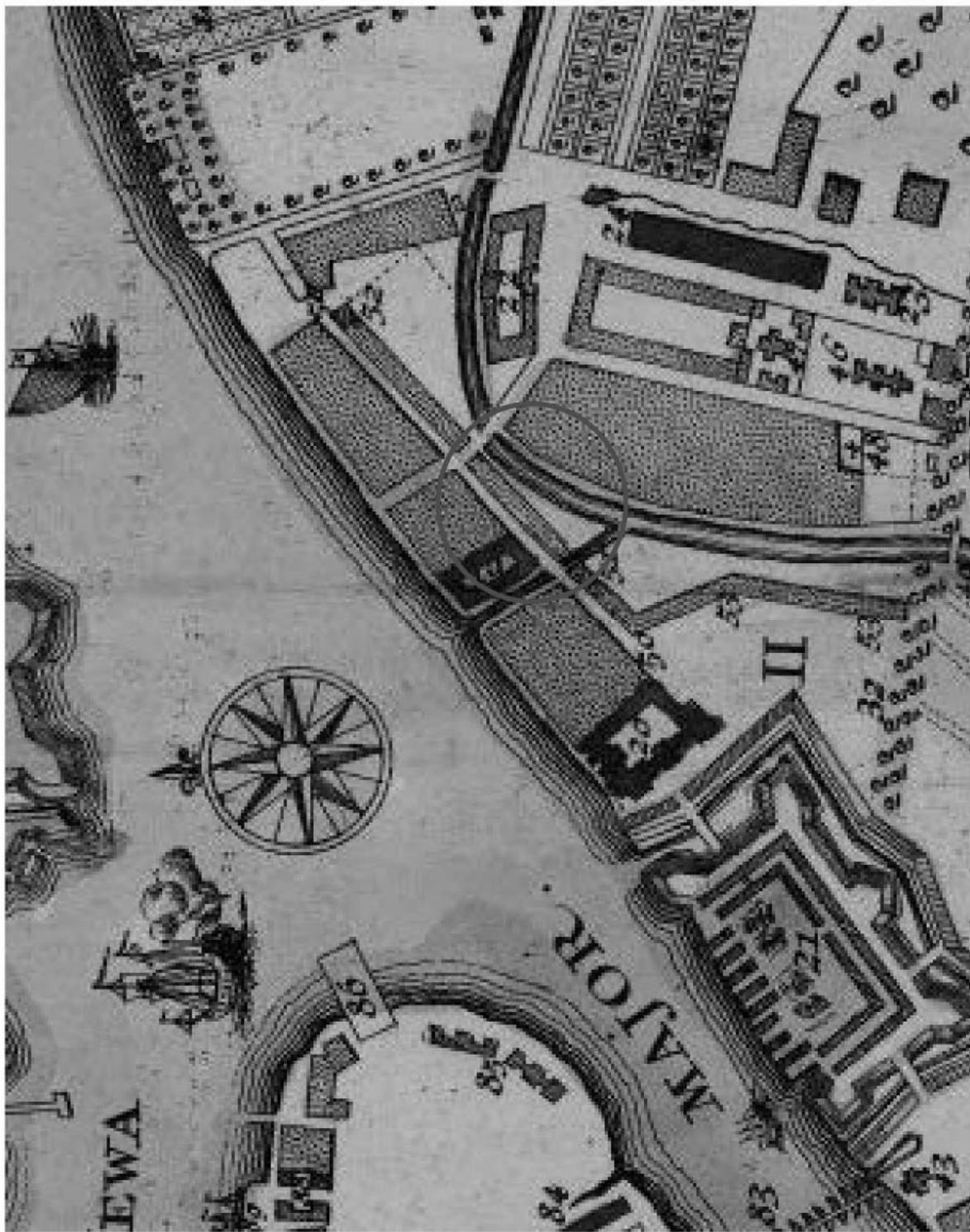
5. Хоманн, Топографische Vorstellung der Neuen Russischen Haupt-Residenz und See-Stadt St. Petersburg samt ihrer zu erst aufgerichteten Vestug welche von Ihro Szaar Majt Petro Alexiewitz aller Russen selbst Er. Balter etc. etc. etc...; Топографическое изображение Новой русской столицы. - Нюрнберг : Хоманн, 1726-1727. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 51x60 см. Фрагмент.



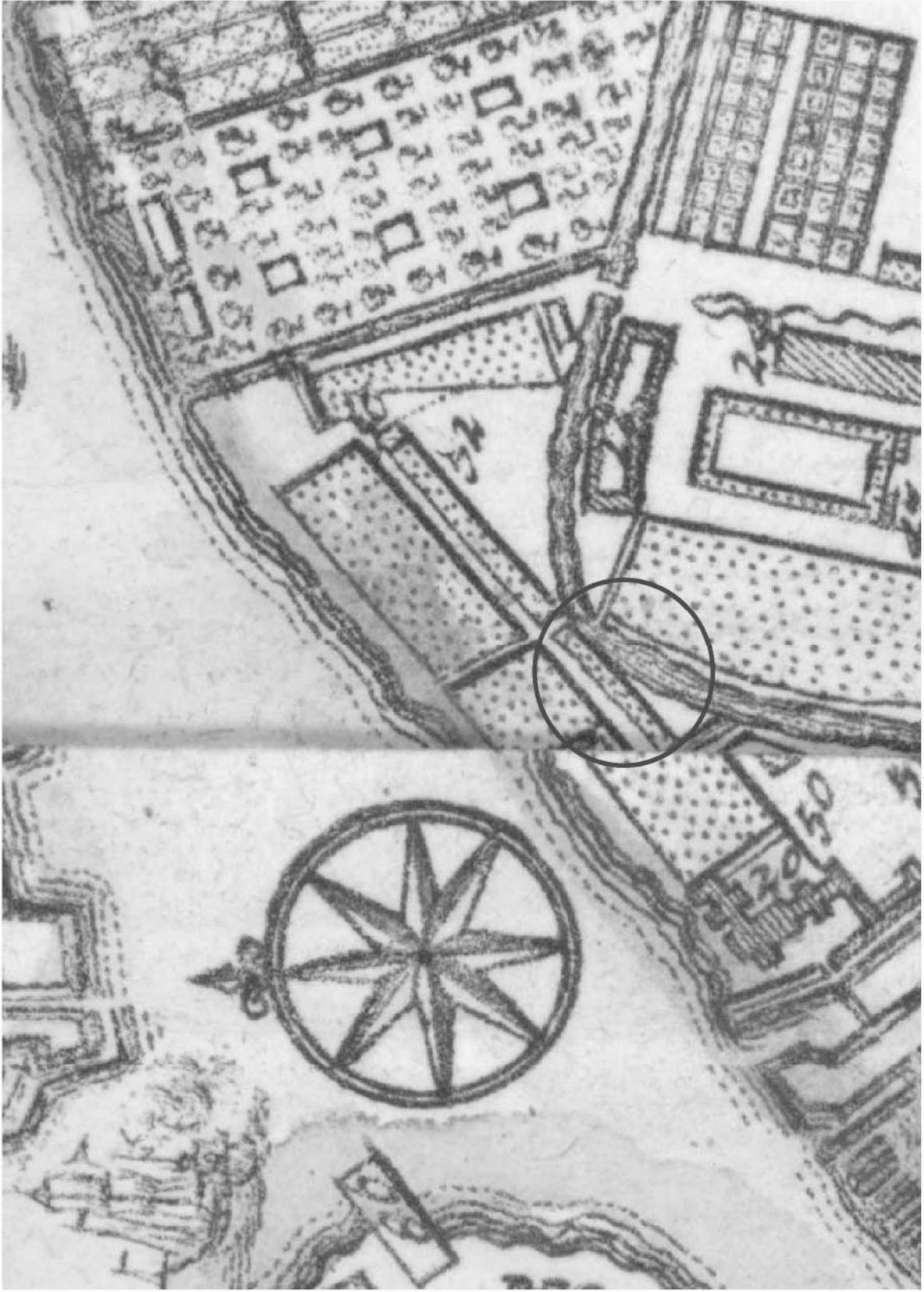
6. Унферцахт Г. И., План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. - Санкт-Петербург : Академия Наук, 1741. Гравюра на меди ; 39x61 см. Фрагмент.



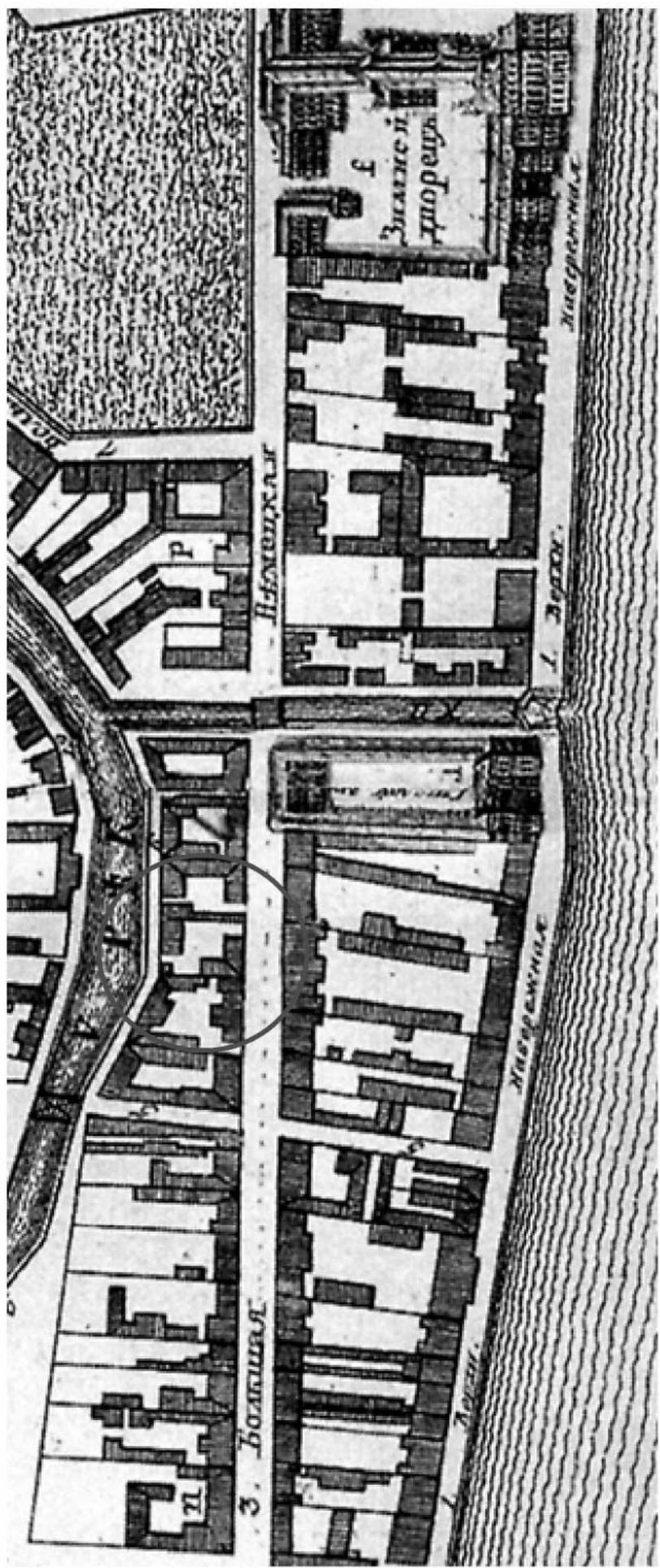
7. План С.Петербурга в 1738 г. Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. 34,3x23,6 см. Ориентация на юг. Фрагмент.



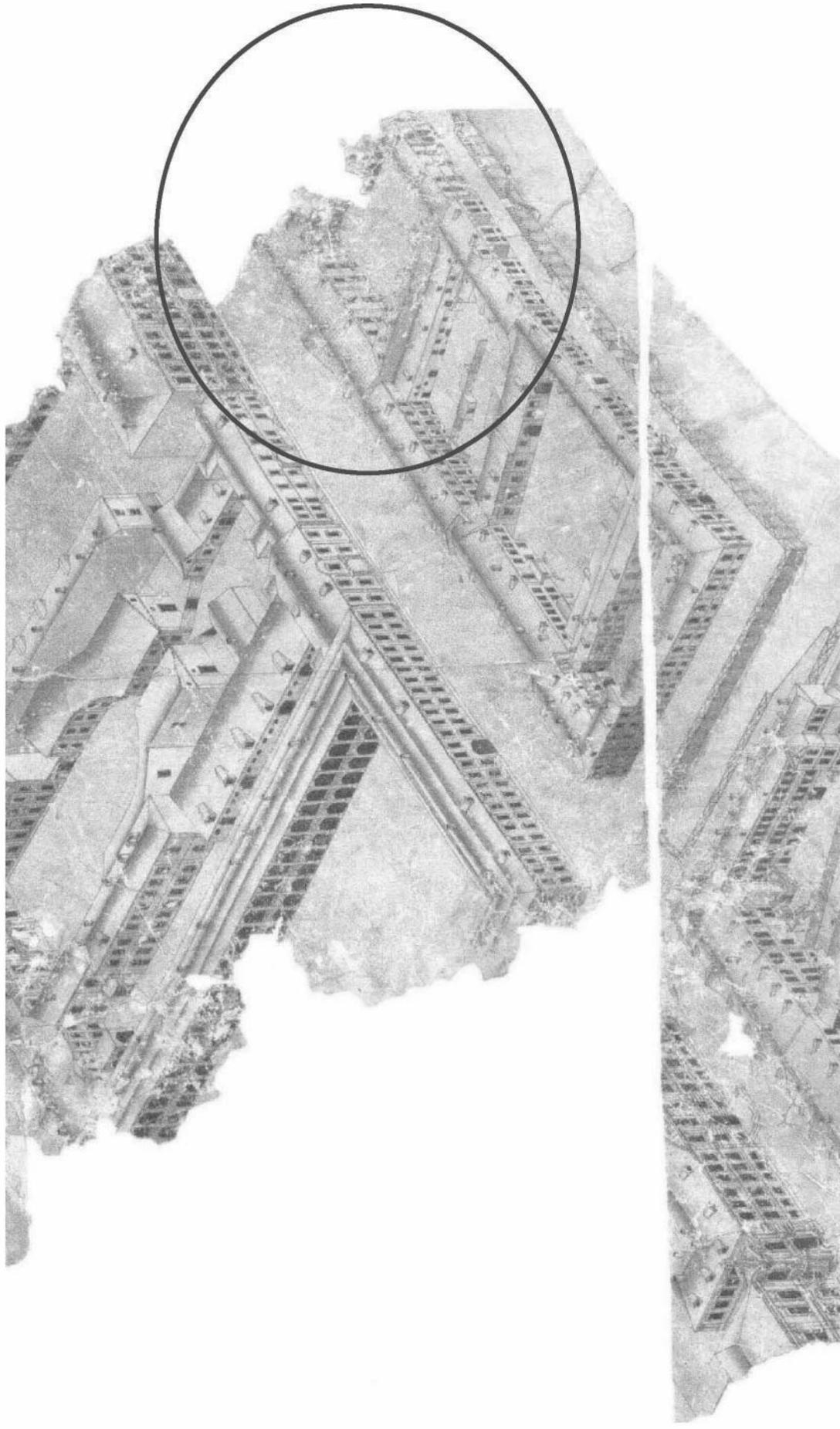
8. Топографическая карта Петрополиса. Магнус Сойгер. 1744. Фрагмент.



