

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис»
(Шифр: 64-24-П)**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис» (ООО «Абсолют-Сервис»).

Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 03 марта 2025 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 03 марта 2025 года по 15 мая 2025 года (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Абсолют-Сервис» (Юридический и фактический адрес: 195272, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр-кт, д. 68 к. 4 стр. 1, кв. 1265 ИНН: 7806540050 КПП: 780401001 ОГРН: 1187847097591). Лицензия МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ № МКРФ 19482 от 22 августа 2019 г. Генеральный директор: Т.М. Лосик.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), – **«Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)»¹ (Шифр: 64-24-П)», разработанная ООО «Абсолют-Сервис», в составе:**

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1	64-24-П-ПЗ1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
1.2	64-24-П-ПЗ2	Подраздел 2. Дворовые фасады	
1.3	64-24-П-ПЗ3	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	64-24-П-АР1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
3.2	64-24-П-АР2	Подраздел 2. Дворовые фасады	
3.3	64-24-П-АР3	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	64-24-П-КР1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
4.2	64-24-П-КР2	Подраздел 2. Дворовые фасады	

¹ Название проектной документации в соответствии с Контрактом № 22/24/ЗКЭ/44/МП/ЕД от 04.12.2024 г. на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

4.3	64-24-П-КРЗ	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	64-24-П-ИОС1.1	Часть 1. Дворовые фасады	
5.1.2	64-24-П-ИОС1.2	Часть 2. Крыша	
7	64-24-П-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
		Подраздел 2. Ведомости объемов работ. Дефектные ведомости	
12.2.1	64-24-П-СМ2.1	Часть 1. Лицевой фасад	
12.2.2	64-24-П-СМ2.2	Часть 2. Дворовые фасады	
12.2.3	64-24-П-СМ2.3	Часть 3. Крыша	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
		Подраздел 1. Предварительные работы	
13.1.1.	64-24-П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	64-24-П-ПИ	Часть 2. Предварительные исследования	
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования	
13.2.1	64-24-П-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2	64-24-П-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
13.2.3	64-24-П-ТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования	
13.2.4	64-24-П-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	64-24-П-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
13.3	64-24-П-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по ведению работ	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

объектов культурного наследия.

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

Представлено заказчиком:

– Проектная документация: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанная ООО «Абсолют-Сервис»;

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024 г. (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации прав (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу) Дата выдачи: 15 июня 2011 года; РАСПОРЯЖЕНИЕ КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 23.04.2009г. №1264-рк; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Здание от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Земельный участок от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450 (Приложение №7);

– Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, литера А; поэтажные планы здания (Приложение №6);

– Копия Распоряжения КГИОП от 28.03.2022 г. № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение №3);

– Копия Распоряжения КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение №4);

– Копия Распоряжения КГИОП от 06.06.2023 г. № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГАКФФД СПб, Музей архитектуры им. А.В. Щусева, Российской национальной библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- 1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- 3) Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.

- 4) Краткая историческая справка (Приложение № 1).

- 5) Историческая иконография (Приложение № 2).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

6) Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Нормативная документация

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Музей архитектуры им. А.В. Щусева.

- Инв.№ Р XI-5661/37. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г.

ЦГАКФФД СПб

- Гр 74859. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г.

Библиография:

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
5. Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
9. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.
10. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
12. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

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

исследований:

11.1. Общие данные:

«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложения №№3, 12).

Адрес в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.: Санкт-Петербург, Макарова наб., 26 (Приложение №12).

Местонахождение объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Приложение №5).

Вид объекта культурного наследия: памятник (Приложение №5).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), утверждены Распоряжением КГИОП от 28.03.2022 г. № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение №3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), утверждены Распоряжением КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (Приложение №4).

Охранное обязательство: утверждено Распоряжением КГИОП от 06.06.2023 г. № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №5).

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), находится в ведении Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №7).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора) выстроено вдоль красной линии набережной Макарова² на Васильевском острове. Здание – трехэтажное, П-образное в плане. По

²Набережная Макарова (ранее Тучкова набережная) - левая (южная) набережная Малой Невы в Санкт-Петербурге. Названа в честь русского флотоводца и ученого-кораблестроителя, адмирала С. О. Макарова.

Набережная расположена на Васильевском острове (в Василеостровском районе Санкт-Петербурга), образуя северную границу района. Пролегает от Биржевой площади к набережной реки Смоленки. К северу от Смоленки, на острове Декабристов получила продолжение от улицы Одоевского до Адмиральского проезда. За Адмиральским проездом набережная продолжается перспективным проспектом Круженштерна, но фактически доходит только до ЗСД.

центральной оси здания имеется сквозной проезд, соединяющий трапецевидный закрытый двор с набережной.

Здание – интересный образец большого многоквартирного дома первой половины XIX века в С.-Петербурге. Участок, занимаемый домом, был приобретен в 1833–1834 годах генералом А. Д. Балашовым. Проект здания был разработан архитектором А. М. Болотовым в 1834 году³.

Простое и строгое решение главного фасада, обращенного на набережную, характерно для архитектуры Санкт-Петербурга 1830-х годов. Фасады здания решены без применения ордерных колонн и пилястр. Декоративные мотивы в композиции фасада использованы крайне сдержанно. Ризалит в центре фасада дома Балашова завершается треугольным фронтоном. Со стороны двора были устроены аркады старых галерей⁴. Этот прием, столь обычный для архитектуры южных городов, получил некоторое распространение в начале XIX века в строительной практике Санкт-Петербурга⁵. Подобные галереи сохранились в немногих домах до нашего времени. Дворовые флигели строились во второй половине XIX века и подвергались неоднократным переделкам⁶.

В 1849 году домом владел Дмитрий Александрович Балашов, от него в 1868 году здание перешло к Надежде Алексеевне Стенбок-Фермор⁷.

Стенбок-Ферморы владели домом до 1917 года, незадолго до революции владельцем стало Общество Верхне-Исетских горных и механических заводов, акционерами которого они были.

В доме №26 в 1860-х годах жили: академик скульптуры И.Ф. Ковшенков, художники Н.П. Петров и К.А. Горбунов. Произведения всех трёх мастеров ныне хранит Государственный Русский музей. В 1900-1905 годах здесь проживал гражданский инженер С.С. Козлов, работавший в это время над перестройкой «Пассажа» на Невском проспекте⁸.

В советское время дом №26 оставался жилым. После капитального ремонта с 1969 года его передали НИИ Озёрного и речного рыбного хозяйства (НПО «Промрыбвод»).

В 1972 году были застеклены дворовые галереи⁹.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы, а также работы по перепланировкам помещений (в связи с приспособлением здания под новые цели). Работы по большей части выполнялись так называемым «хоз. способом».

В 2021 году в здании были проведены работы по ремонту и приспособлению здания.

В наше время здание принадлежит Федеральному государственному бюджетному научному учреждению «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии».

11.3. Описание современного состояния объекта:

³ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

⁴ См. ниже.

⁵ Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 360.

⁶ Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004; Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.

⁷ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002; ЦГИА СПб.

⁸ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

⁹ Имеются свидетельства жителей города, что галереи получили остекление в 1969 г. или в самом начале 1970 г. См.: citywalls.ru/photo574074.html?s=f9v11eukohhld3rf8l4gg9tdi4.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26) - интересный памятник архитектуры. Здание расположено в исторической части города (на Васильевском острове), имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической (уличной) застройки набережной Макарова. Здание решено в приемах безордерного классицизма.

Фундаменты – бутовые, ленточные. Цоколь – кирпичный, облицован плитами Путиловского известняка. Наблюдаются утраты шовного раствора, а также повсеместные антропогенные загрязнения, биопоражения и локальные механические повреждения. Присутствуют следы поздних ремонтов неисторическими составами, а также утраты отдельных известняковых плит. Отмостка – асфальтобетонная, совмещенная с тротуаром.

Стены - кирпичные покрыты штукатуркой и окрашены. Наблюдается повсеместное шелушение красочного слоя, сетки трещин, следы систематического намокания, а также бухчение и деструкция штукатурного слоя. В местах утрат штукатурного слоя наблюдается деструкция наружной версты кирпичной кладки и выветривание шовного раствора.

Крыша центральной части – двухскатная, вальмовая. Окрытие кровли выполнено оцинкованными листами с фальцевым соединением по разреженной деревянной обрешетке. Имеются слуховые окна.

Стропильная система выполнена из деревянного тесанного бревна или досок с системой раскосов и стоек. Крыша брандмауэров – односкатная, окрытие и элементы стропильной системы аналогичны центральной части здания.

Лицевой (главный) фасад здания обращен к реке, акцентирован ризалитом с треугольным фронтоном. В тимпане фронтона находится полуциркульное окно. Лепной и тянутый декор выкрашен в белый цвет. Первый этаж фасада выполнен в линейном русте. Оконные проемы первого этажа декорированы трехчастными лепными веерными замковыми камнями. Оконные проемы второго этажа декорированы гладкими штукатурными наличниками и подоконными тягами простого профиля. В уровне второго этажа над оконными проемами ризалита имеются прямые профилированные сандрики с фигурными кронштейнами, с лепниной в виде листьев аканта, а также подоконные ниши с балюстрадой кувшинообразных балясин. На цокольном этаже присутствуют ниши с лучковой перемычкой, выложенной из Путиловского известняка. На некоторых окнах присутствуют поздние металлические решетки из прутка с простым витым рисунком. На решетках наблюдается поверхностная коррозия металла. По горизонтали фасад членится межэтажной тягой простого профиля. Фасад увенчан тянутым карнизом сложного профиля.

На главном фасаде в арочном проезде (во двор) имеется металлические арочные ворота (поздние).

Дворовой фасад имеет простой декор, который представлен венчающим карнизом сложного профиля, а также межэтажной штукатурной тягой. На цокольном этаже располагаются оштукатуренные ниши с лучковым завершением. Со стороны двора сохранились аркады старых галерей (в настоящее время застеклены).

Наблюдаются деструкция и утрата штукатурного раствора, сетки трещин, сколы и локальная утрата элементов, шелушение красочного слоя, следы поздних ремонтов неисторическими материалами, биологические и антропогенные загрязнения, следы систематических намоканий.

На дворовом фасаде присутствует поздний металлический козырек (наблюдаются деформации конструкций и коррозия металла).

Оконные проемы лицевого фасада и брандмауэров – прямоугольные. Проемы цокольного

этажа лицевого фасада – лучковые. Большая часть цокольных окон заложена и оштукатурена. Оконные заполнения лицевого фасада – деревянные в одну нитку. Наблюдается нарушение герметизации, рассыхание обвязок, деформация створок, а также шелушение красочного слоя и нарушение узловых соединений деревянных элементов.

Проемы дворового фасада центральной - части лучковые. Оконное заполнения – поздние металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В нижней части проемов присутствует зашивка деревом - «фартуки». Металлопластиковые оконные заполнения имеют деформации в связи с большим весом открывающихся створок, из-за чего не эксплуатируются пользователем. На деревянных «фартуках» наблюдается шелушение красочного слоя, биопоражения, рассыхание древесины, поражение гнилью отдельных элементов, а также нарушение узловых соединений.

Дверные проемы – прямоугольной конфигурации, с поздними металлическими сплошными дверными заполнениями. Один из проемов в арочном проезде – прямоугольный с полуциркульным завершением и деревянной филенчатой дверью с фрамугой и расстекловкой. На металлических заполнениях наблюдается коррозия и множественные красочные наслоения.

Чердачные перекрытия - сборные железобетонные по металлическим балкам. В качестве утеплителя по ж/б заполнению уложен слой шлака со строительным мусором.

Над галереей перекрытия представлены кирпичными сводами с утеплением шлаком со строительным мусором. Выполненная засыпка из шлака и строительного мусора не обеспечивает оптимальный температурно-влажностный режим.

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - *«Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», в составе:*

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1	64-24-П-ПЗ1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
1.2	64-24-П-ПЗ2	Подраздел 2. Дворовые фасады	
1.3	64-24-П-ПЗ3	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	64-24-П-АР1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
3.2	64-24-П-АР2	Подраздел 2. Дворовые фасады	
3.3	64-24-П-АР3	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 4. Конструктивные решения	

4.1	64-24-П-КР1	Подраздел 1. Лицевой фасад	
4.2	64-24-П-КР2	Подраздел 2. Дворовые фасады	
4.3	64-24-П-КР3	Подраздел 3. Крыша	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	64-24-П-ИОС1.1	Часть 1. Дворовые фасады	
5.1.2	64-24-П-ИОС1.2	Часть 2. Крыша	
7	64-24-П-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
		Подраздел 2. Ведомости объемов работ. Дефектные ведомости	
12.2.1	64-24-П-СМ2.1	Часть 1. Лицевой фасад	
12.2.2	64-24-П-СМ2.2	Часть 2. Дворовые фасады	
12.2.3	64-24-П-СМ2.3	Часть 3. Крыша	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
		Подраздел 1. Предварительные работы	
13.1.1.	64-24-П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	64-24-П-ПИ	Часть 2. Предварительные исследования	
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования	
13.2.1	64-24-П-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2	64-24-П-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
13.2.3	64-24-П-ТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования	
13.2.4	64-24-П-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	64-24-П-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
13.3	64-24-П-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по ведению работ	

разработана ООО «Абсолют-Сервис» с целью ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП №01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Раздел 1. Пояснительная записка

- *Том 1.1. Подраздел 1. «Лицевой фасад». Шифр: 64-24-П-ПЗ1;*

- *Том 1.2. Подраздел 2. «Дворовые фасады». Шифр: 64-24-П-ПЗ2;*

- *Том 1.3. Подраздел 3. «Крыша». Шифр: 64-24-П-ПЗ3*

В данном разделе представлены пояснительные записки с обоснованием принятых проектных решений. Проспектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26).

В пояснительных записках содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, границах проектирования, исторические сведения об объекте культурного наследия, краткое описание существующего облика и текущего технического состояния, а также использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

- *Том 3.1. Подраздел 1. «Лицевой фасад». Шифр: 64-24-П-АР1*

- *Том 3.2. Подраздел 2. «Дворовые фасады». Шифр: 64-24-П-АР2*

- *Том 3.3. Подраздел 3. «Крыша». Шифр: 64-24-П-АР3*

В данном разделе представлены архитектурные и объемно-планировочные решения, разработанные ООО «Абсолют-Сервис». Архитектурные и объемно-планировочные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта (объекта культурного наследия).

- Техническое задание на проектирование.

- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

В данном разделе (Тома 3.1; 3.2; 3.3) содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, а также на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые проектом решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтным и реставрационным работам на объекте культурного наследия.

В отношении лицевого фасада проспектом предполагается:

- Штукатурная отделка фасада:

1. Расчистка штукатурной отделки лицевого фасада от окрасочных слоёв вручную и демонтаж разрушенных участков штукатурной отделки;
2. Вычинка разрушенной кирпичной кладки лицевого фасада фасадов в местах утрат и демонтажа штукатурной отделки, с восстановлением утраченного шовного заполнения кладки, а также высушивание переувлажнённых участков кладки антисолевая обработка участков с повышенным содержанием солей;
3. Реставрация известняковых плит кладки венчающего карниза в местах утрат штукатурной отделки в соответствии с технологическими рекомендациями;
4. Ремонт штукатурных гладей лицевого фасада с заменой разрушенных участков штукатурки раствором на известковом вяжущем разделкой рустованных поверхностей фасада в уровне первого этажа;
5. Ремонт штукатурных деталей лицевого фасада с заменой разрушенных участков штукатурки, восстановление нижней части декоративного замкового камня над аркой ворот по образцу замковых камней над окнами;
6. Ремонт штукатурных профилированных тяг лицевого фасада, с заменой разрушенных участков штукатурки;
7. Окраска штукатурных гладей, а также наружных оконных откосов.

- Гипсовый декор (кронштейны, балясины):

1. Расчистка гипсового декора от окрасочных слоёв;
2. Восполнение мелких утрат гипсового декора, при необходимости;
3. При необходимости, снятие слепков и отливка новых гипсовых элементов;
4. Окраска гипсового декора.

- Известняковая отделка цоколя:

1. Расчистка известняковой облицовки цоколя от загрязнений;
2. Восполнение утрат известняковой облицовки цоколя с заменой поздних вставок известняком месторождения «Путиловское» с восстановлением кладки блоков известняка по образцу сохранившейся оригинальной кладки;
3. Восполнение мелких утрат и укрепление известняковой кладки цоколя камнеукрепителем, восполнение утрат шовного заполнения.

- Оконные заполнения:

1. Замена существующих оконных заполнений 1, 2, 3 этажей и полуциркульного в тимпане фронтона на металлопластиковые в одну нитку с стеклопакетами с расстекловкой по историческим образцам;
2. Раскрытие 17-и заложённых из 24-х оконных проёмов цокольного этажа;
3. Установка в оконные проёмы цокольного этажа металлопластиковых оконных заполнений в одну нитку с бронированными стеклопакетами (замена существующих оконных заполнений);
4. Отделка внутренних оконных откосов окон лицевого фасада.

- Стальные решётки:

1. Индивидуальное изготовление кованых стальных решёток в оконные проёмы цокольного этажа, с заменой существующих решёток;

2. Ремонт стальных створок ворот проездной арки в условиях мастерской, рихтовка, замена окрасочного слоя;

- Дверные заполнения:

1. Замена существующего деревянного с остеклением дверного заполнения ДН-1 на аналогичное;

2. Замена существующих металлических дверных заполнений ДН-2 и ДН-3 деревянными дверными заполнениями по историческим образцам;

3. Восстановление штукатурной отделки внутренних дверных откосов;

- Линейные окрытия:

1. Замена линейных окрытий из кровельной стали на декоративных тягах и сандриках аналогичными;

2. Замена подоконных отливов из кровельной стали на аналогичные;

- Водосточные трубы:

1. Замена стальных водосточных труб на аналогичные с окраской в основной цвет фасадов;

2. Расположение водосточных труб сохраняется соответственно существующему;

В отношении дворовых фасадов проспектом предполагается:

- Штукатурная отделка фасадов:

1. Расчистка штукатурной отделки дворовых фасадов от окрасочных слоёв вручную и демонтаж разрушенных участков штукатурной отделки;

2. Вычинка разрушенной кирпичной кладки дворовых фасадов в местах утрат и демонтажа штукатурной отделки, с восстановлением утраченного шовного заполнения кладки, а также высушивание переувлажнённых участков кладки антисолевая обработка участков с повышенным содержанием солей;

3. Реставрация известняковых плит кладки венчающего карниза в местах утрат штукатурной отделки в соответствии с технологическими рекомендациями;

4. Ремонт штукатурных гладей дворовых фасадов с заменой разрушенных участков штукатурки раствором на известковом вяжущем;

5. Ремонт штукатурных профилированных тяг дворовых фасадов методом протяжки по шаблону, с заменой разрушенных участков штукатурки;

6. Восстановление профилированных штукатурных тяг под арками галерей 1 и 3 этажей, в соответствии с иконографическими материалами, по образцу тяги сохранившейся под крайним восточным проёмом галереи 1 этажа (Ш-15);

7. Окраска штукатурной гладей, а также наружных оконных откосов;

8. Окраска штукатурных декоративных профилированных тяг.

- Известняковая отделка цоколя:

1. Расчистка известняковой облицовки цоколя от загрязнений;

2. Локальная вычинка кирпичной кладки в местах утрат известняковой облицовки цоколя;

3. Восполнение утрат известняковой облицовки цоколя известняком месторождения «Путиловское»;

4. Восполнение мелких утрат и укрепление известняковой кладки цоколя камнеукрепителем, восполнение утрат шовного заполнения.