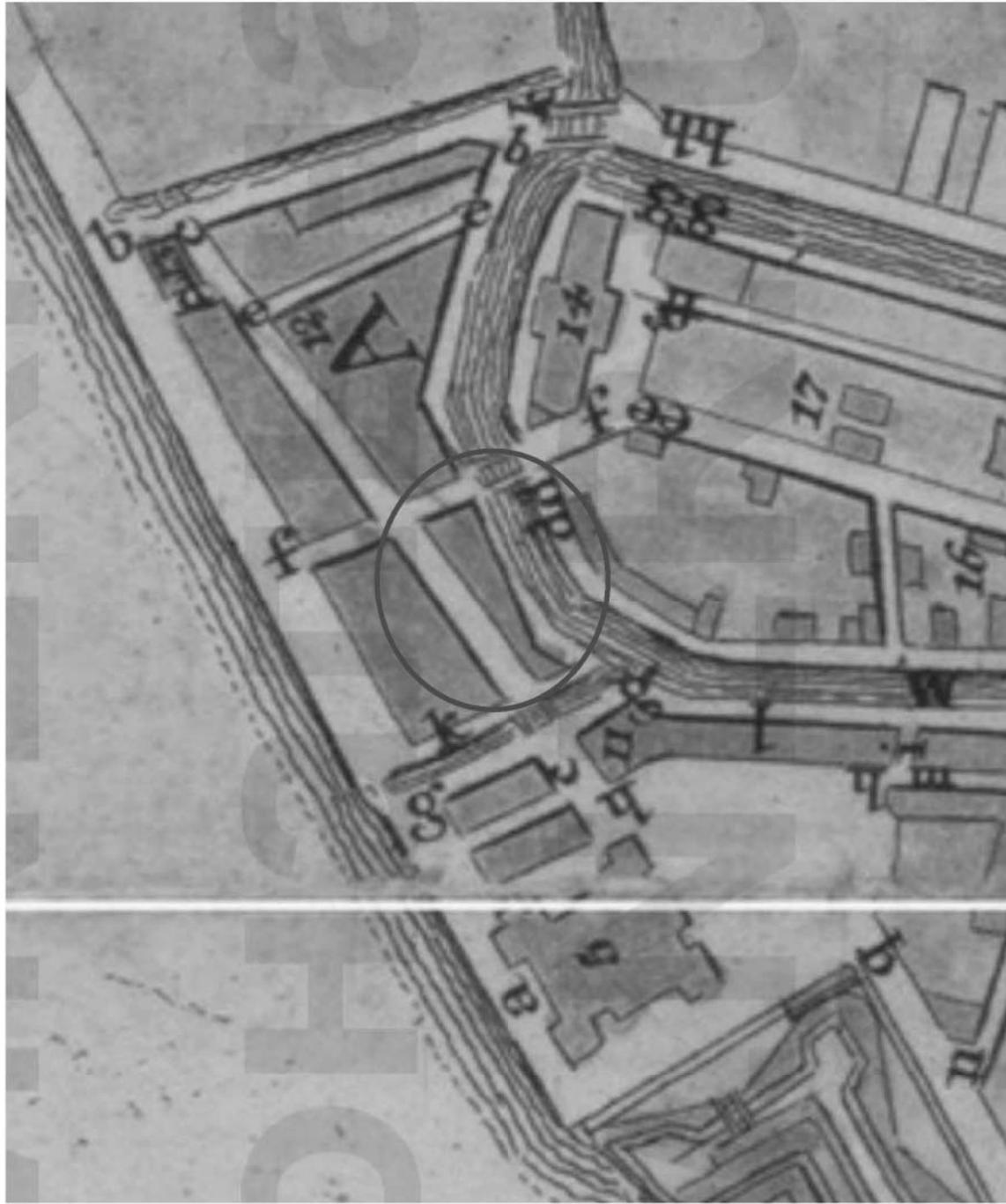
9. План Санкт-Петербурга. 1750. Фрагмент.



10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, 1756 год. Составитель — И. Ф. Трусколт и др., гравёр: И. Соколов и др., художник — М.И. Махаев. Санкт-Петербург, Петербургская Академия наук, 1753. 53×38 см. Гравюра на меди, масштаб — 1:3350, ориентировка — на юг. Фрагмент.



11. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколов, А. Горихвостова и др.):  
План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Невы – Миллионная - Набережная р. Мойки; W-O. Луговая  
улица – Миллионный мост – квартал в сторону Мошкова переулка. Фрагмент.



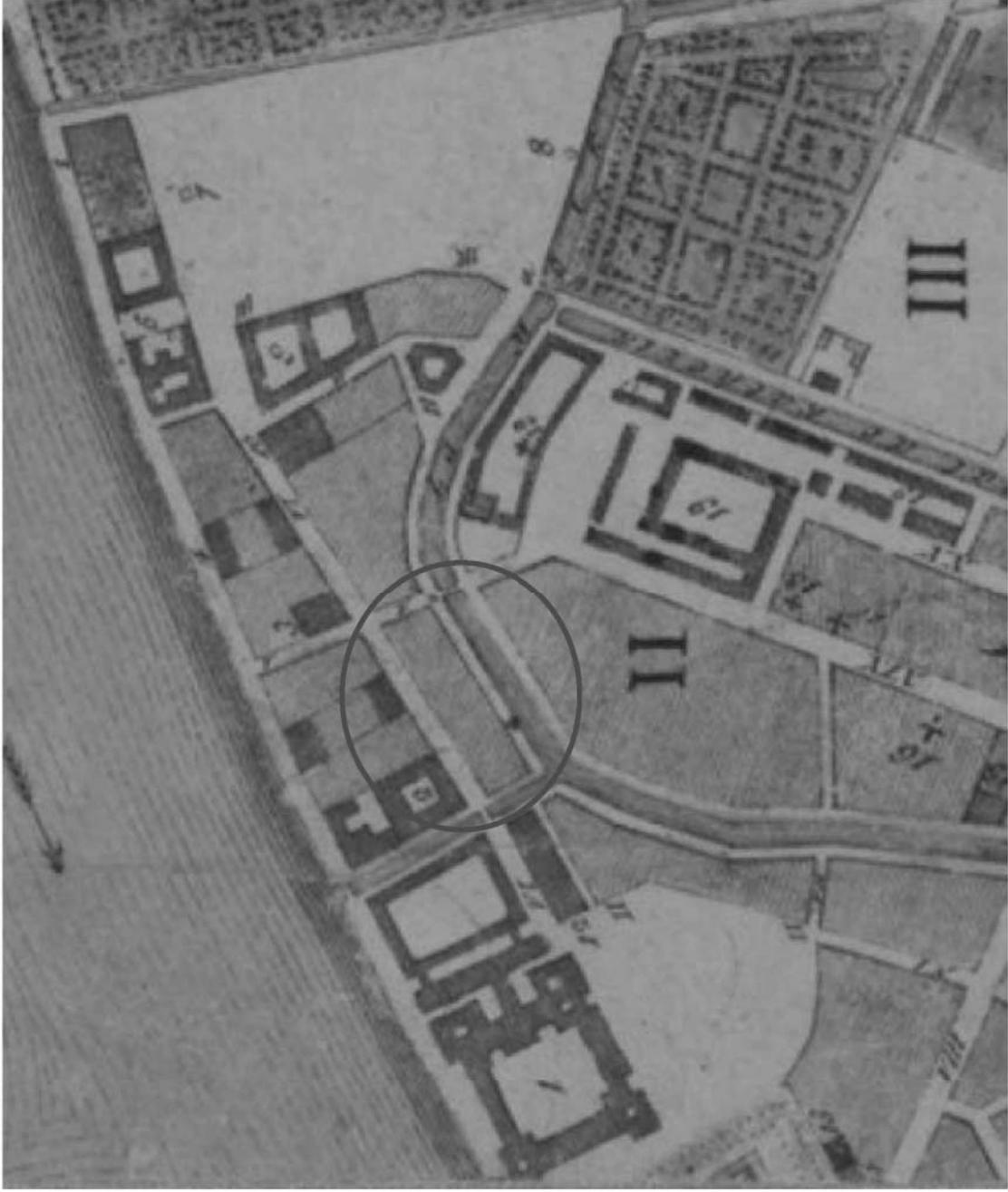
12. Рот Х. М., Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. Оригинальный чертеж сего плана находится в архиве главной полиции. - [Санкт-Петербург], 1776. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 44,5x52 см. Масштаб — 1:21000. Фрагмент



13. Генеральный план Санкт-Петербурга. Ober-офицеры под присмотром Барона Аракчеева. Санкт-Петербург. 1796. Военно-топографическое Дело. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



14. Савинков А. Д. План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1804. Фрагмент. 58 x 91 см. Гравюра на меди, раскрашена от руки. Фрагмент.



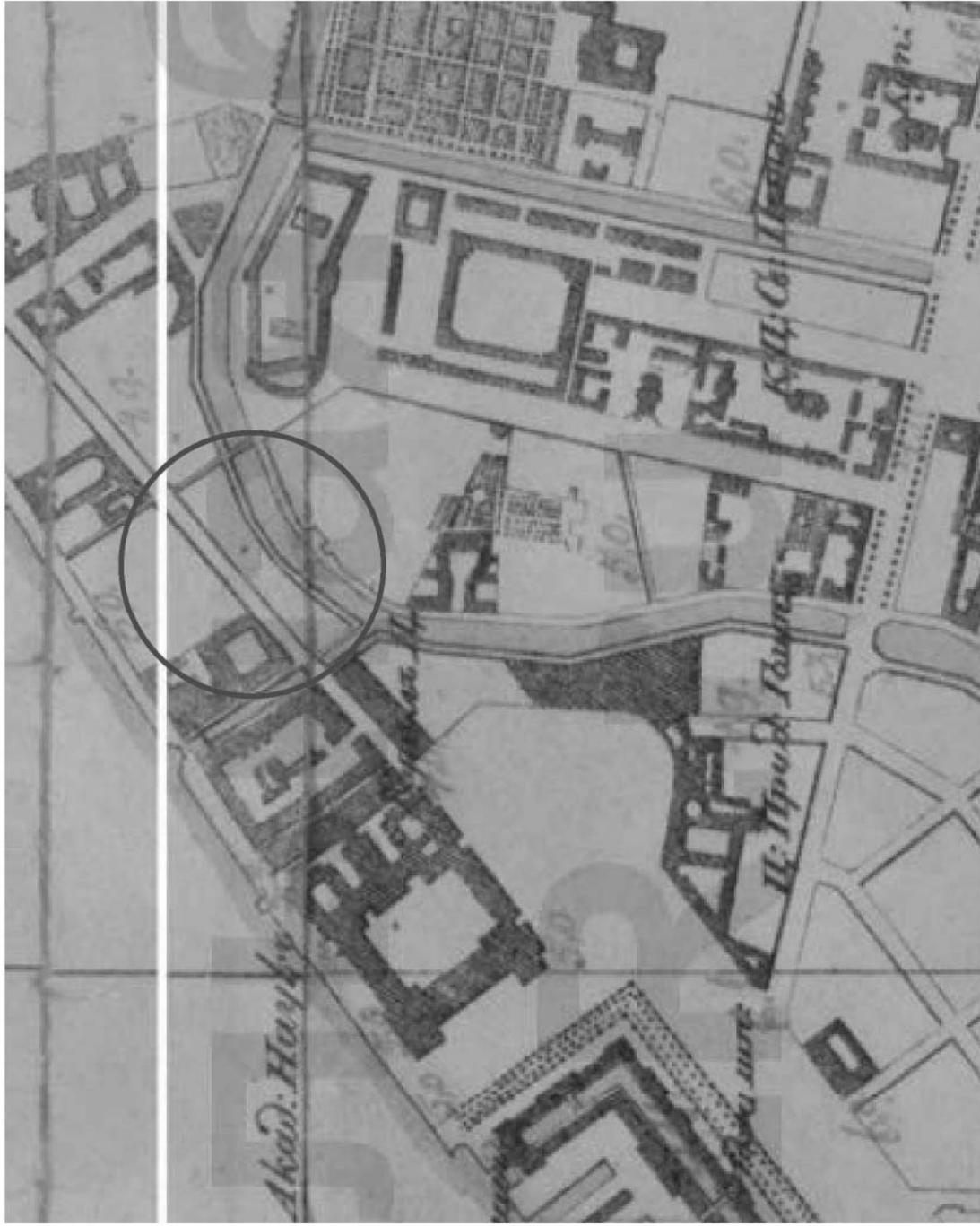
15. Савинков А. Д., План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1810. Гравюра на меди, раскрашена от руки; 61x93 см. Фрагмент.