- Оконные заполнения:

1. Замена существующих металлопластиковых оконных заполнений в одну нитку со стеклопакетами с приведением расстекловки к историческим образцам (аркады галерей дворового фасада основного корпуса первоначально остеклены не были, изменения их расстекловки были разработаны как недиссонирующие с архитектурой здания и на основании пожеланий заказчика);

2. Отделка внутренних оконных откосов;

- Дверные заполнения:

1. Замена существующих металлических дверных заполнений деревянными дверными заполнениями по историческим образцам;

2. Восстановление штукатурной отделки внутренних дверных откосов;

3. Новое дверное заполнение ДН-6 устанавливается в уровень с наружной поверхностью стены по оси Г, в дверном проёме ДН-6 монтируется лестница;

- Приямки:

1. Замена существующего приямка у дверного проёма ДН-5 с сохранением его габаритов в плане, увеличением высоты подпорных стенок до высоты известнякового цоколя (ж/б конструкцию приямка *Том 4.2. Шифр: 64-24-П-КР2*);

2. Облицовка приямка у дверного проёма ДН-5 известняковой плиткой из известняка месторождения «Путиловское»;

- Козырьки:

1. Демонтаж металлического козырька (позднего) в углу над ДН-6 и ДН-7;

2. Изготовление стального козырька над приямком у ДН-5 с креплением к стене и опиранием на три столба, с кованым декором по историческим образцам;

3. Изготовление стального козырька над ДН-4 с креплением к стене и кованым декором по историческим образцам;

- Деревянные напаветы «фартуки» в арочных проёмах:

1. Замена деревянных «фартуков» на аналогичные (17 типов по длине) из древесины хвойных пород;

2. Монтаж «фартуков» в проёмы на доску 30мм для монтажа стальных отливов под «фартуками»;

- Линейные окрытия:

1. Замена линейного окрытия из кровельной стали на декоративной тяге между 1 и 2 этажами, совмещённой с отливами под деревянными «фартуками» арочных проёмов 2 этажа;

2. Замена подоконных отливов и отливов из кровельной стали под деревянными «фартуками» арочных проёмов;

- Водосточные трубы:

1. Замена стальных водосточных труб на аналогичные с окраской в основной цвет фасадов;

2. Расположение водосточных труб сохраняется соответственно существующему, за исключением трубы в углу стен по осям Г и 2;

3. Верхняя часть водосточной трубы в углу стен по осям Г и 2 устанавливается в угол между стен по осям Г и 2, коленом между 2 и 3 этажами спускается к уровню земли справа от ДН-7;

В отношении крыши проспектом предполагается:

- Кровля:

1. Ремонт металлического фальцевого окрытия кровли и деревянной обрешётки полной заменой с сохранением геометрии скатов кровли и добавлением контробрешётки с целью устройства карнизного продуха;

2. Система настенных водосточных желобов заменяется на аналогичную, расположение водосточных труб сохраняется, за исключением водосточной трубы, перемещаемой в угол между основным корпусом и юго-восточным флигелем в пересечении осей 2 и Г (расположение водосточных труб на фасадах: *Томы 3.1; 3.2: Шифр: 64-24-П-АР1 «Лицевой фасад» и Шифр: 64-24-П-АР2 «Дворовые фасады»*)

3. Замена стального окрытия и обрешётки слуховых окон, с увеличением их числа до 9-и для обеспечения необходимой вентиляции пространства чердака, с сохранением мест расположения и геометрии окон с выходом на кровлю;

4. Замена формы остальных 7 слуховых окон на полуциркульную с увеличением габаритов и площади проёмов, в соответствии с историческими аналогами;

5. Устройство конькового продуха на коньке над скатами, образованными фронтоном лицевого фасада;

6. Устройство системы кровельных мостков и лестниц с крепежом за фальц и систему тросов для крепежа страховки;

7. Замена кровельного ограждения на не диссонирующее трубчатое, встроенное в систему кровельных мостков, расположенных вдоль карнизных свесов (исторически

ограждение кровли на здании, выполненном в стиле классицизма первой половины XIX века, отсутствовало);

8. Организация системы снегозадержания с креплением за фальц;

9. Замена колпаков из кровельной стали на дымовых трубах;

- Чердак:

1. Вычинка разрушенной кирпичной кладки стен помещения чердака в местах разрушения кирпичей, с восстановлением утраченного шовного заполнения кладки, а также высушивание переувлажненных участков кладки и антисолевая обработка участков с повышенным содержанием солей;

2. Ремонт штукатурной отделки дымовых труб в помещении чердака с заменой разрушенных участков штукатурки раствором на известковом вяжущем и с восстановлением побелки;

3. Ремонт теплоизоляции чердачного перекрытия при помощи замены в соответствии с теплотехническим расчетом;

4. Устройство системы ходовых мостков и замена деревянных лестниц к выходам на кровлю;

- Дымовые трубы над поверхностью кровли:

1. Расчистка штукатурной отделки дымовых труб от окрасочных слоев вручную и демонтаж разрушенных участков штукатурной отделки;

2. Вычинка разрушенной кирпичной кладки дымовых труб в местах утрат и демонтажа штукатурной отделки и разрушения кирпичей, с восстановлением утраченного шовного заполнения кладки, а также высушивание переувлажненных участков кладки и антисолевая обработка участков с повышенным содержанием солей;

3. Ремонт штукатурной отделки дымовых труб над поверхностью кровли с заменой разрушенных участков штукатурки раствором на известковом вяжущем;

4. Окраска штукатурной отделки дымовых труб над поверхностью кровли в основной цвет фасада.

При этом, все ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия предполагается вести в соответствии с разработанными технологическими (методическими) рекомендациями по производству ремонтно-реставрационных работ (*Том 13.3. Раздел 13. Подраздел 3. «Технологические рекомендации по ведению работ». Шифр: 64-24-П-ТР*).

Принятые проектные решения предусматривают сохранение исторического облика объекта культурного наследия, его фасадов и контура кровли (без изменений). Объемно-пространственные решения, высотные габариты здания не затрагиваются. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р, не нарушается (сохраняется без изменений) (Приложение №4).

Раздел 4. Конструктивные решения

- *Том 4.1. Подраздел 1. «Лицевой фасад». Шифр: 64-24-П-КР1;*

- *Том 4.2. Подраздел 2. «Дворовые фасады». Шифр: 64-24-П-КР2;*

- *Том 4.3. Подраздел 3. «Крыша». Шифр: 64-24-П-КР3*

В данном разделе представлены конструктивные и объемно-планировочные решения, разработанные ООО «Абсолют-Сервис».

В отношении лицевого фасада проспектом предполагается:

- Ремонт трещин раскрытием до 10 мм в кирпичной кладке толщиной 880 мм - 1-2 этажи, 650 мм - 3 этаж.

В отношении дворовых фасадов проспектом предполагается:

- Ремонт трещин в кирпичной кладке толщиной 880 мм - 1-2 этажи, 650 мм - 3 этаж.

В отношении крыши проектом предусмотрено:

1. Демонтаж:

- частичный стропильных ног, нарожников, стропильных конструкций;

- частичный элементов ендов, мауэрлатов, кобылок.

2. Проектные решения:

- выборочная замена стропильных конструкций;

- протезирование стропильных конструкций, нарожников, ендов, мауэрлатов (верхнего и нижнего);
- в местах образования трещин на стропильных элементах (ногах, нарожниках) установить скобы;
- огнебиозащита элементов существующих стропильных конструкций;
- огнебиозащита новых элементов стропильных конструкций;
- устройство гидроизоляции в местах протезирования мауэрлатов.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам. Предлагаемые работы не затрагивают конструктивную схему здания.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения

- **Том 5.1.1. Часть 1. Дворовые фасады. Шифр: 64-24-П-ИОС1.1**

- **Том 5.1.2. Часть 2. Крыша. Шифр: 64-24-П-ИОС1.2**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта культурного наследия.

Электроснабжение освещения фасада и арки осуществляется от существующего щита ЩО-6, расположенного на первом этаже здания.

Вводное-распределительное устройство освещения чердака состоит из 1 щита с автоматическим выключателем на вводе. В нормальном режиме работы щит ЩО-1 работает от своего ввода, при повреждении ввода на ЩО-1 работа прекращается, до устранения неисправности.

В целях рационального использования электроэнергии, учета и экономии энергетических ресурсов разделом предусматривается:

1. Применение раздельного управления освещением
2. Применение светильников с низким энергопотреблением

Учет электроэнергии осуществляется в ГРЩ здания.

Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих трасс и технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими рекомендациями) рекомендациями.

Указанные работы не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Раздел 7. Проект организации строительства

- **Том 7. Раздел 7. «Проект организации строительства». Шифр: 64-24-П-ПОС**

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001

«Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ.

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства. Подраздел 2. Ведомости объемов работ. Дефектные ведомости

- Том 12.2.1. Часть 1. Лицевой фасад. Шифр: 64-24-П-СМ2.1;
- Том 12.2.2. Часть 2. Дворовые фасады. Шифр: 64-24-П-СМ2.2;
- Том 12.2.3. Часть 3. Крыша. Шифр: 64-24-П-СМ2.3

В дефектных ведомостях в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектные ведомости выполнены в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Перечень работ, учтенных в ведомостях объемов работ соответствует принятым архитектурным, конструктивным и инженерно-техническим решениям.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы

- Том 13.1.1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация». Шифр: 64-24-П-ИРД;
- Том 13.1.2. Часть 2. «Предварительные исследования». Шифр: 64-24-П-ПИ

Исходно-разрешительная документация представлена в *Томе 13.1.1 (Шифр: 64-24-П-ИРД)*. В данном Томе представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов, документы технического учета (Технический паспорт на здание, поэтажные планы).

Представленная исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты предварительных исследований представлены в **Томе 13.1.2 (Шифр: 64-24-П-ПН)**. В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту культурного наследия, проанализирована ранее разработанная проектная документация, разработаны: программа научно-исследовательских работ (комплексных научных исследований) и план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований. Составлены: Отчет о выполненных предварительных работах, «Акт осмотра технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику».

В данном Томе также 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» (далее – Акт влияния), составленный ООО «Абсолют-Сервис» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления Акта влияния: 09 декабря 2024 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- реставрация штукатурной отделки с восстановлением утраченной и бухтящей штукатурки историческими составами;
- антисолевая и биоцидная обработка кирпичной кладки;
- реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки наружной версты;
- реставрация лепного декора при помощи расчистки, докомпоновки и домастиковки утрат;
- реставрация тянутого декора методом протяжки по шаблону;
- реставрация известнякового цоколя, в историческом материале (известняк) с докомпоновкой, восстановлением утрат, расшивкой швов, биоцидной обработкой и гидрофобизацией;
- восстановление веерных камней из известняковых скоб над окнами цоколя;
- раскрытие окон цокольного этажа главного фасада, в соответствии с иконографическими материалами 1948-1960 годов, а также в рамках приспособления для современного использования; - инъектирование трещин известковыми составами, а также усиление трещин спиральными анкерами;
- реставрация деревянных вставок «фартуки» посредством замены на аналогичные, в связи с утратой ими эксплуатационных свойств;
- ремонт существующего железобетонного крыльца дворового фасада с последующей отделкой известняком под отделку цоколя;
- устройство двух козырьков на дворовом фасаде по аналогам, соответствующим периодике объекта;
- восстановление подоконных тяг Ш-15 на дворовом фасаде на основании иконографических данных, а также в соответствии с сохранившейся тягой на объекте;
- замена горизонтальных металлических покрытий и подоконных отливов с окраской полимерным составом, в соответствии с колористическим решением;
- восстановление исторического колористического решения фасадов, в соответствии с результатами химико-технологических исследований;
- ремонт оконных заполнений посредством замены металлопластиковыми в одну нитку с восстановлением исторической расстекловки, а также с окраской в единый цвет, с целью повышения эксплуатационных свойств, что не противоречит перечню предмета охраны;
- ремонт металлических ворот в условиях мастерской, в связи с ограниченно-работоспособным состоянием;
- замена дверных заполнений в связи с утратой ими эксплуатационных свойств, а также с восстановлением исторической конфигурации по аналогам;
- ремонт существующих водосточных труб с окраской в цвет фасада, в связи с высокой степенью износа;

- замена кровельного покрытия аналогичным - металлическое с фальцевым соединением, с полной заменой обрешетки и устройством пароизоляции, в связи с ограниченно-работоспособным состоянием;
- устройство конькового продуха и увеличение количества слуховых окон с целью исключения проблемы появления обильного конденсата и образования сосулек на фасадах;
- замена и устройство заполнений слуховых окон и выходов на кровлю;
- ремонт металлического покрытия дымовых труб;
- реставрация кирпичной кладки тумб и труб методом вычинки с устройством гидроизоляции в месте примыкания кровли к ним;
- утепление чердачных перекрытий минераловатным утеплителем;
- устройство системы ходовых мостков на чердаке;
- устройство системы ходовых мостков и креплений альпинистского снаряжения, для организации оптимальной эксплуатации кровли пользователем;
- устройство системы снегозадержания;
- локальный ремонт стропильной системы в местах дефектов;
- огнебиозащита деревянных элементов стропильной системы;
- замена поздних ограждений кровли на недиссанирующие, для организации безопасной эксплуатации пользователем;
- ремонт существующих крылец дворового фасада;
- ремонт козырьков дворового фасада;
- закладка поздних проемов в нишах дворового фасада;
- ремонт системы освещения на чердаке;
- ремонт системы наружного освещения, расположенной на дворовом фасаде и в арке.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован. Данные мероприятия направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) также представлены в *Томе 13.1.2 (Шифр: 64-24-П-ПИ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Предварительные исследования выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке представленной проектной документации предшествовали комплексные научные исследования, а именно: историко-архивные и библиографические изыскания, историко-архитектурные натурные исследования, а также необходимые обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 13.2.1 - Раздел 13. Подраздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 64-24-П-ИИ:)*. В результате выполненных историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая записка по объекту с альбомом иконографических материалов.

Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Результаты историко-архитектурных натурных исследований представлены в *Томе 13.2.2 - Раздел 13. Подраздел 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования» (Шифр: 64-24-П-ОЧ).*

Исследование проводилось на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), с целью определения его физических характеристик, объемных параметров, строительных периодов. Историко-архитектурные натурные исследования включали в себя визуальное обследование, архитектурно-археологические обмеры памятника и его деталей (в границах проектирования).

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования), основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в *Томе 13.2.3 – Раздел 13. Подраздел 2. Часть 3. «Инженерно-технические исследования» (Шифр: 64-24-П-ТИ).*

Целью обследования являлось определение категории технического состояния и эксплуатационной пригодности основных несущих конструкций и других элементов, входящих в границы проектирования. При обследовании использовались визуальный и инструментальный методы, с последующей камеральной обработкой полученных данных. По результатам выполненных исследований даны необходимые рекомендации по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании проведенного обследования установлено следующее:

Строительные конструкции:

- Отмостка – техническое состояние отмостки лицевого (северо-восточного) фасада оценивается как работоспособное, техническое состояние отмостки дворовых фасадов – **ограниченно-работоспособное;**

- Цоколь – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

- Наружные стены – техническое состояние **работоспособное**, за исключением участка лицевого фасада в районе 6-й световой оси, находящегося в **ограниченно-работоспособном состоянии;**

- Отделка и архитектурный декор наружных стен – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

- Конструкции крыши и кровли – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

- Чердачное перекрытия – техническое состояние **работоспособное;**

Оконные проемы и их заполнения – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

Дверные проемы и их заполнения – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

Ворота – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

Инженерные сети и системы:

- Отопление – техническое состояние **работоспособное;**

- Электроосвещение и электроснабжение – техническое состояние **ограниченно-работоспособное;**

Вентиляция – техническое состояние **работоспособное.**

Основными причинами выявленных дефектов и повреждений строительных конструкций являются:

- Длительный срок эксплуатации здания без проведения планово-предупредительных работ;
- Низкое качество некоторых материалов и исполнения ряда конструкций, выполненных при предыдущих ремонтных и ремонтно-реставрационных работах на объекте;
- Систематическое воздействие атмосферных осадков на конструкции фасадов, цоколя, отмостки и конструкции крыши.
- Отсутствие проветривания чердачного пространства, отсутствие теплоизоляции чердачного перекрытия, верхняя разводка отопления (дополнительный источник тепла), наличие теплоизлучающих приборов в виде электрических воздухонагревателей (дополнительный источник тепла) являются одними из причин возникновения дефектов стропильной системы;
- Проведение в непосредственной близости от здания земляных работ по устройству подземного вестибюля станции метро «Спортивная 2» как причина образования стабилизировавшейся сквозной трещины на лицевом фасаде.

По результатам обследования даны необходимые рекомендации, направленные на сохранение объекта культурного наследия. Рекомендации по результатам инженерно-технологических исследований были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также микологических исследований представлены в **Томе 13.2.4 - Раздел 13. Подраздел 2. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 64-24-П-ХТИ).**

При проведении инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также микологических исследований, основное внимание было уделено определению степени сохранности материалов отделки обследуемого здания, оценке его технического состояния, наличию дефектов и выявлению причин их появления.

Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия.

В рамках инженерных химико-технологических исследований фасадов объекта культурного наследия федерального значения, были выполнены следующие виды работ:

- Натурное обследование фасадов здания с определением вида и степени сохранности материалов отделки.
- Фотофиксация основных дефектов отделочных материалов.
- Аналитические исследования образцов материалов отделки.

По результатам инженерных химико-технологических исследований установлено следующее:

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 26, лит. А (Макарова наб., 26), установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ.

Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

Обследуемый лицевой корпус здания - П-образный в плане, трехэтажный на высоких подвалах. Лицевой фасад решен в стиле безордерного классицизма, центральная раскреповка шириной в семь осей увенчана треугольным фронтоном.

Фасад завершен профилированным венчающим карнизом, в уровне второго и третьего этажей гладко оштукатурен и окрашен; в уровне первого этажа оформлен линейным рустом.

В отделке использован штукатурный профилированный и лепной гипсовый декор, оконные проемы в уровне второго этажа вписаны в плоские наличники; по центральной раскреповке окна завершены прямыми профилированными сандриками на фигурных

кронштейнах с лепным декором в виде листьев аканта; ниши подоконных простенков второго этажа центральной раскреповки заполнены балясинами (ложные баллюстрады). Оконные проемы первого этажа завершены замковыми камнями.

Высокий цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Над оконными проемами камень уложен веерной кладкой с замковыми камнями.

По открытым участкам разрушенной штукатурки можно определить, что кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. В уровне венчающего карниза определяется кладка смешанного типа, с использованием блоков известнякового камня.

Столярные оконные заполнения лицевого фасада поздние, со стеклопакетами, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены.

Воротный проезд расположен по центральной оси лицевого корпуса, стены и своды оштукатурены и окрашены. Цоколь проезда облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. В воротном проезде расположено три дверных проема с поздними заполнениями – металлическими и деревянным.

Металлическое воротное заполнение позднее, с глухой нижней частью и геометрическим узором из прутьев в верхней.

Со стороны двора стоят трёхэтажные галереи (до начала 1970-х годов – открытые, позже застекленные). Ниши в уровне подвала имеют лучковые перемычки.

Дворовый фасад гладко оштукатурен и окрашен, завершен карнизом большого выноса. Между первым и вторым этажами протянут межэтажный карниз.

Боковые объемы, фланкирующие центральный объем с галереями, также гладко оштукатурены и окрашены; декорированы профилированным венчающим карнизом и профилированным межэтажным карнизом. Оконные проемы – прямоугольные.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности.

Столярные оконные заполнения поздние, со стеклопакетами, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками». Дверные заполнения поздние, металлические.

Крыша:

Крыша скатная, стропильная система деревянная, окрытие кровельное железо, сбор воды на здании организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла. В результате проведенного обследования установлено, что элементы водоотвода и линейные окрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, определяются загрязнения, локальные деформации и коррозия металла.

Стропильная система деревянная, заменялась в процессе эксплуатации.

Состояние - неудовлетворительное, определяется общее пылевое загрязнение высокой степени, залежи биологических загрязнений, участки переувлажнения и поражения древесины гнилью, трещины усушки различной протяженности и степени раскрытия, ослабление крепления и смещение отдельных досок. Степень биопоражений элементов стропильной системы определена по результатам микологического исследования.

Все ремонтные и реставрационные работы на объекте необходимо проводить после, либо вместе с выполнением мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды: выполнить необходимый ремонт элементов стропильной системы, ремонт кровли, линейных окрытий и водосточных труб.

Фасады:

В отделке фасадов здания использована гладкая окрашенная штукатурка, профилированный штукатурный декор, штукатурка с разделкой рустом. В качестве первоначальных штукатурных растворов, выявлены известковые растворы с песчаным наполнителем.

По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки выявлены нижние, наиболее ранние окрасочные слои на известковом связующем с колером в оттенках светло-бежевого цвета, близкого к S 2020-Y10R и S 1020-Y10R по системе NSC.