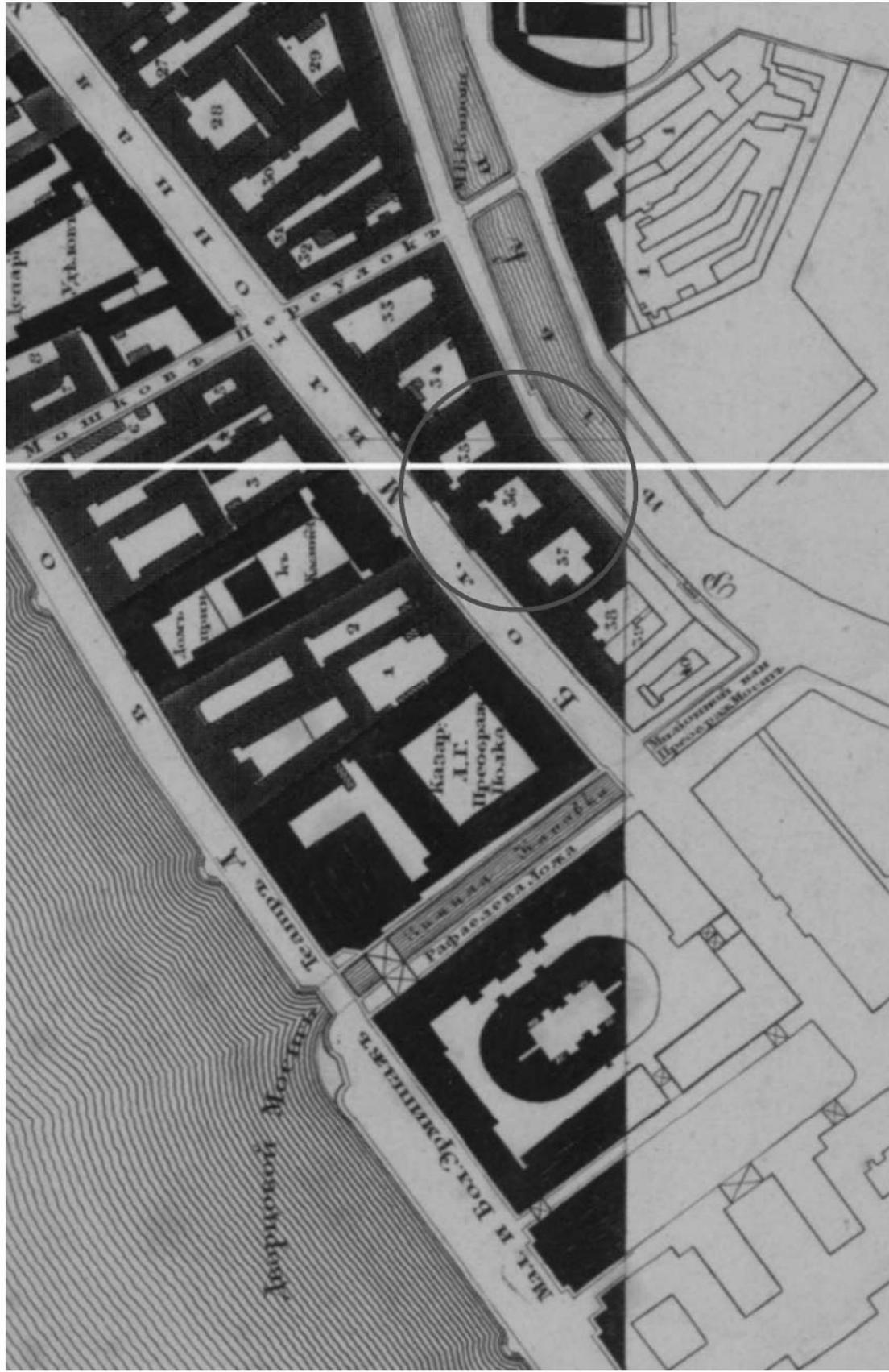
16. Фитцтум И., План города С-т Петербурга = Plan de la ville de S-t. Petersbourg. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Дело, 1821. Гравюра на меди. Раскрашена от руки ; 45x60 см. Фрагмент.



17. План столичного города Санкт-Петербурга = Plan de la ville capitale de S-t. Petersbourg. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1820. С исправлениями 1825 г. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. Фрагмент.



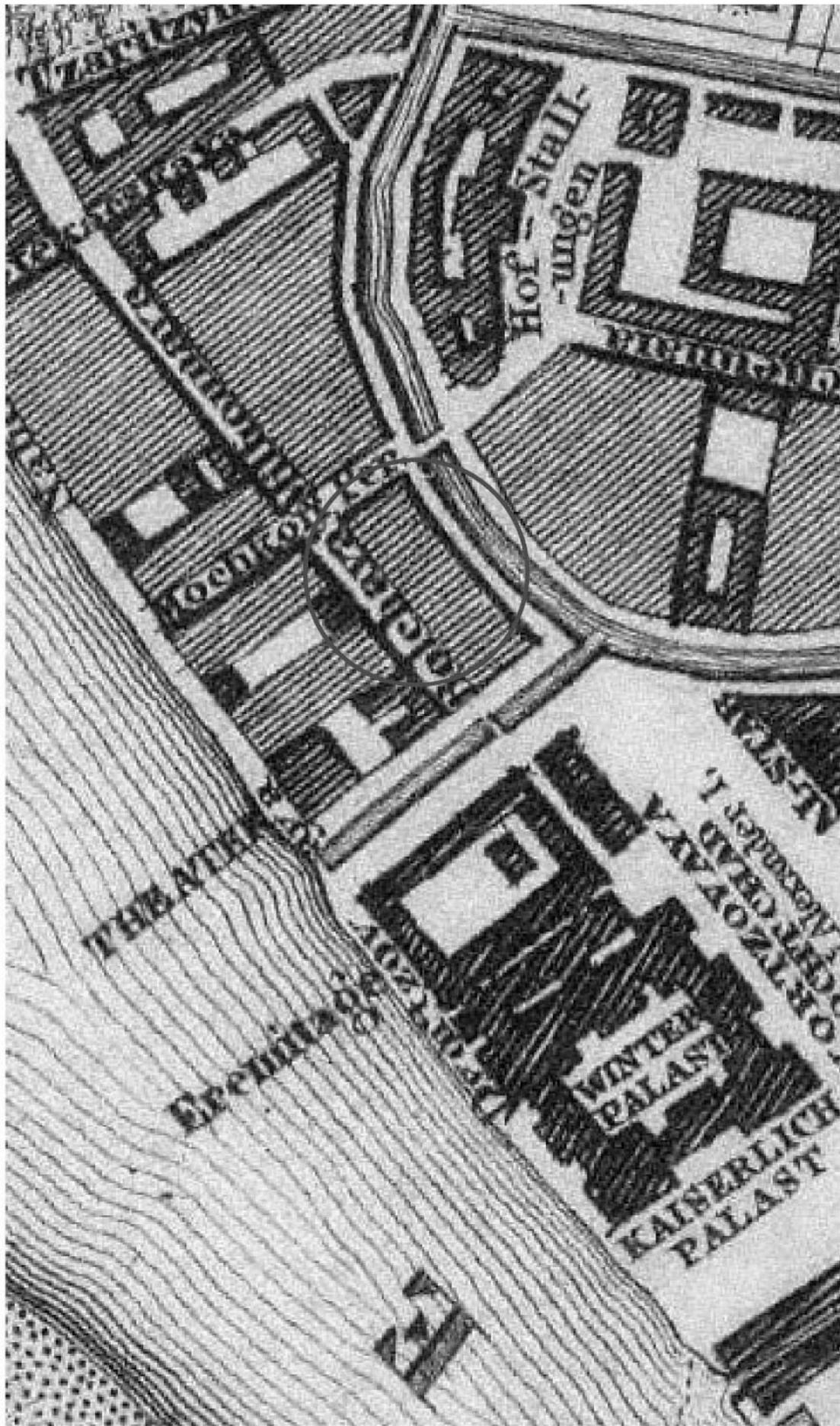
18. План наводнения С-т Петербурга 7 ноября 1824 года; Сним. топог. 1-го кл. Воробьев 2-й 1823 года, черт. на камне топогр. 1-го кл. Паршев. - [Санкт-Петербург, 1824 Военно-Топографическое Дело]. Литография. Раскрашена от руки ; 63x62 см. Фрагмент.



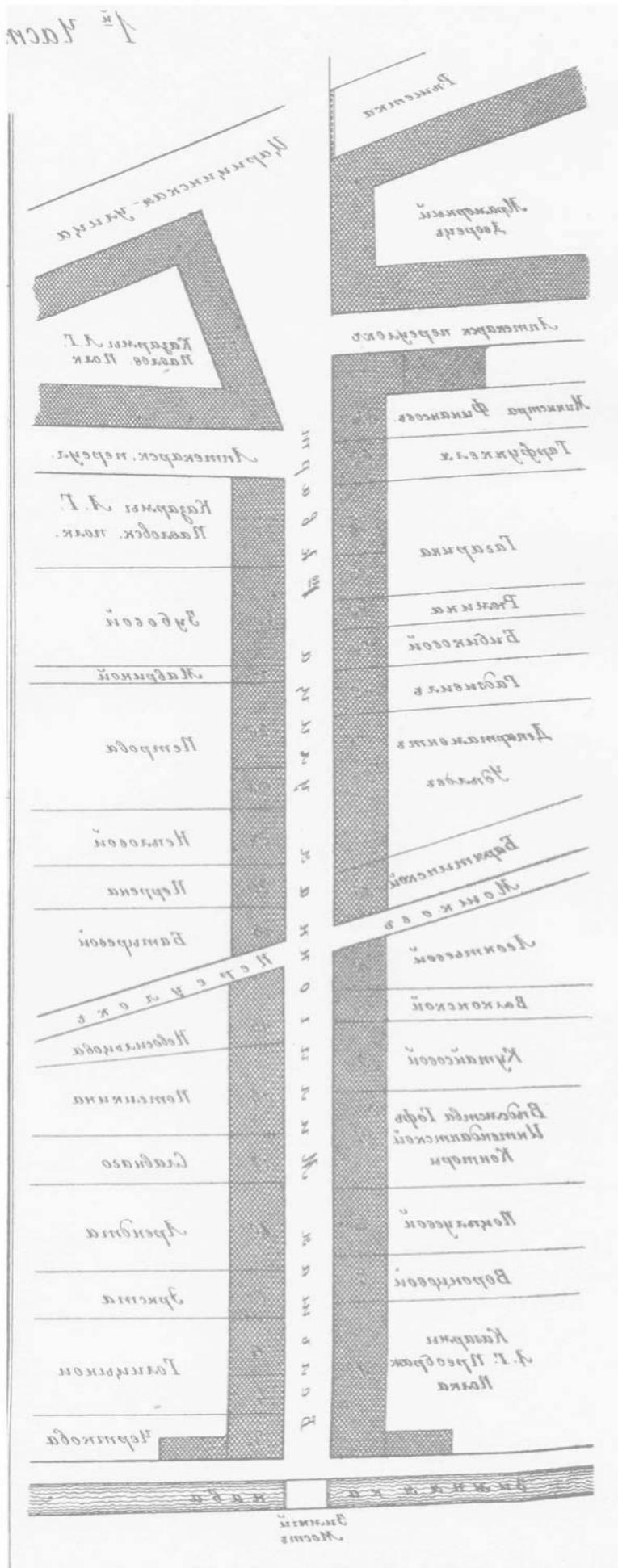
19. Шуберт Ф.Ф., Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Делю. - Санкт-Петербург: Военно-Топографическое Делю, 1828. - 1 т. Гравюра на меди; 71x51 см; 51x51 см. Фрагмент.



20. План столичного города Санкт-Петербурга. 1835. А. Савинков. – Санкт-Петербург 65×115 см. Гравюра, раскрашена от руки. Масштаб – 1:21000. Фрагмент.



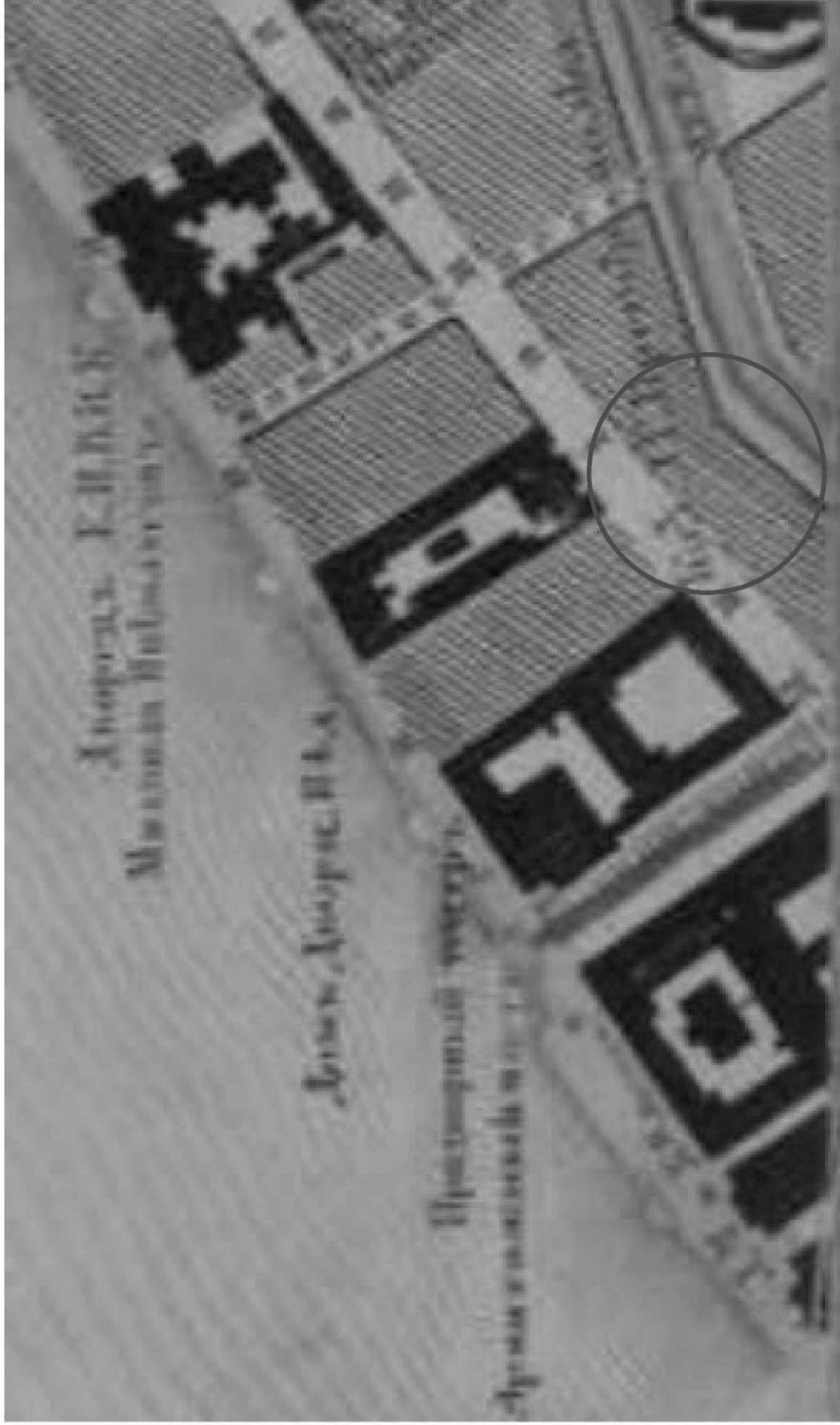
21. План столичного города Санкт-Петербурга. 1844