Окраска производилась составами на известковом связующем, нижние окрасочные слои являются условно первоначальными, датируемыми временем существующего оформления фасадов. Отделка поверхностей стен неоднократно подвергалась поновлению, в ходе последующих ремонтов, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих. Окончательное решение о колере окраски принимать по результатам выкрасок на фасаде.

Штукатурная отделка фасадов:

В ходе визуального и инструментального обследования выявлены участки перештукатуривания стен растворами на основе цемента, многослойное нанесение штукатурных растворов с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов. Оригинальные растворы на известковом вяжущем под многослойной окраской и жесткой цементной накрывкой местами разрушены, запарены, наблюдается поверхностная разрушение штукатурных растворов. В ряде мест на фасадах определяются трещины различных направлений и степени раскрытия, в том числе однонаправленная трещина силового характера. Выявление степени их опасности и пути устранения должны найти отражение в конструкторском разделе проекта.

На глянцах стен наблюдаются расслаивание и осыпание слоев штукатурки, разрушение окрасочного покрытия, следы поновления. Лицевая поверхность многослойно окрашена составами на синтетических связующих, определяется поверхностная разрушение окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки.

При проведении работ по ремонту и реставрации штукатурной отделки фасадов произвести оконтуривание участков отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя, бицидную обработку, расчистку поверхности от окрасочных слоев и жесткой цементной обмазки, при необходимости реставрацию смешанной кирпичной кладки под штукатурными слоями, восполнение штукатурной отделки фасадов сложными растворами на основе известкового вяжущего, грунтование и окраску поверхностей фасадов.

Учитывая расположение здания и систематическое орошение фасадных поверхностей дождевой влагой, окраску фасадов следует производить составами на силикатной основе, декора без линейных окрытий на силиконовой основе, колер определяется комиссионно с участием ГАП по результатам выкрасок на фасаде.

Известняковый цоколь фасадов:

Цоколь фасадов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности, расположение слоев в блоке параллельно земле. Состояние известнякового камня неудовлетворительное, определяются загрязнения, мелкие утраты камня, трещины, докомпановки и обмазки растворными материалами на основе цемента, расслаивание блоков камня, разрушение шовного заполнения.

При производстве работ по ремонту и реставрации выполнить комплекс работ по расчистке поверхности камня, уничтожению биогенных поражений, восполнению крупных и мелких утрат камня, восстановлению шовного заполнения.

Рекомендуется использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

Воротные заполнения из черного металла:

Металлическое воротное заполнение позднее, с глухой нижней частью и геометрическим узором из прутьев в верхней. Состояние неудовлетворительное, определяются загрязнения, разрушение окрасочных слоев в виде шелушения, коррозия черного металла.

Элементы демонтируются для ремонта в условиях мастерских, выполняется комплексная расчистка поверхности, при необходимости исправление деформаций, антикоррозионная обработка, грунтование и окраска.

Столярные оконные заполнения из древесины хвойных пород:

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены, заменялись в процессе эксплуатации. По дворовому фасаду подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками».

Состояние окон неудовлетворительное, определяются трещины усушки древесины, щели на участках клеевых сопряжений, загрязнение окрасочного покрытия. При проведении работ предусмотреть ремонт столярных заполнений с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, окраской.

По результатам обследования необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации отделки фасадов и крыши здания. Все работы выполняются в соответствии с проектом.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта (в границах проектирования). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в **Томе 13.3 - Раздел 13. Подраздел 3. «Технологические рекомендации по ведению работ» (Шифр: 64-24-П-ТР)**. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (в границах проектирования).

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «Абсолют-Сервис» составлен отчет, представленный в **Томе 13.2.5 – Раздел 13. Подраздел 2. Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» Шифр: 64-24-П-КНИ**.

В результате выполненных комплексных научных исследований объекта культурного наследия было определено текущее состояние объекта (в границах проектирования – фасады, крыша объекта культурного наследия). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Они направлены на сохранение объекта культурного наследия. Результаты комплексных научных исследований были учтены при разработке представленной проектной документации.

Таким образом, все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с Задаaniem КГИОП №01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024 г., действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые для разработки проектных решений исследования (комплексные научные исследования).

Разработанные ООО «Абсолют-Сервис» проектные предложения направлены на сохранение объекта культурного наследия, а также на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – *«Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис», экспертами установлено следующее:*

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26).

3. 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 влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), согласно требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. №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 мая 2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций

объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения рекомендаций по составу и ведению работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

10. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

11. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия. Исторические наружные и внутренние капитальные стены сохраняются.

12. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

14. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р (Приложение №4).

1. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**,

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанная ООО «Абсолют-Сервис», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Приложение № 1. Краткая историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 5. Охранное обязательство.
- Приложение № 6. Документы технического учета.
- Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.
- Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.
- Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.
- Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. Извлечение.

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

15.05.2025 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью*

А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Краткая историческая справка

Краткая история застройки участка

Участок дома №26 по набережной Макарова с начала XVIII века являлся единым участком с домом №28. В 1730-х годах эта территория принадлежала ученику ведомства Коммерц-коллегии И. Г. Гаврилову, с 1740 года - купцу Я. Р. Антоновскому, с 1785 года - купцу И. А. Немонову, с 1788 - коллежскому регистратору Шульгину.

На рубеже XVIII и XIX столетий, когда участком владел купец Зайцев, он был разделён на две части. В 1804 году участком дома №26 распоряжался действительный статский советник П. Г. Демидов, при котором здесь находились лишь хозяйственные постройки. Демидов использовал эту территорию для продажи красного дерева и голландского угля. В 1820-х годах участок перешёл к домкратному мастеру Экхорту¹.

Первые каменные строения на берегу Малой Невы появились здесь в 1820-х годах, когда участком владел генерал-адъютант А.Д. Балашов (петербургский обер-полицмейстер, затем военный губернатор). Для Балашова архитектор А. М. Болотов построил в 1834-1835 годах протяжённое трёхэтажное на высоких подвалах здание с фасадом в стиле строгого классицизма. Во дворе были созданы трёхэтажные каменные открытые галереи. В 1849 году домом владел подполковник в отставке Дмитрий Александрович Балашов (вероятно, сын генерала)².

В 1868 году участок со всеми имевшимися строениями перешел к Надежде Алексеевне Стенбок-Фермор.

До 1917 года наследники Н.А. Стенбок-Фермор входили в число акционеров Общества Верхне-Исетских горных и механических заводов.

После трагических событий октября 1917 года домовладение было национализировано.

В 1969 года здание было передано НИИ Озёрного и речного рыбного хозяйства (НПО «Промрыбвод»).

В наше время здание принадлежит Федеральному государственному бюджетному научному учреждению «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии».

¹ См.: Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

² См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора)

Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора) выстроено вдоль красной линии набережной Макарова³ на Васильевском острове. Здание – трехэтажное, П-образное в плане. По центральной оси здания имеется сквозной проезд, соединяющий трапециевидный закрытый двор с набережной.

Здание – интересный образец большого многоквартирного дома первой половины XIX века в С.-Петербурге. Участок, занимаемый домом, был приобретен в 1833–1834 годах генералом А. Д. Балашовым. Проект здания был разработан архитектором А. М. Болотовым в 1834 году⁴.

Простое и строгое решение главного фасада, обращенного на набережную, характерно для архитектуры Санкт-Петербурга 1830-х годов. Фасады здания решены без применения ордерных колонн и пилястр. Декоративные мотивы в композиции фасада использованы крайне сдержанно. Ризалит в центре фасада дома Балашова завершается треугольным фронтоном. Со стороны двора сохранились аркады старых галерей. Этот прием, столь обычный для архитектуры южных городов, получил некоторое распространение в начале XIX века в строительной практике Санкт-Петербурга⁵. Подобные галереи сохранились в немногих домах до нашего времени. Дворовые флигели строились во второй половине XIX века и подвергались неоднократным переделкам⁶.

В 1849 году домом владел Дмитрий Александрович Балашов, от него в 1868 году здание перешло к Надежде Алексеевне Стенбок-Фермор⁷.

Стенбок-Ферморы владели домом до 1917 года, незадолго до революции владельцем стало Общество Верхне-Исетских горных и механических заводов, акционерами которого они были.

В доме №26 в 1860-х годах жили: академик скульптуры И.Ф. Ковшенков, художники Н.П. Петров и К.А. Горбунов. Произведения всех трёх мастеров ныне хранит

³ Набережная Макарова (ранее Тучкова набережная) - левая (южная) набережная Малой Невы в Санкт-Петербурге. Названа в честь русского флотоводца и ученого-кораблестроителя, адмирала С. О. Макарова. Набережная расположена на Васильевском острове (в Василеостровском районе Санкт-Петербурга), образуя северную границу района. Пролегает от Биржевой площади к набережной реки Смоленки. К северу от Смоленки, на острове Декабристов получила продолжение от улицы Одоевского до Адмиральского проезда. За Адмиральским проездом набережная продолжается перспективным проспектом Крузенштерна, но фактически доходит только до ЗСД.

⁴ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

⁵ Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 360.

⁶ Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004; Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.

⁷ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002; ЦГИА СПб.

Государственный Русский музей. В 1900-1905 годах здесь проживал гражданский инженер С.С. Козлов, работавший в это время над перестройкой «Пассажа» на Невском проспекте⁸.

В советское время дом №26 оставался жилым. После капитального ремонта с 1969 года его передали НИИ Озёрного и речного рыбного хозяйства (НПО «Промрыбвод»).

В 1972 году были застеклены дворовые галереи⁹.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы, а также работы по перепланировкам помещений (в связи с приспособлением здания под новые цели). Работы по большей части выполнялись так называемым «хоз. способом».

В 2021 году в здании были проведены работы по ремонту и приспособлению здания.

В наше время здание принадлежит Федеральному государственному бюджетному научному учреждению «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии».

⁸ См.: Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005; Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987; Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.

⁹ Имеются свидетельства жителей города, что галереи получили остекление в 1969 г. или в самом начале 1970 г. См.: citywalls.ru/photo574074.html?s=f9vl1eukohhld3rf8l4gg9tdi4.

Источники

Музей архитектуры им. А.В. Щусева.