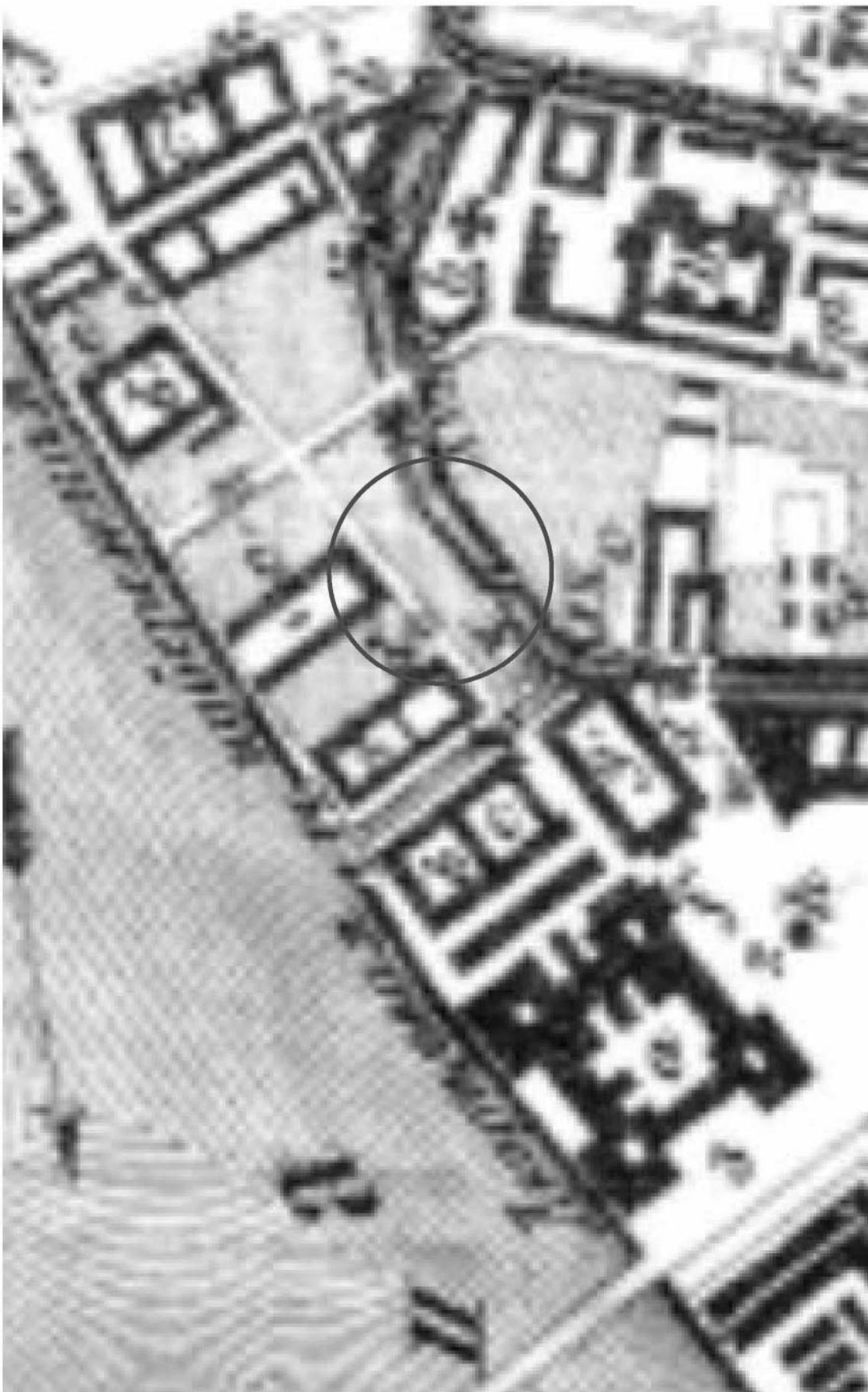
22. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. — [СПб.] : [Н.И. Цылов], 1849.



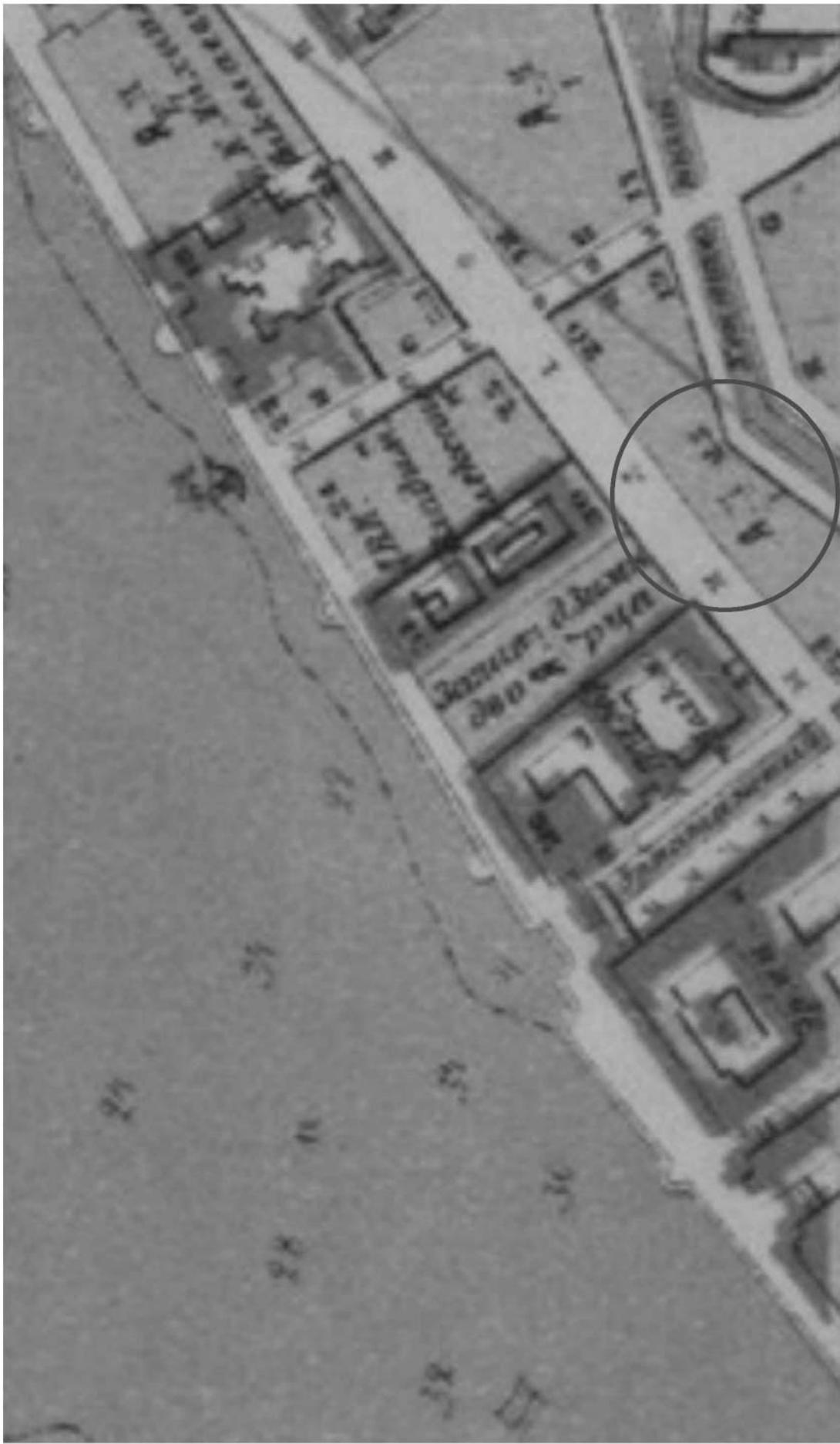
23. Панорама Санкт-Петербурга 1851 г. Ш.-К. Башелье по оригиналу Дж.-Р. Бернардацци, 1851 - 1853. Литография, цветная акварель. 34,4×44,5. Фрагмент.



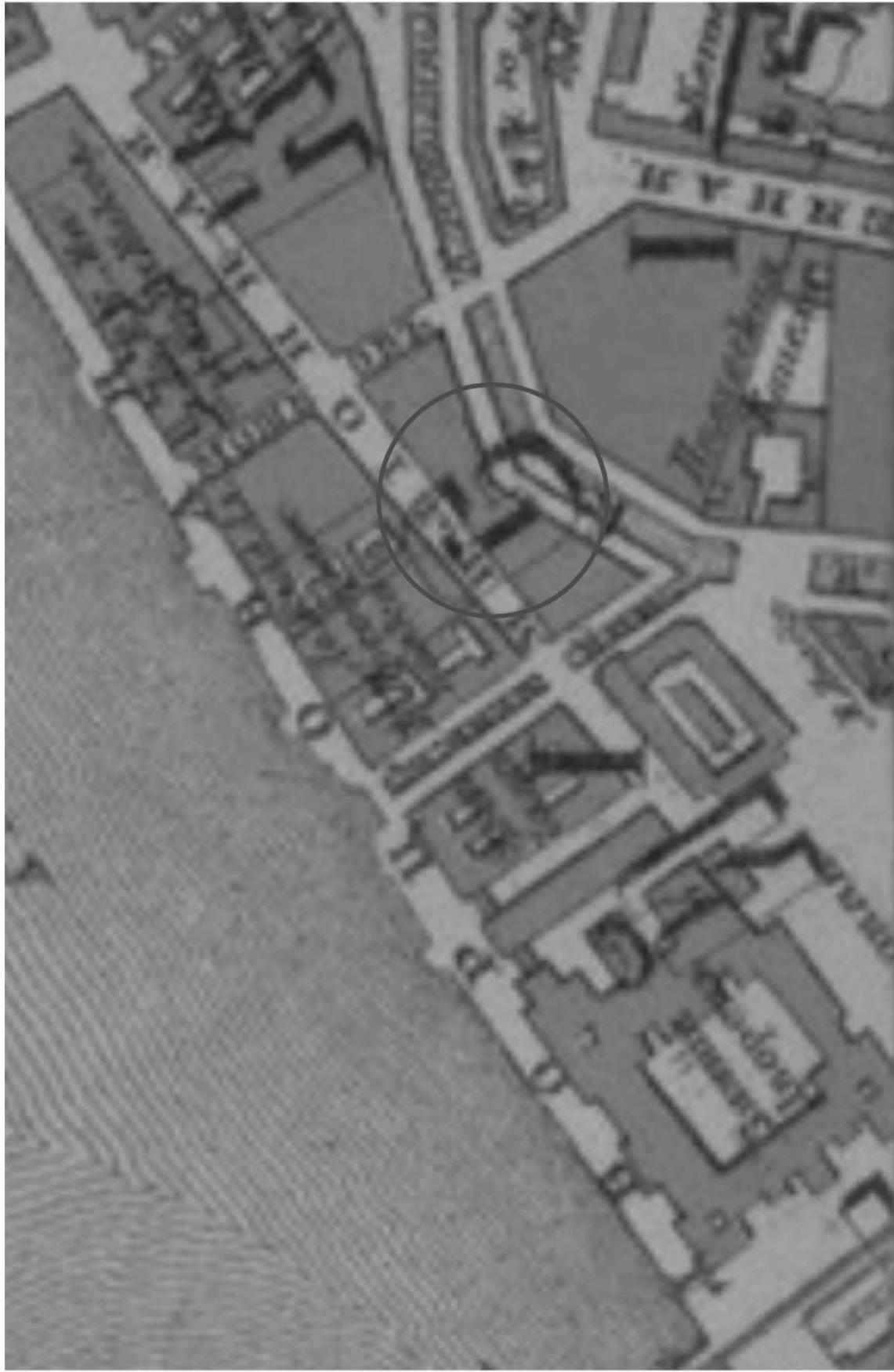
24. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 г / Составитель: Военно-топографическое депо; Гравер: Григорьев 2-й, Копьев, Кузнецов, и др. - [Санкт-Петербург] : Военно-топографическое депо, 1865. Гравюра. Раскрашена от руки ; 109x109 см. Фрагмент.



25. Новый план Санкт-Петербурга и окрестностей. 1868 г. Типография Германа Гоппе в С.-Петербурге. Фрагмент.



26. План С. Петербурга. Сост. на основании плана Шуберта 1828 г., гидрографических карт Невы и ее устья изд. Гидрогр. Деп. Мор. М-ва и рекогносцировки произведенной в 1882-83 годах отставным полковником М.С. Воронниковым. - Санкт-Петербург : Картографическое заведение А. Ильина, [1884]. - 4 л. в общ. рамке. Цв. ; 55x67 (62x78) см см Фрагмент.



27. План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч. - Санкт-Петербург, [1885-1887]  
(Картографическое заведение А. Ильина). - 1 л. Литография ; 64x61 см. Фрагмент.



28. Тяпин В., План г. С. Петербурга с показанием наименования всех улиц и номерации домов по табели, изд. городск. Управой. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургское общество архитекторов, [1890] (Автолитография Ф. Кремер). Литография ; 47x50 см. Фрагмент.



29. План-адрес С. Петербурга. - Санкт-Петербург : Изд. Федотова, 1893. - 1 л. : Литография ; 55x53 см. Фрагмент.



30. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1894 года. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепанскаго, 1894. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.



31. План города С. Петербурга. 1900. Фрагмент.