- Инв.№ Р XI-5661/37. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г.

ЦГАКФФД СПб

- Гр 74859. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г.

Библиография

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Бузинов В. М. Десять прогулок по Васильевскому. СПб., 2005.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
5. Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
9. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.
10. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
12. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

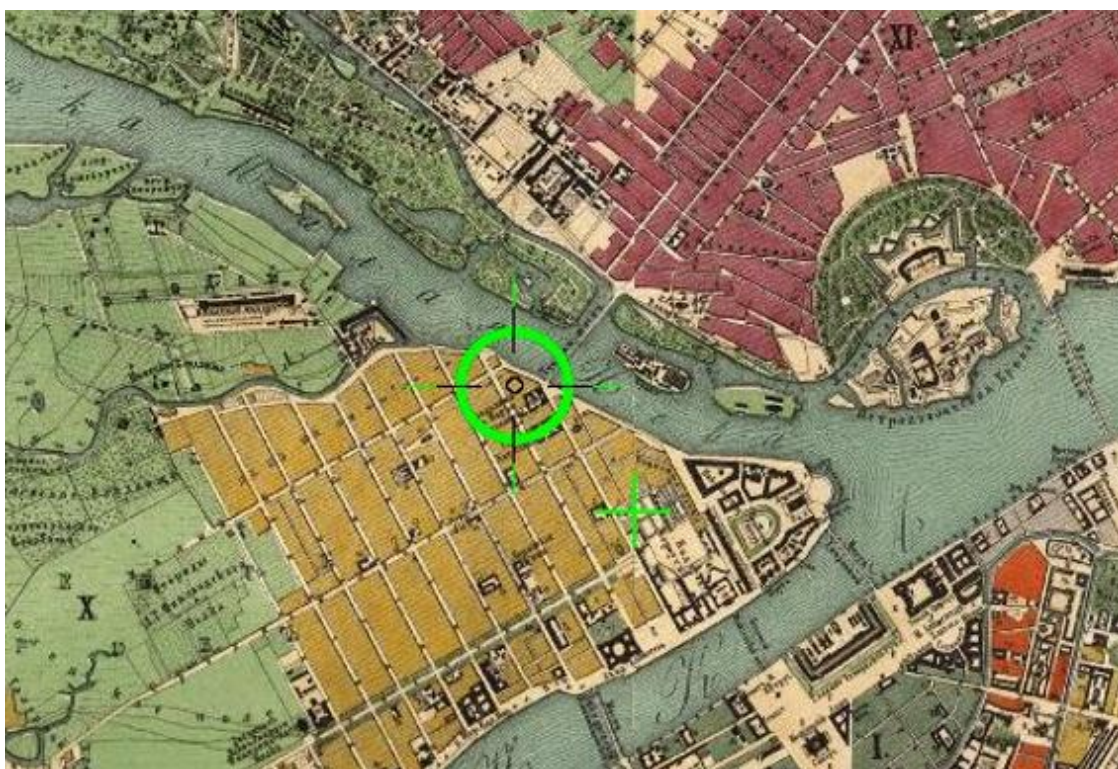
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

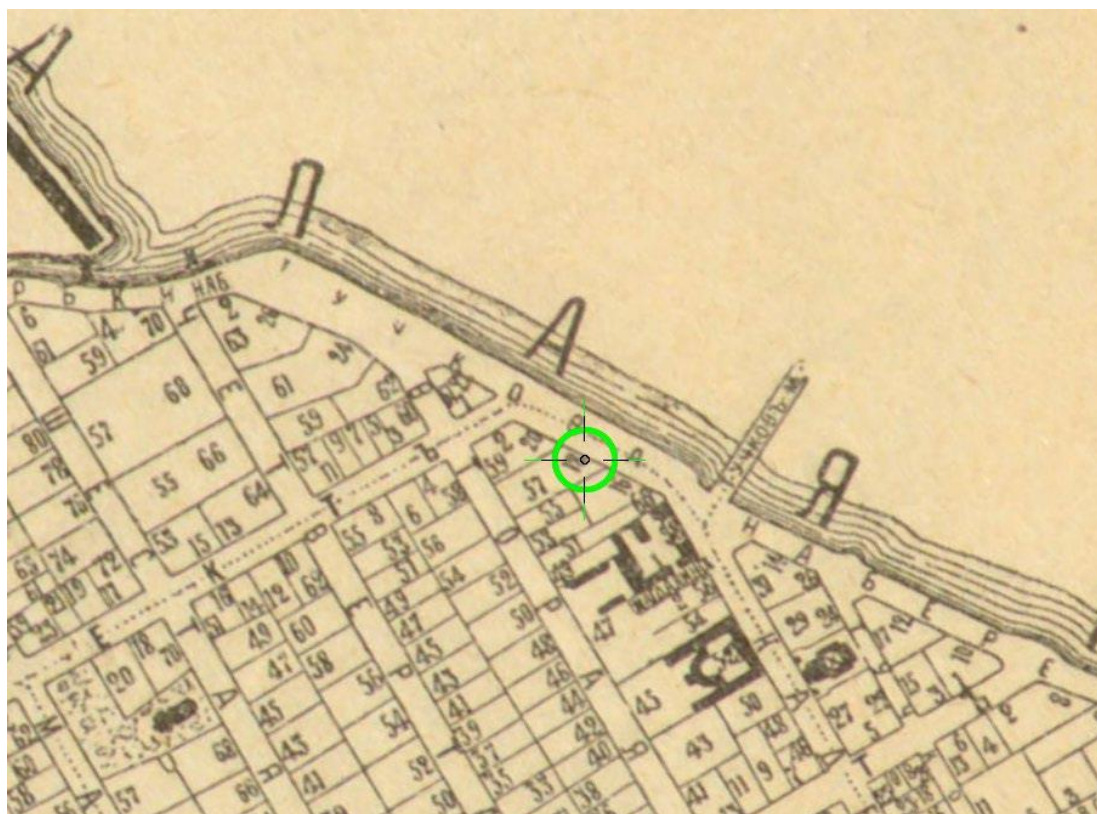
Историческая иконография

Перечень иконографических материалов

1. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1858 го. РНБ ОК.
2. Местоположение Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора) на плане Васильевской части Санкт-Петербурга (первого и второго участков) 1911 г. РНБ ОК.
3. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г. Музей архитектуры им. А.В. Щусева. Инв.№ Р XI-5661/37.
4. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 74859.
5. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Фрагмент главного фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1970-е гг. <https://www.citywalls.ru/>
6. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовые фасады. Фотография. 2012 г. <https://www.citywalls.ru/>
7. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 2019 г. <https://www.citywalls.ru/>



1. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1858 го. РНБ ОК.



2. Местоположение Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора) на плане Васильевской части Санкт-Петербурга (первого и второго участков) 1911 г. РНБ ОК.



3. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовый фасад. Галереи. Фотография. 1948 г. Музей архитектуры им. А.В. Щусева. Инв.№ Р ХІ-5661/37.



4. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова). Фотография. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 74859.



5. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Фрагмент главного фасада здания (по набережной Макарова). Фотография. 1970-е гг. <https://www.citywalls.ru/>



6. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Дворовые фасады. Фотография. 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/>



7. Дом Балашова (дом Стенбок-Фермора). Главный фасад здания (по набережной Макарова).
Фотография. 2019 г. <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

План границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

28.03.2022№ 230-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29671/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», утвержденный КГИОП 05.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

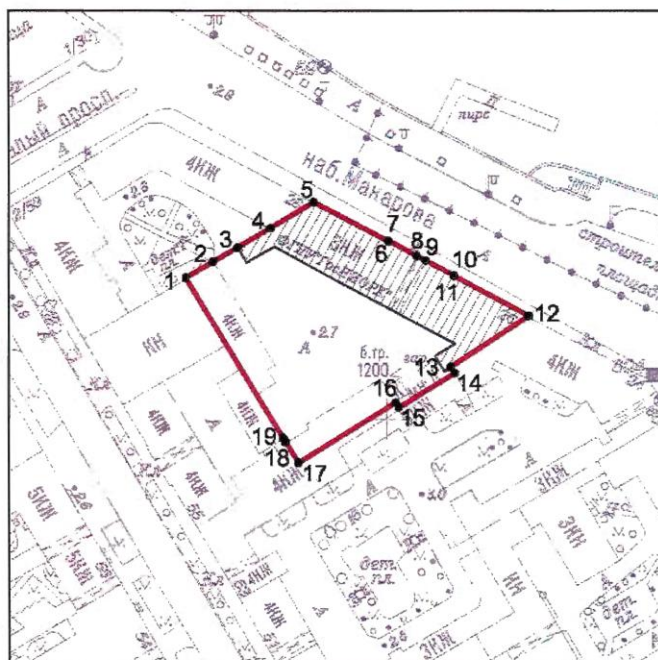


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.03.2022 № 230-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95640,75	111741,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	95645,38	111749,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	95649,55	111756,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	95655,25	111766,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	95662,81	111778,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	95651,30	111800,81	Метод геодезических измерений	0.10	—
7	95651,42	111800,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	95647,08	111809,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	95645,76	111811,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	95641,41	111819,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	95641,29	111819,92	Метод геодезических измерений	0.10	—
12	95629,76	111841,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	95614,92	111819,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95613,18	111820,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95603,19	111803,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	95604,57	111802,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95587,03	111774,33	Метод геодезических измерений	0.10	—
18	95593,00	111770,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95594,24	111769,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	95640,75	111741,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.03.2022 № 230-пн

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 26, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

01.10.2020№ 305-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. 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
от 01.10.2020 № 305-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»
Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(Макарова наб., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П образного 3-х этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г); конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо); воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод;	  

			
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич)); исторические лестницы: парадная лестница-Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные); ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты; ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий;	 

		служебная лестница Л-2 – трехмаршевая, на ползучих арках; ограждение черного металла из вертикальных прутьев прямоугольного сечения; перилла деревянные, профилированные со стопорами в виде металлических шаров;	
		служебная лестница Л-3 – двухмаршевая, на ползучих арках, с забежными ступенями; ограждения маршей и перилла идентичны лестницы Л-2;	

		средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа; цилиндрический свод с распалубками; ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); своды: цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов;	 
--	--	---	--

		уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках;	  
--	--	---	---

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.; высокий цоколь известняковой скобы с всеерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа; легкая раскреповка в центральной части фасада; межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;	 

		оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркульный оконный проем в тимпане фронтона); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); оформление оконных проемов: замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа; в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон; дворовые фасады: материал цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;	   
--	--	--	---

		межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами; ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»; юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры;	   
--	--	---	---

		в завершении фасадов профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера;	

		три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера: трехъярусный шкаф: в нижнем ярусе трехстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса; шкаф сложной конфигурации – в центральной части шкаф-комод в нижней части двухстворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия;	 
--	--	--	--

двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении; верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершённой профилированным карнизом.



Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Охранное обязательство



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

16.06.2023

№ 132-05/23

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «06» июня 2023 г. № 134-06/23

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

Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)

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

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.02.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.01.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию коридоров 1 этажа в южной части объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.

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

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 17.04.2023 № 06-12-24/23-5-0; 2. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0.
---	--	---	--

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 17.04.2023: № 06-12-24/23-6-0; № 06-12-24/23-7-0; № 06-12-24/23-8-0; 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 02.05.2023 № 01-43-10132/23-0-0; 3. Консультация КГИОП от 17.05.2023.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610415690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.01.2022
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)

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

1834 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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)" № 230-рп от 28.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация П образного 3-х-этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г); конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал покрытия (кровельное железо); воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод; 2 Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: парадная лестница- Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные); ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты; ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий; служебная лестница Л-2 – трехмаршевая, на ползучих арках; ограждение черного металла из вертикальных прутьев прямоугольного сечения; перилла деревянные, профилированные со столбами в виде металлических шаров; служебная лестница Л-3 –двухмаршевая, на ползучих арках, с забежными ступенями; ограждения маршей и перилла идентичны лестницы Л-2; средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа; цилиндрический свод с распалубками; ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); своды: цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов; уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.; высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа; легкая раскреповка в центральной части фасада; межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркульный оконный проем в тимпане фронтона); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); оформление оконных проемов: замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа; в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон; дворовые фасады: материал цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами; ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями); оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический); подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»; юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры; в завершении фасадов профилированный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера; три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера: трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса; шкаф сложной конфигурации – в

центральной части шкаф-комод в нижней части двустворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия; двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении; верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершенной профилированным карнизом.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. Стенбок-Фермора» № 305-Р от 01.10.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

16 . 06 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

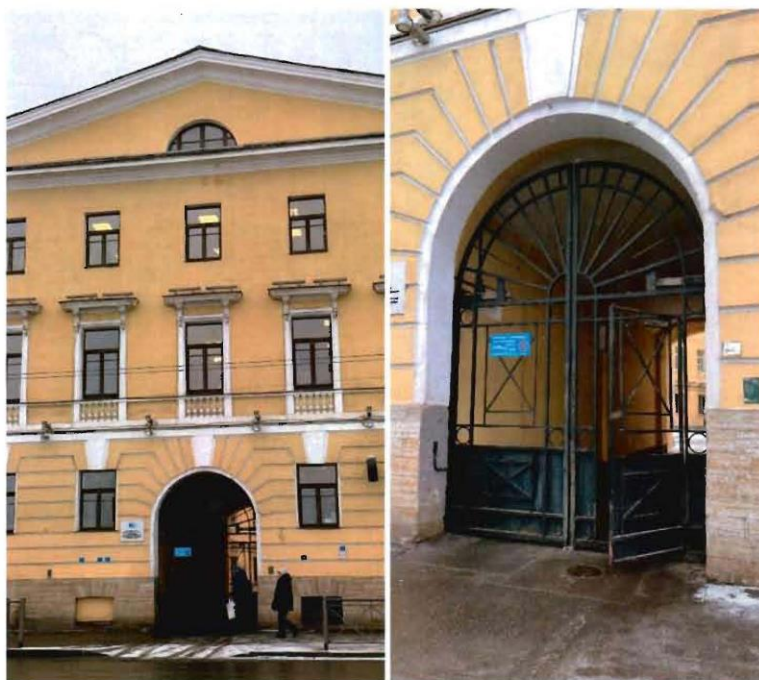
Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(фотофиксация выполнена 24.01.2023).

1. Лицевой фасад по набережной Макарова.



2, 3. Фрагменты лицевого фасада по набережной Макарова.



- 2 -

4. Дворовой фасад объекта культурного наследия.



5. Территория объекта культурного наследия.



- 3 -

6, 7. Северная и южная часть дворового фасада объекта культурного наследия.



8, 9. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



- 4 -

10, 11, 12. Парадная лестница объекта культурного наследия 1-Н (41, 98, 161).



13, 14, 15. Коридоры 1 этажа, северная и южная часть объекта культурного наследия, пом. 1-Н (22, 38, 43).



- 5 -

16, 17. Коридор 2 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (77).



18, 19. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.



20, 21. Помещение 1-Н (105), 2 этаж объекта культурного наследия.



- 6 -

22, 23. Коридор 3 этажа объекта культурного наследия, пом. 1-Н (162).



24, 25, 26. Лестница в северной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (70, 126, 186).



- 7 -

27, 28, 29. Лестница в южной части объекта культурного наследия, пом. 1-Н (1, 20, 72, 129).



Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Документы технического учета

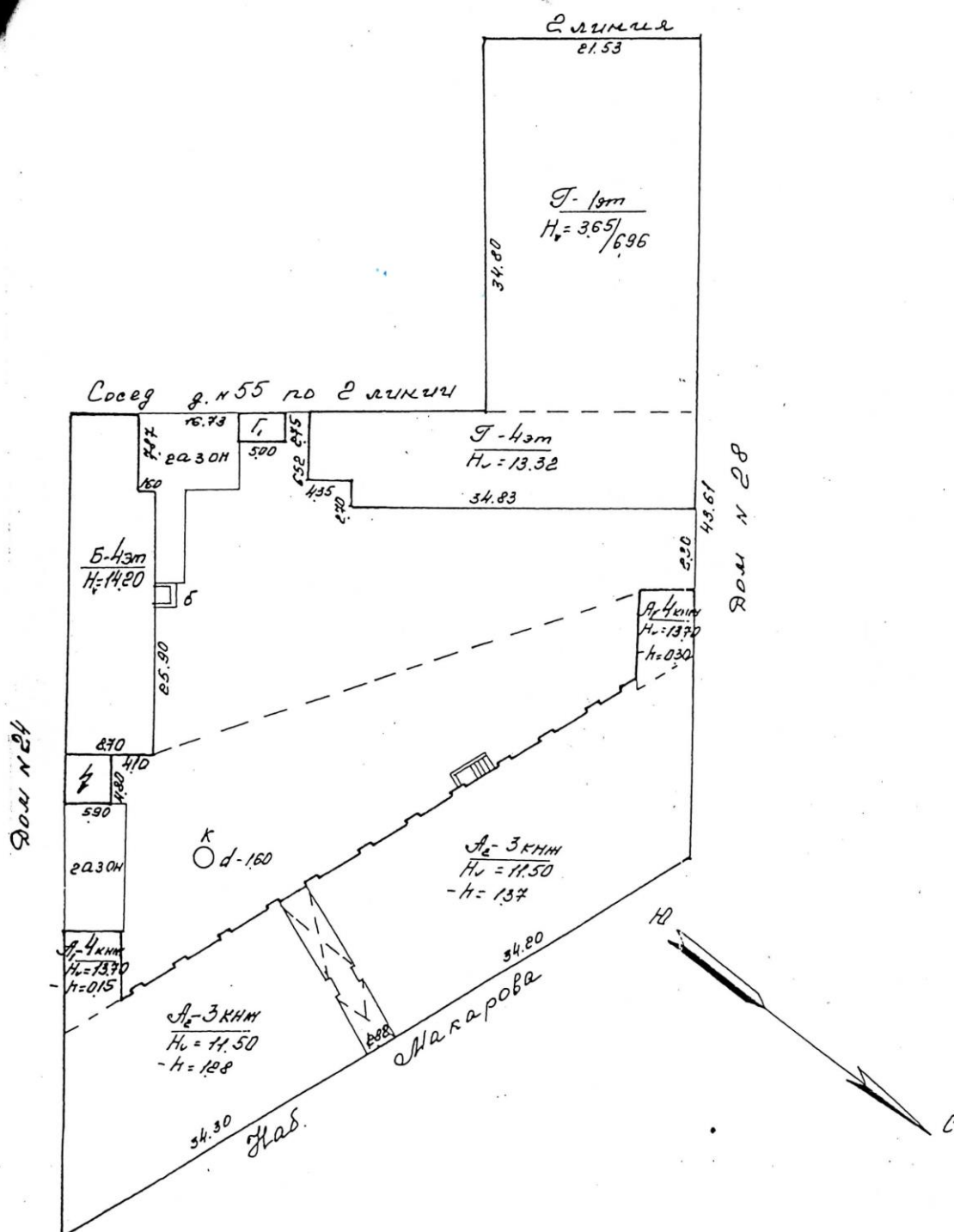
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Макарова, дом 26, литера А

Квартал № 15
Инвентарный № 10

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		перепланировка помещений на территории Зем. влад. (участок) Основание: <u>Акт приема-передачи</u> <u>на переданную Зем.</u> Границы объекта заложены / не заложены: « <u>25</u> » <u>июня</u> 200 <u>7</u> .		
		Исполнитель: _____		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
	4621	2722	1671	228			
	В т.ч. в ведении института						
	2192	1324.3	796.9	70.8			

III. Благоустройство здания (в кв.м)

3811.3	Водопровод		
3811.3	Канализация		
3811.3	от ТЭЦ		
-	от групповой котельной		
-	от собственной котельной		
-	от АГВ		
-	печное		
3811.3	Централизованное горячее водоснабжение		
-	с централиз. горячим водоснабжением		
-	с газовыми колонками		
-	с дровяными колонками		
-	централизованное		
-	жидким газом		
3811.3	Электроснабжение		
-	пассажирские		
-	грузовые		
3811.3	Общая площадь, кв.м		

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

Наша
История

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итерера: A1,A2 Год постройки: середина 19 века, Число этажей: 3, цокольный, подвал
 Вид капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенная

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами	7		7	35	2.45
а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	21		21	40	8.4
б. Перегородки		из гипсоволокнистых плит						
Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Сырые пятка в местах опирания плит на наружные стены	11		11	25	2.75
	междуетажное	сборные железобетонные плиты						
	надподвальное	кирпичные своды и железобетонные настилы						
Крыша		металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	2		2	35	0.7
Полы		дощатые; линолеумные; паркетные	Истертость пола и повреждение основания небольшими участками	7		7	40	2.8
Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты рассохлись, покорежились и расшатаны в углах	16		16	35	5.6
	Дверные	филенчатые						
Наружн. отделка архитек. оформ.				6		6	35	2.1
а. б. в.								
Внутр. отделка		оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; побелка	Выпучивание или отпадение штукатурки местами					
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры	22		22	30	6.6
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Ванны							
	Электроосвещение	открытая проводка						
	Радио	открытая проводка						
	Телефон	открытая проводка						
	Вентиляция	естественная						
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	8		8	40	3.2
Итого				100.0		100.0		34.60

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.60 \times 100}{100.0} = 35\%$$

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Двери												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

IX. Техническое описание служебных построек

[illegible]

Х. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	737262	479220					737262	479220
2007	71779828	46656859					71779828	46656859

« 25 » июня 2007г.