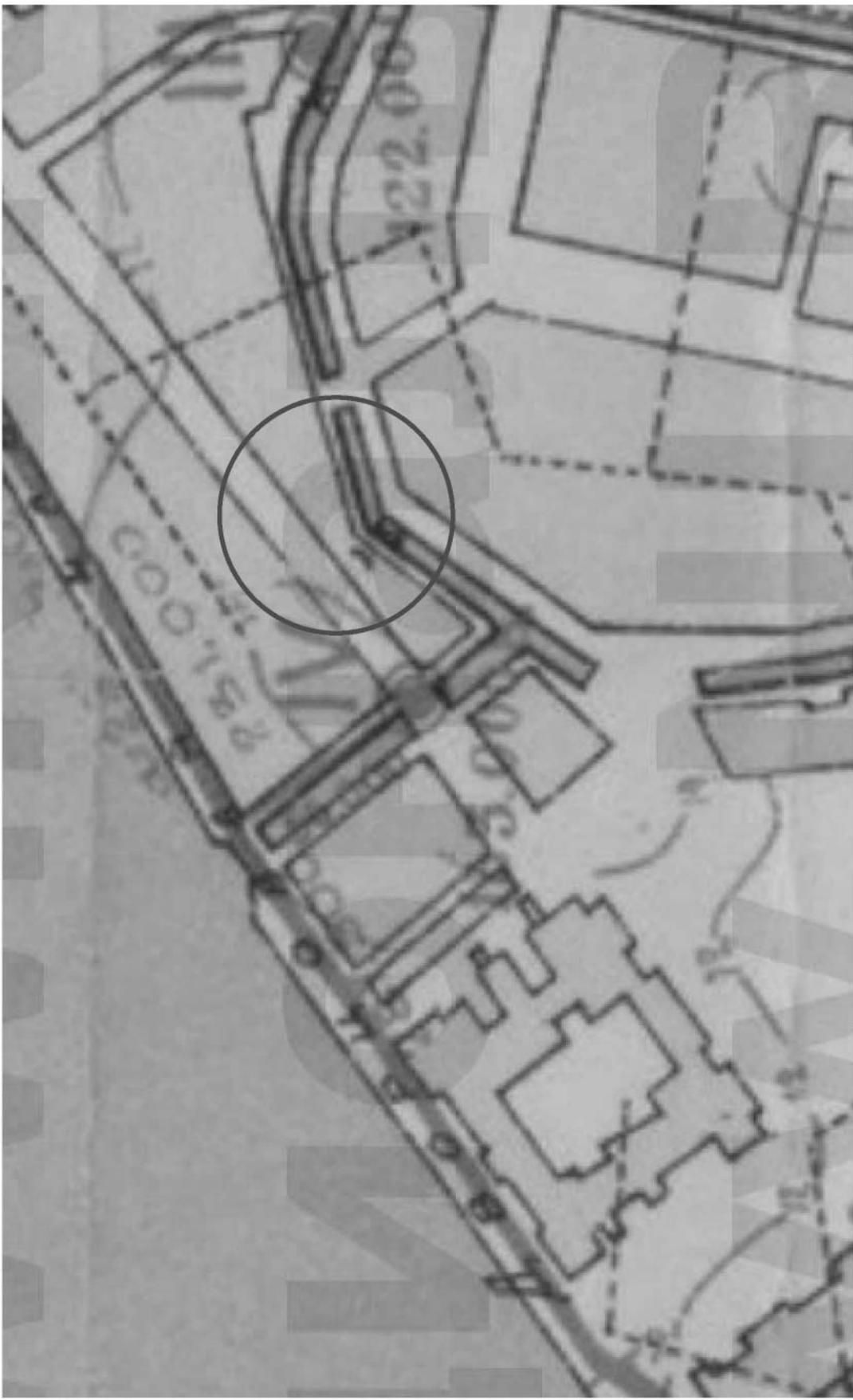
32. План-адрес С. Петербурга. - Санкт-Петербург : Изд. Федотова, 1893. Литография ; 55x53 см. Фрагмент.



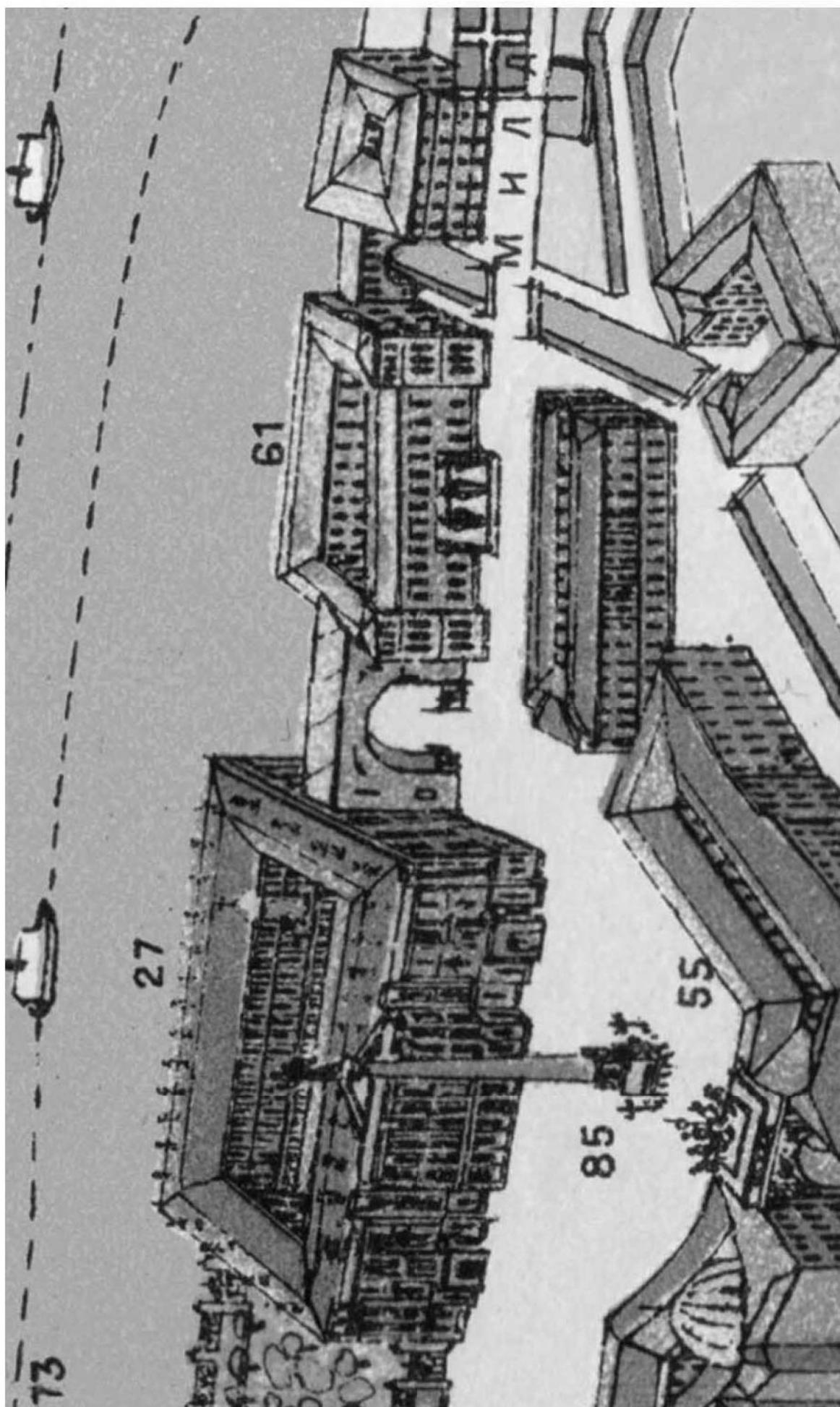
33. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография ; 54x67 см. Фрагмент.



34. План города С-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. - Санкт-Петербург : Изд. Д.М. Руднева, 1906. Литография ; 55x48 см. Фрагмент.



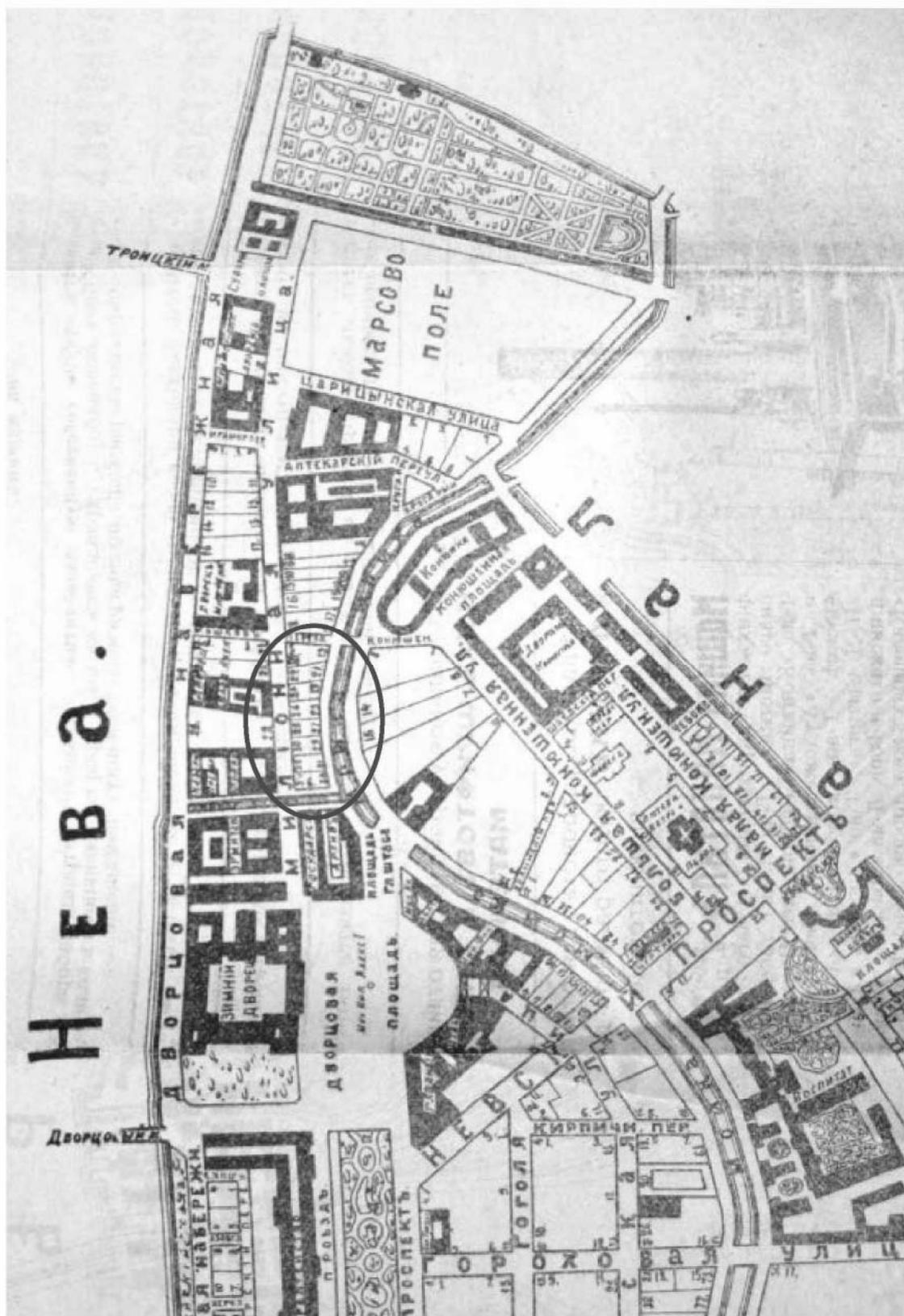
35. Грибоедов К. : План города С. Петербурга. Проект канализации 1909 г. - Санкт-Петербург, [1909] (Тех. автолит. Де-Кельш). Литтография ; 68,5x63 см. Фрагмент.



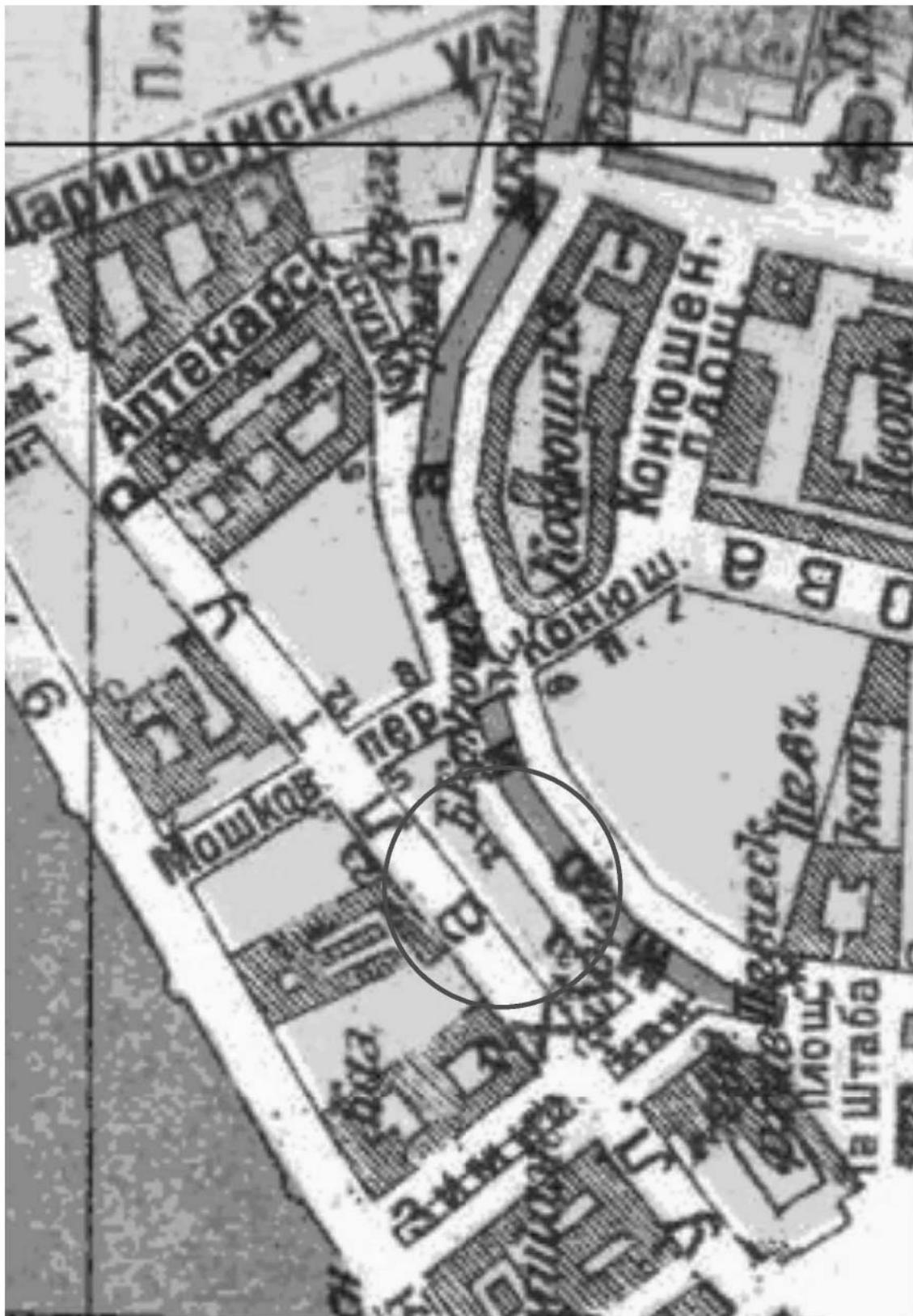
36. План-панорама города Петрограда. [1913, модификация 1914 г.]. Фрагмент.



37. Гаш Ю., План Петрограда с ближайшими окрестностями. Испр. По 1917 г. - Петроград : Изд-ва А.С. Суворина «Новое время», Картогр. завод. Соколова, 1917. Литография ; 100x70 см. Фрагмент.



38. План Петрограда. Приложение к справочнику «Весь Петроград» 1917 г. Фрагмент.



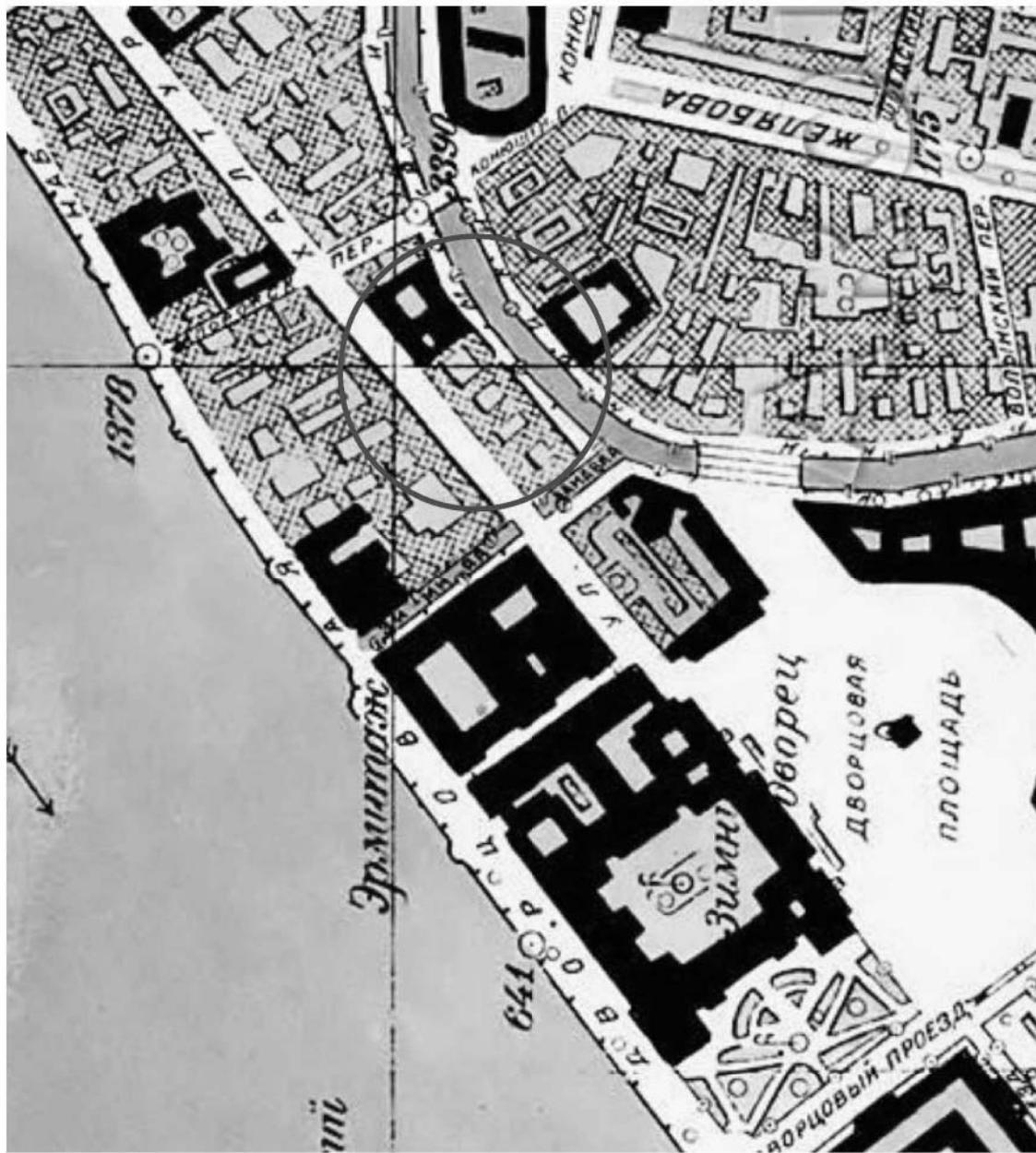
39. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.



40. План-Рапогата de Léningrad. 1931-1934; План – панорама Ленинграда. - 1931 – 1934. 46x74 см. Фрагмент.



41. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.

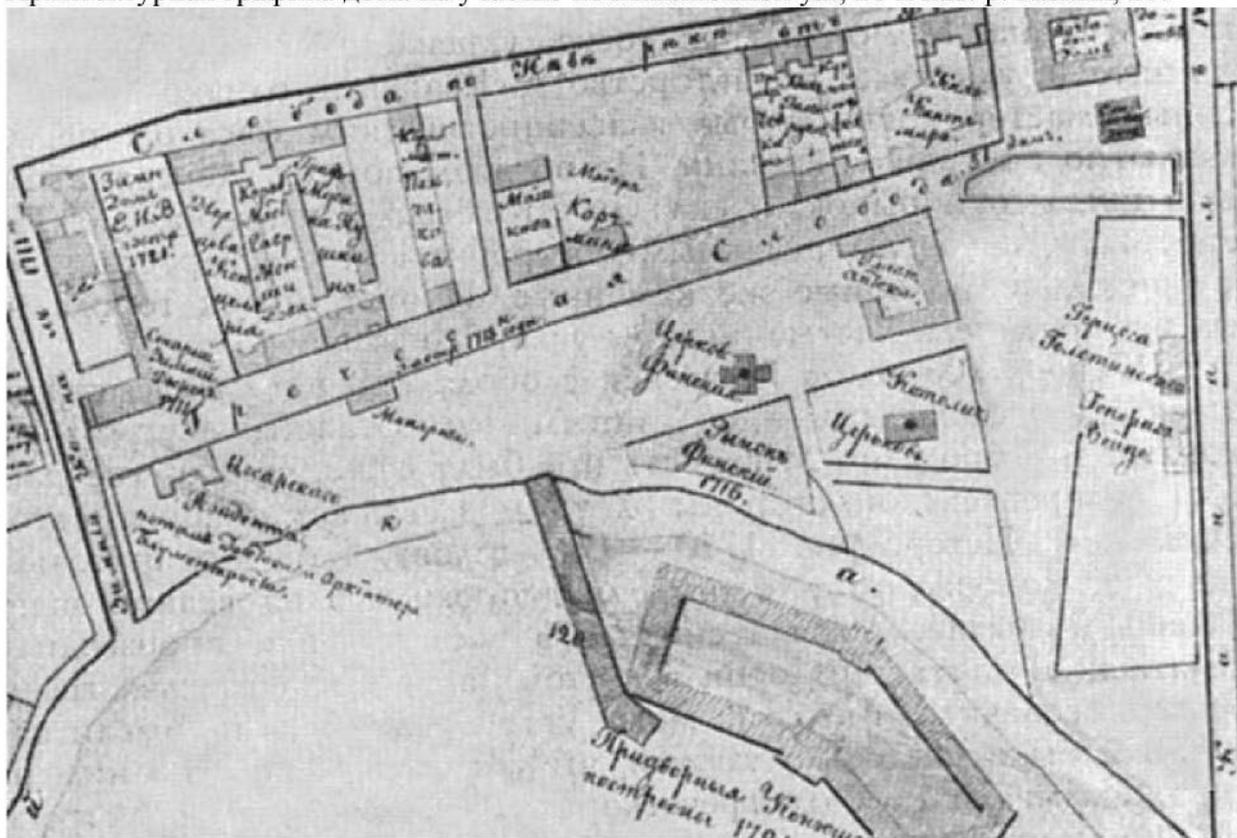


42. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.

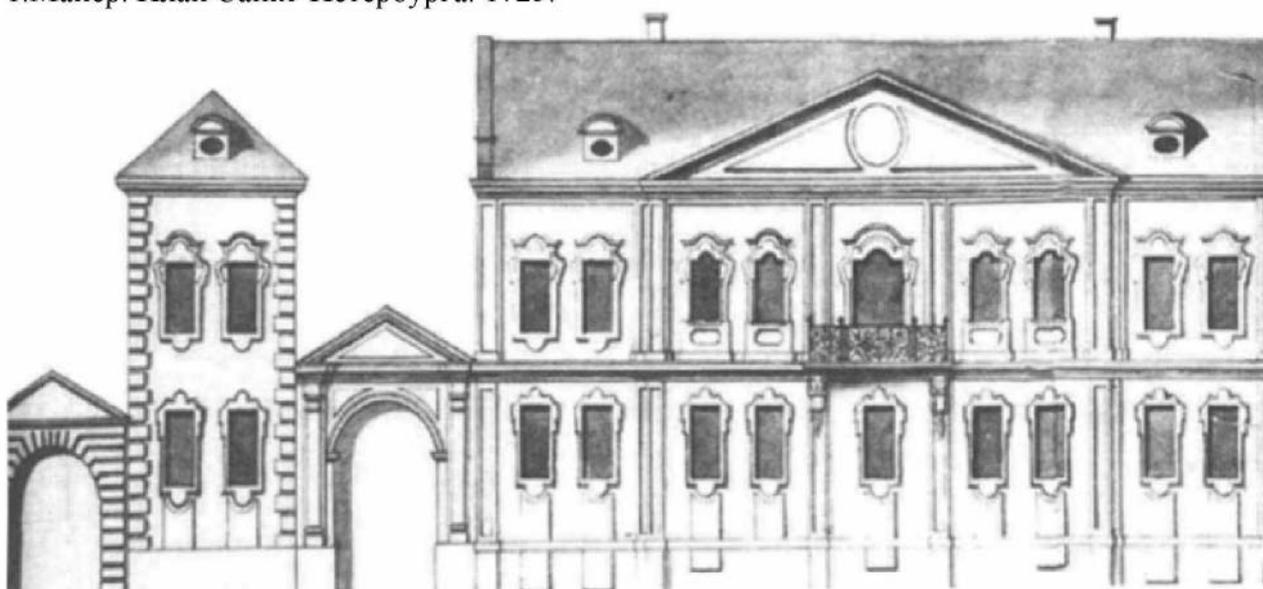


43. Космоснимок Ленинграда. 1966 год.

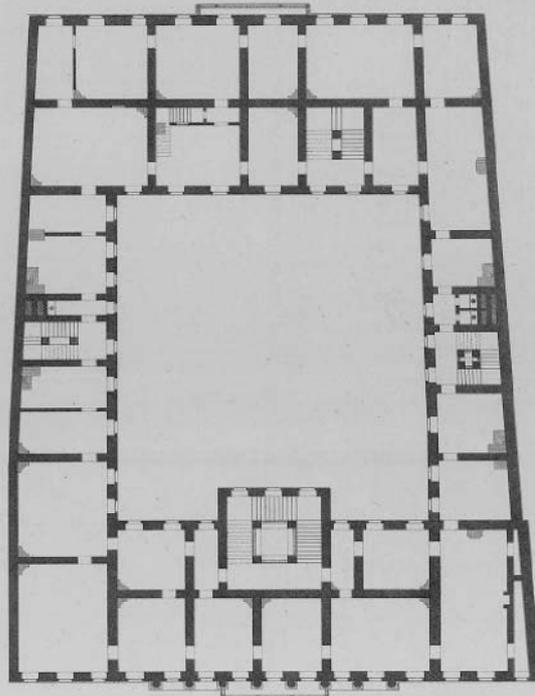
Архитектурная графика дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25.



1. Майер. План Санкт-Петербурга. 1725.



2. Дом А. В. Макарова



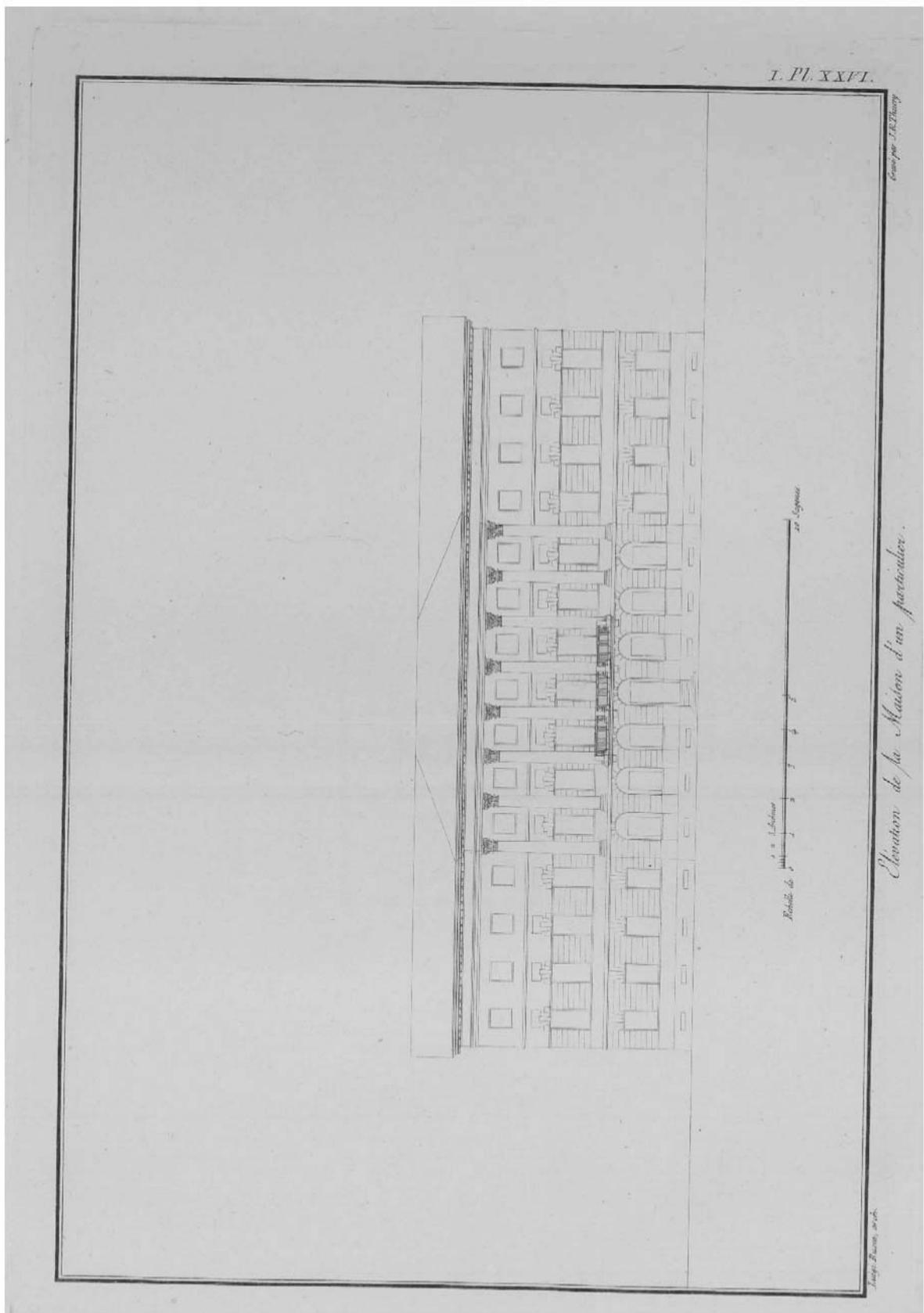
1. Toise  
 Echelle de 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Toises

L'ing. Rusca arch.

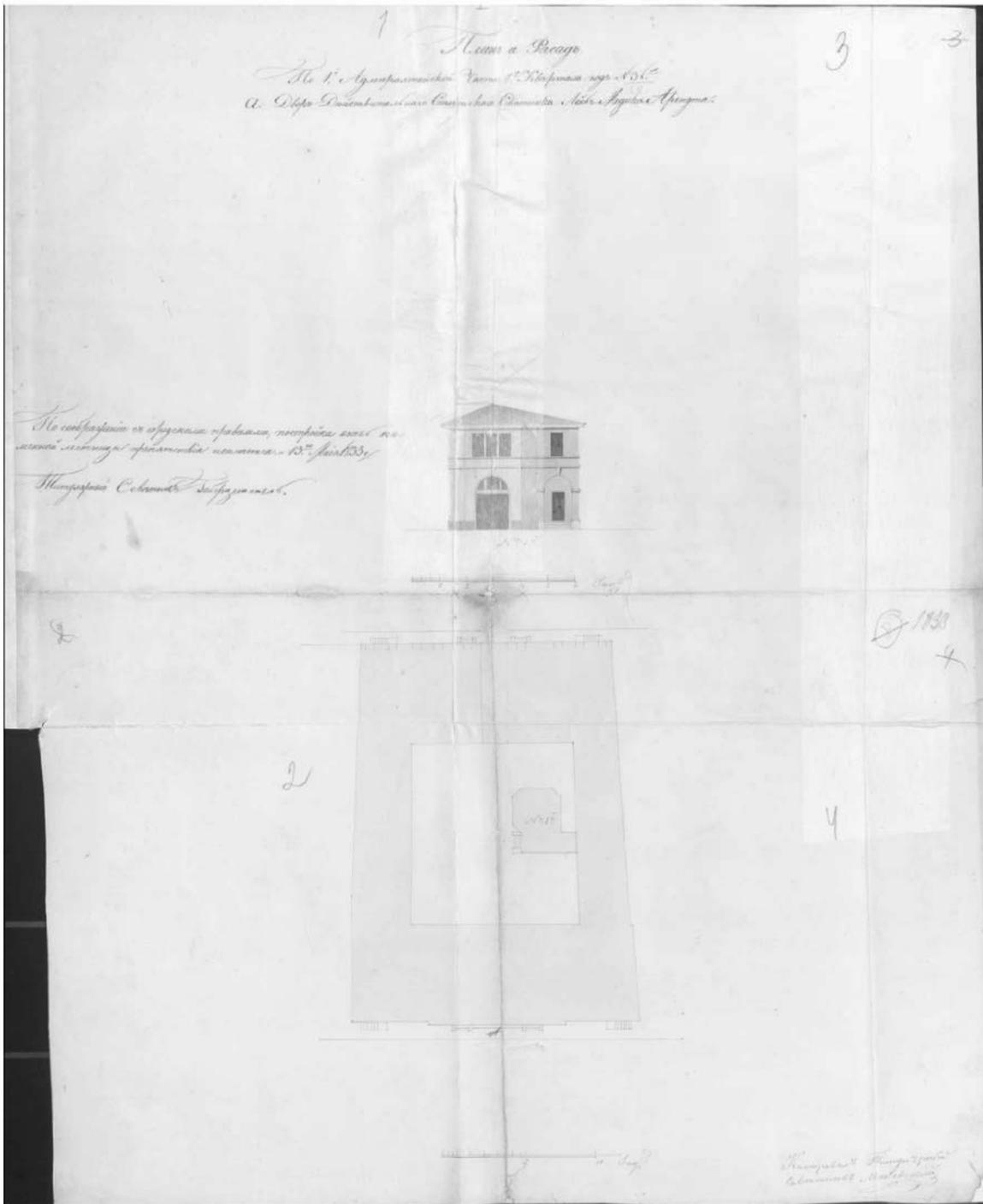
*Plan de la Maison d'un particulier.*

Gravé par J. B. Thierry

3. Руска Л. План дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. В кн. Rusca L., Recueil des dessins de différens bâtimens construits à Saint-Pétersbourg et dans l'intérieur de l'empire de Russie. / Par Louis Rusca ... - Saint-Pétersbourg, 1810. S. I. Pl. XXV.

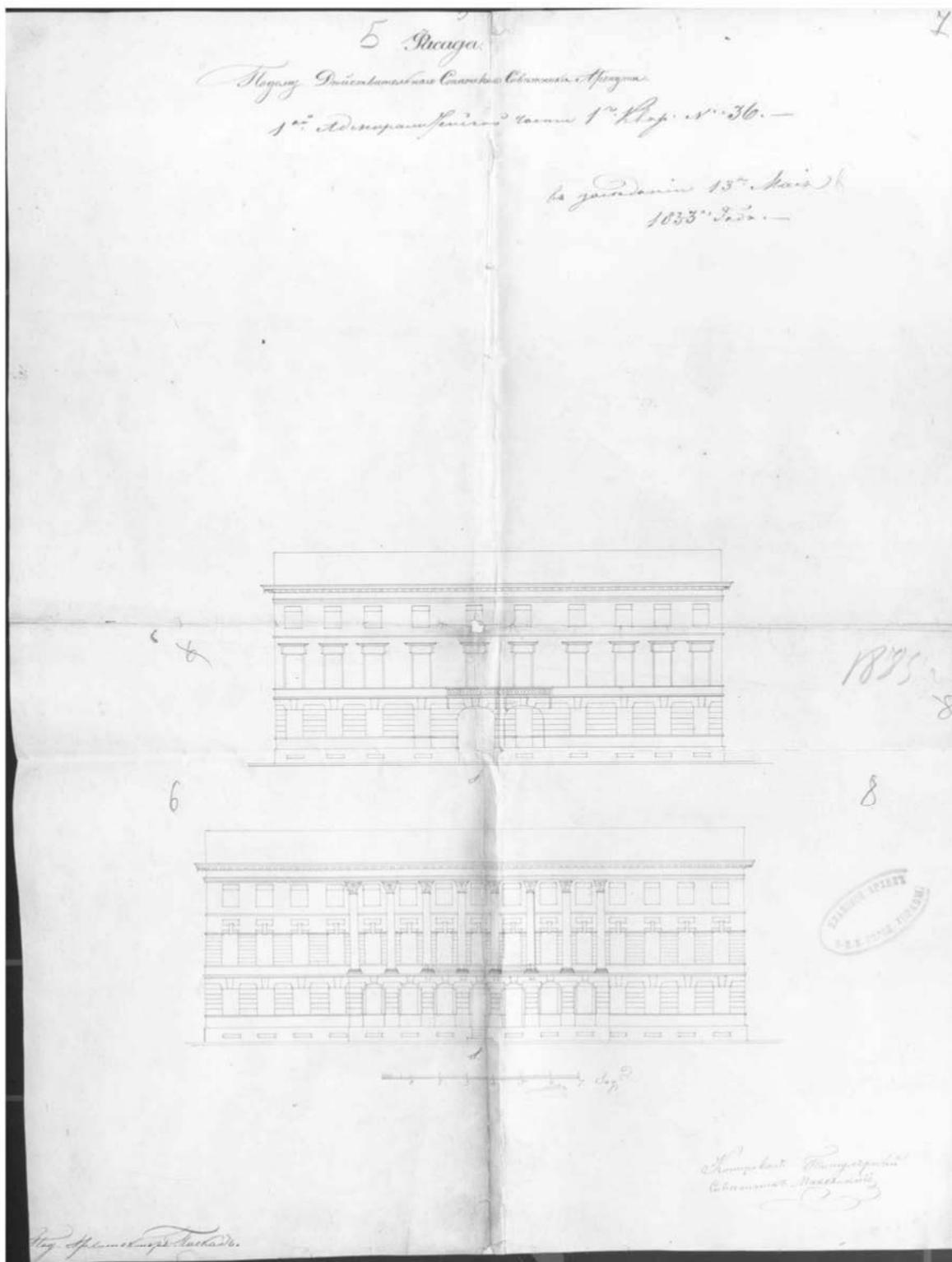


4. Руска Л. Фасад дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. В кн. Rusca L., Recueil des dessins de différens bâtimens construits à Saint-Pétersbourg et dans l'intérieur de l'empire de Russie. / Par Louis Rusca ... - Saint-Pétersbourg, 1810. S. I. Pl. XXVI.



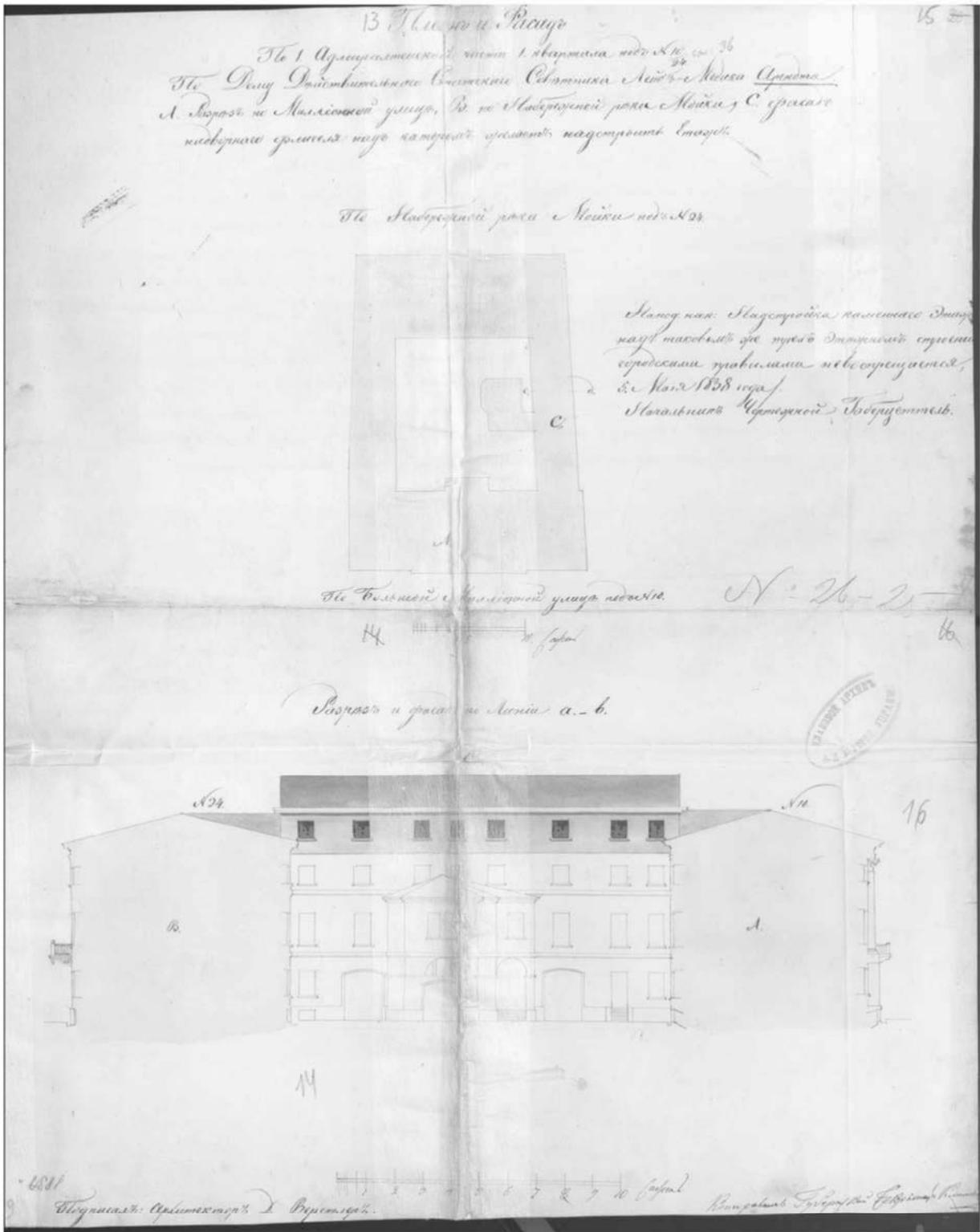
5. Лицевой фасад флигеля во дворе и план дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 3-4.





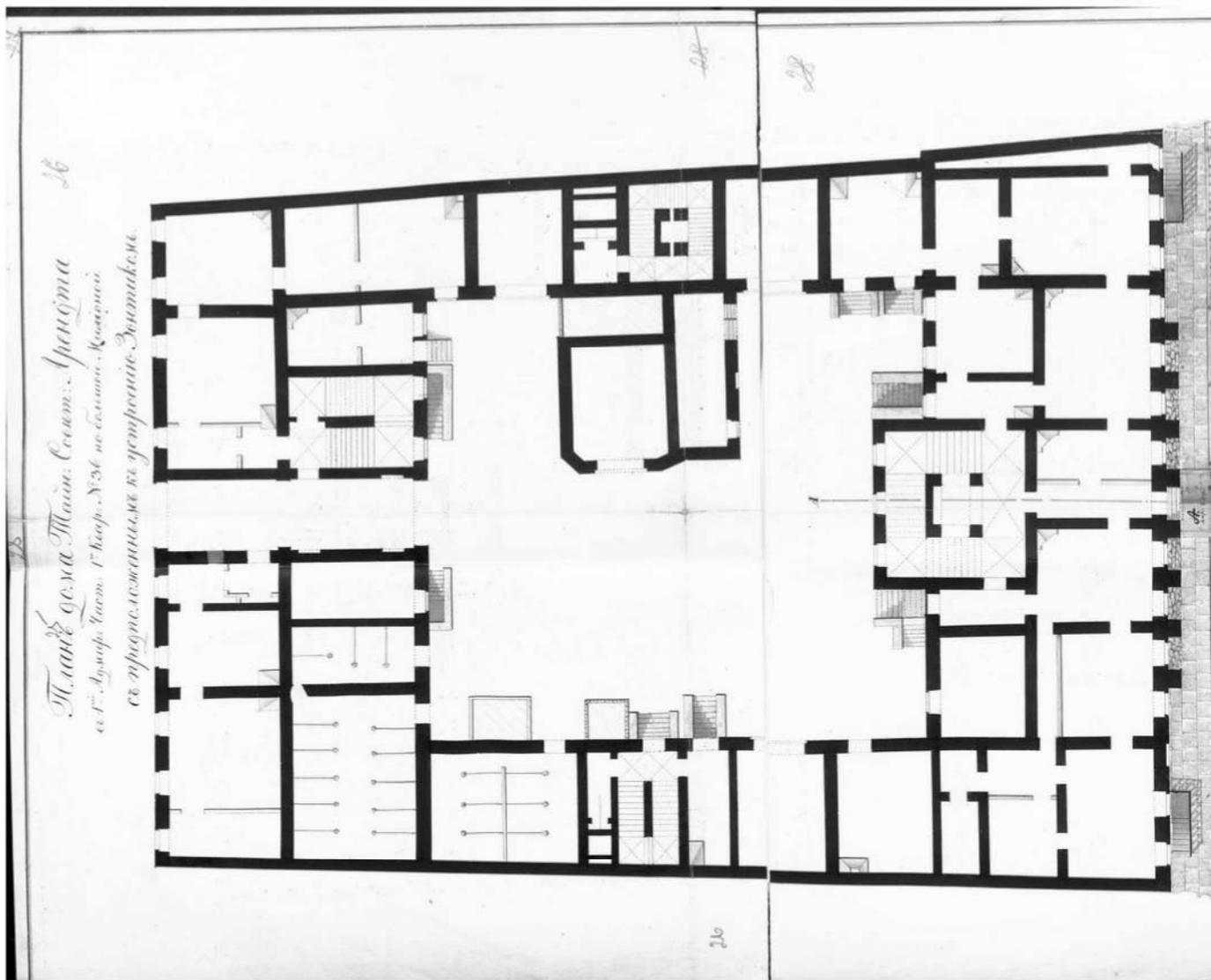
7. Лицевые фасады дома на участке по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 5-8.



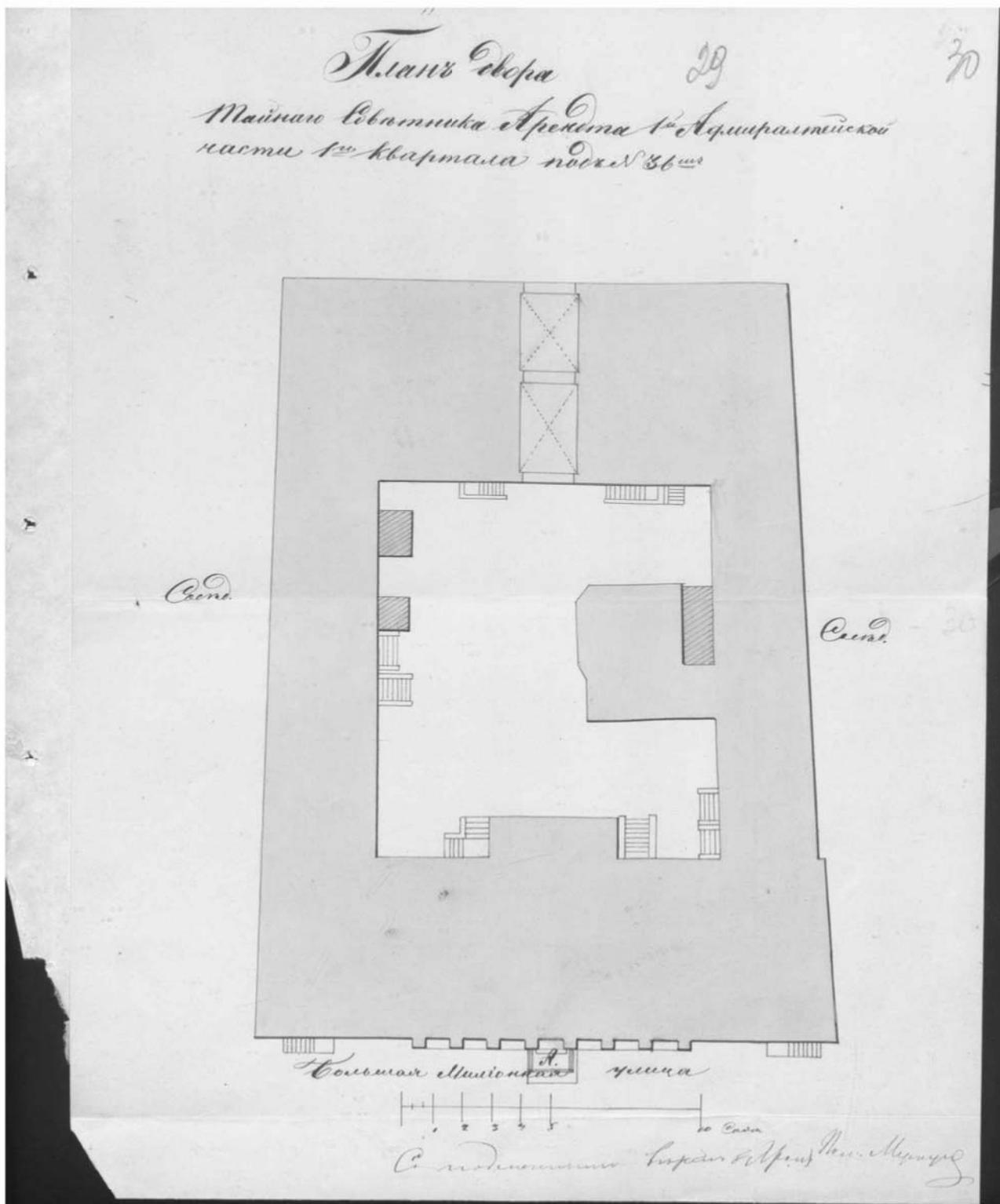


9. Лицевой фасад флигеля во дворе с разрезом зданий и план дома // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 120. Лл. 13-16.

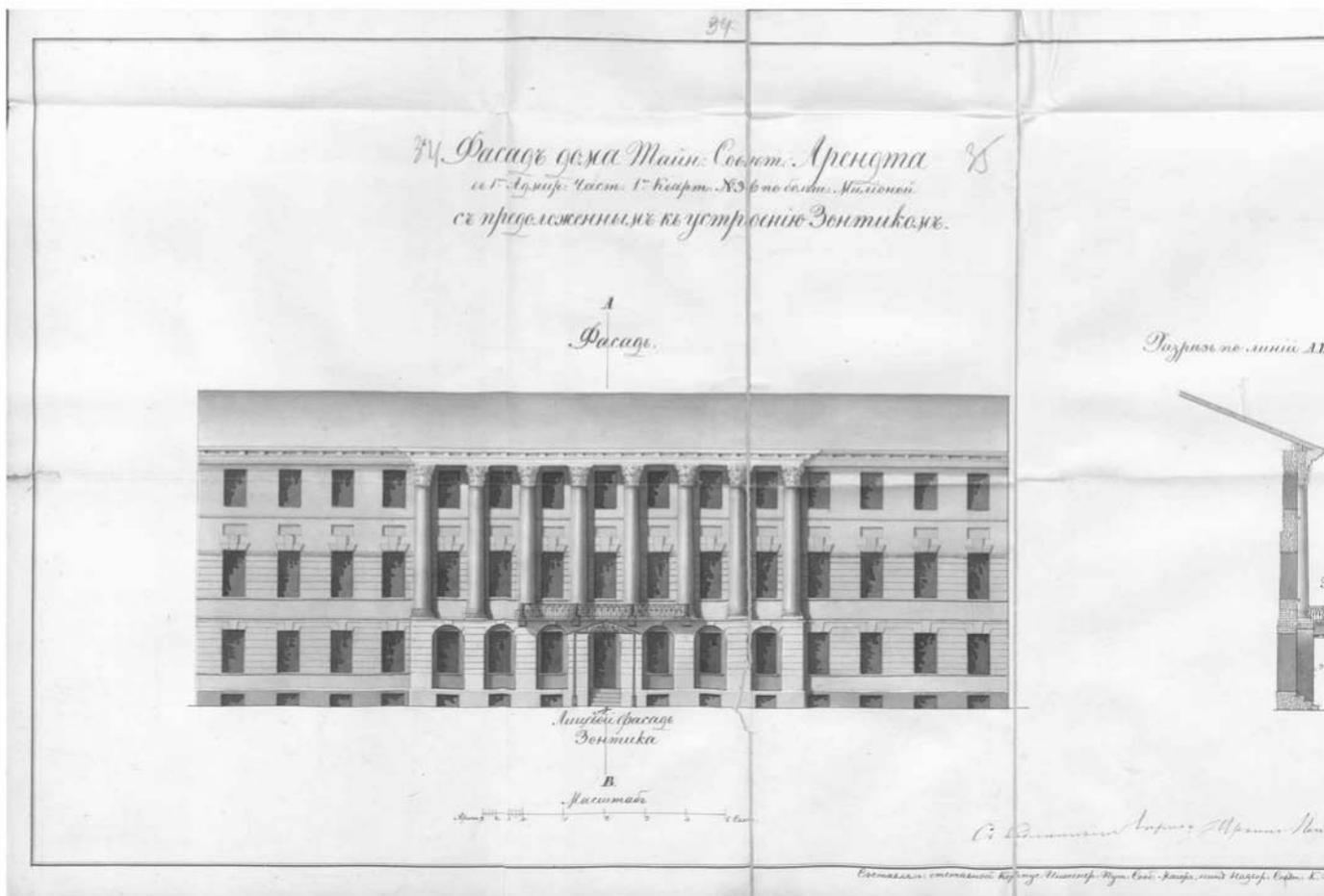




11. План первого этажа дома Арендта // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 26-28.



12. План двора дома Арендта // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 29-30.



13 Лицевой фасад и разрез дома по Миллионной ул., 26 // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Арендту, вел. кн. Андрею Владимировичу по Миллионной ул., 26 и наб. р. Мойки, 25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 120. Лл. 34-37.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (в части перепланировки квартиры №32), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А» (шифр: К30/2024-НАБРМ25СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

## **Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ б / н от 23.01.2025

На № 163457041 от 22.01.2025

Моргунова Полина Олеговна

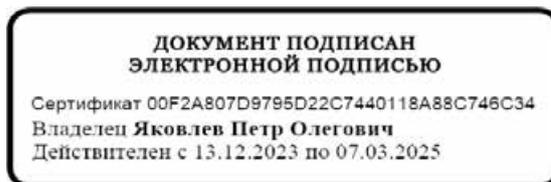
**ВЫПИСКА**

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

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781710992810005
Наименование объекта культурного наследия	Особняк А.И. Эбелинг
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1720-е гг., 1803 г.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	191065, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, 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/2839333">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2839333</a>
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия

или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения
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	«Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 216-р от 05.05.2017
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 216-р от 05.05.2017
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	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 256-р от 23.05.2017

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**П.О. Яковлев**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 октября 2017 г.

Москва

№ 116346-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг», 1720–е гг., 1803 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710992810005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ



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

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

**Моргуновой П. О.**

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

№01-43-1180/25-0-1 от 27.01.2025

На № 1541326 от 22.01.2025

Рег. № 01-43-1180/25-0-0 от 22.01.2025

**Уважаемая Полина Олеговна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 25, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 05.05.2017 № 216-р является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк А.И. Эбелинг» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру 32, являющуюся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**



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>

**Моргуновой П.О.**

**dgratspb2@mail.ru.**

№01-46-115/25-0-1 от 24.01.2025  
 Рег.№ 01-46-115/25-0-0 от 22.01.2025

**Уважаемая Полина Олеговна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 32 в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д.25, литера А, элементов ценной архитектурно-художественной и декоративно-художественной отделки интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения 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 «Особняк А.И. Эбелинг», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 216-р от 05.05.2017 здание, расположенное по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк А.И.Эбелинг» (далее – Объект).

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2016 № 256-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.И.Эбелинг» (см. приложение).

Также сообщаем, что в отношении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров квартиры №32 вышеуказанного здания КГИОП не располагает сведениями.

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

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

Приложения: копии документов на 13 л. в 1 экз.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Д.С.Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	31
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	37
4.	<b>Приложение №3.</b> Материалы фотофиксации;	46
5.	<b>Приложение №4.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	60
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	66
7.	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	73
8.	<b>Приложение №7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	89
9.	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	104
10.	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	126
11.	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	135
12.	<b>Приложение №11.</b> Иная документация;	196
13.	<b>Содержание</b>	203