« 25 » июня 2007г.

« 25 » ИЮНЯ 2007г.

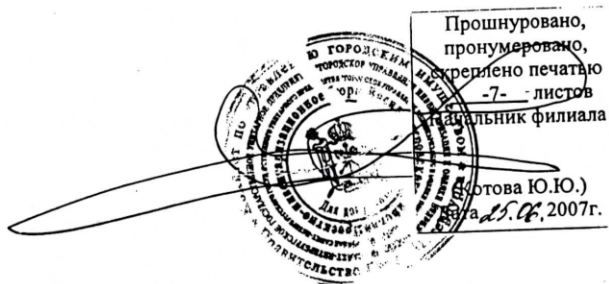
Исполнитель (Ходалева А.В.)

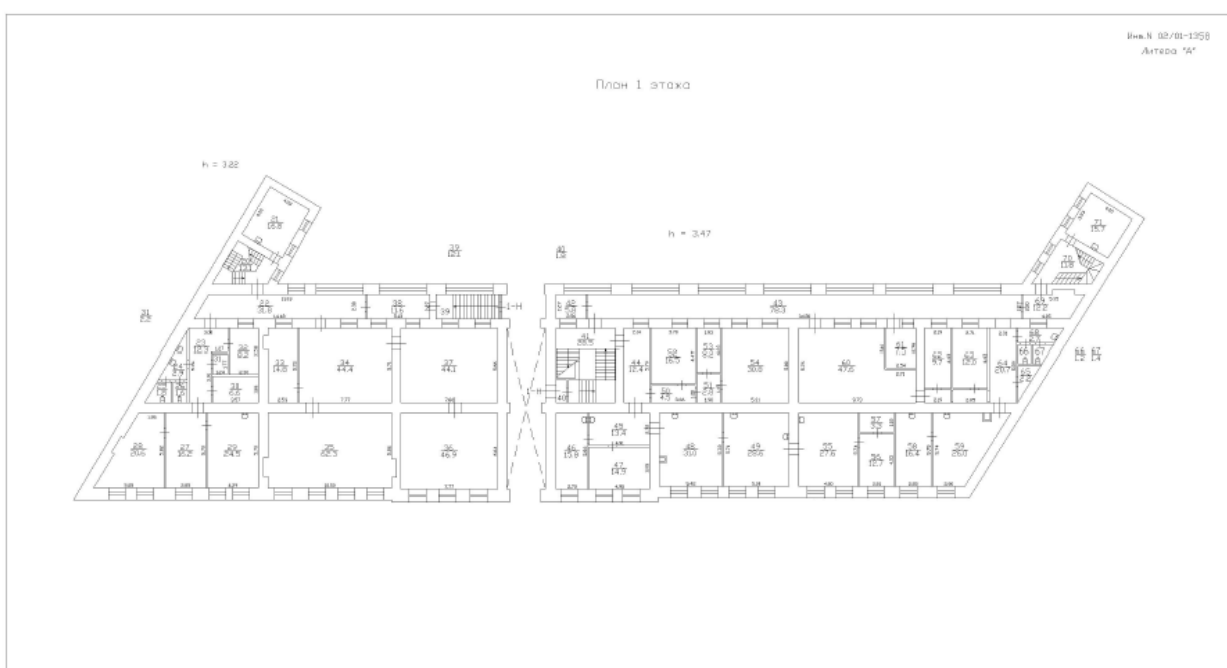
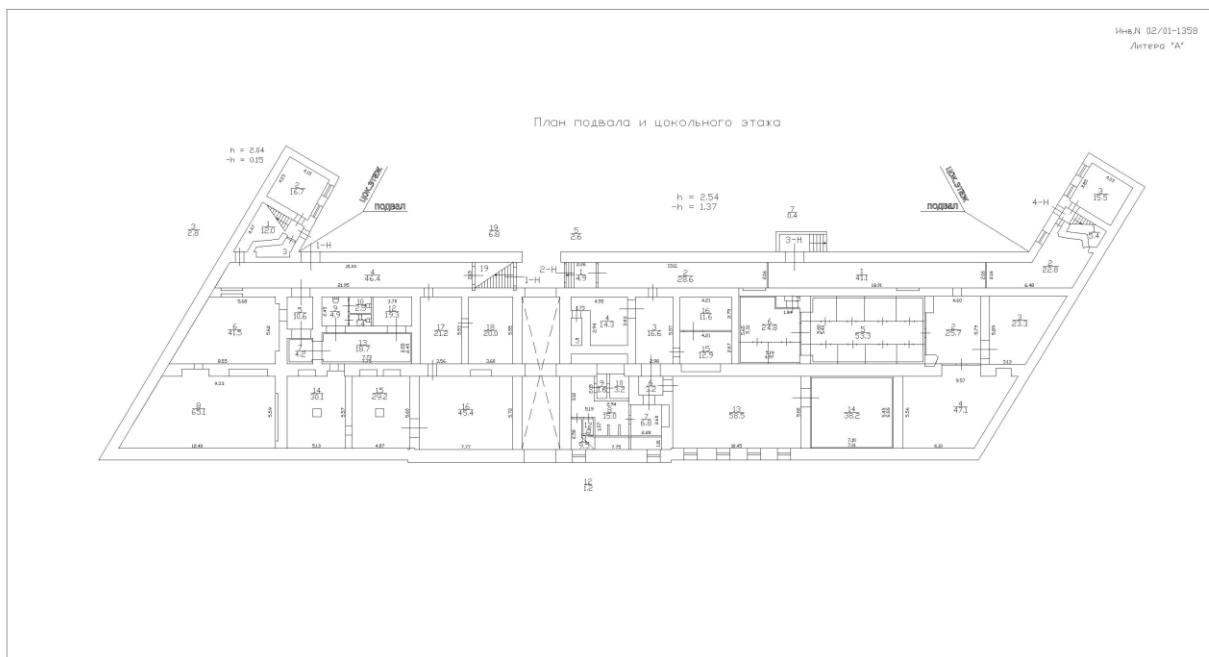
Проверил: (Константинова А.В.)

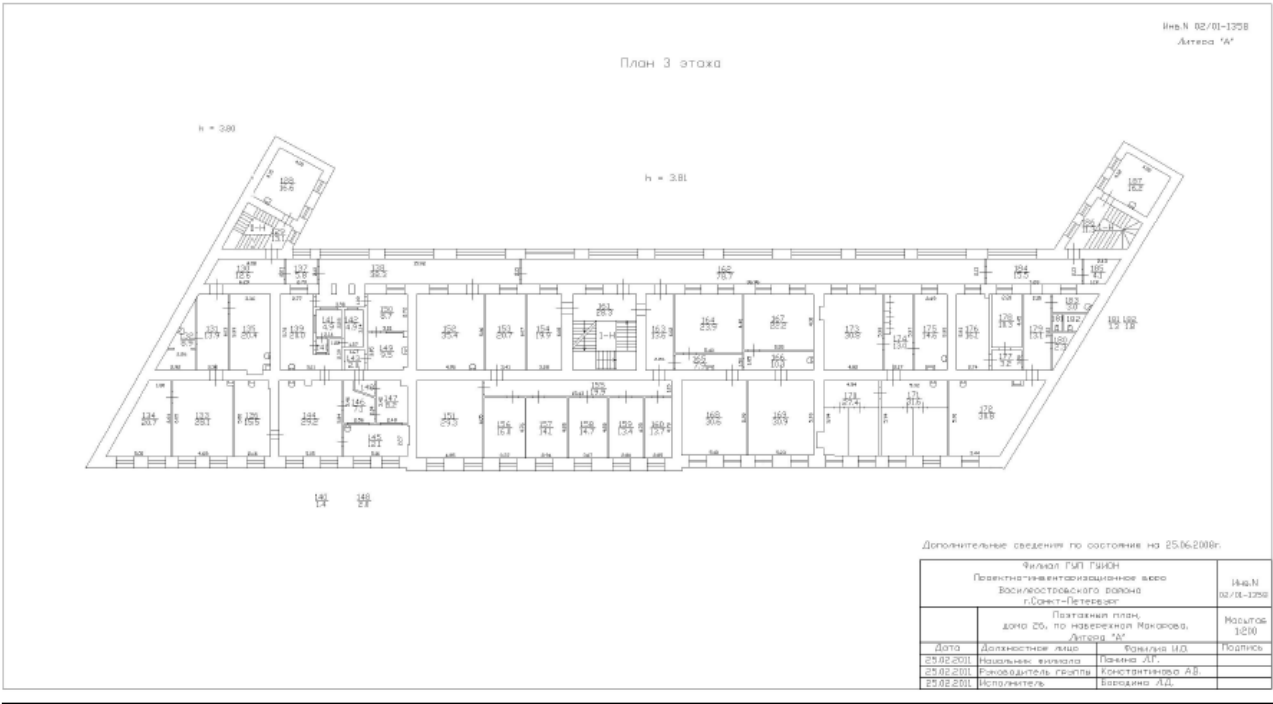
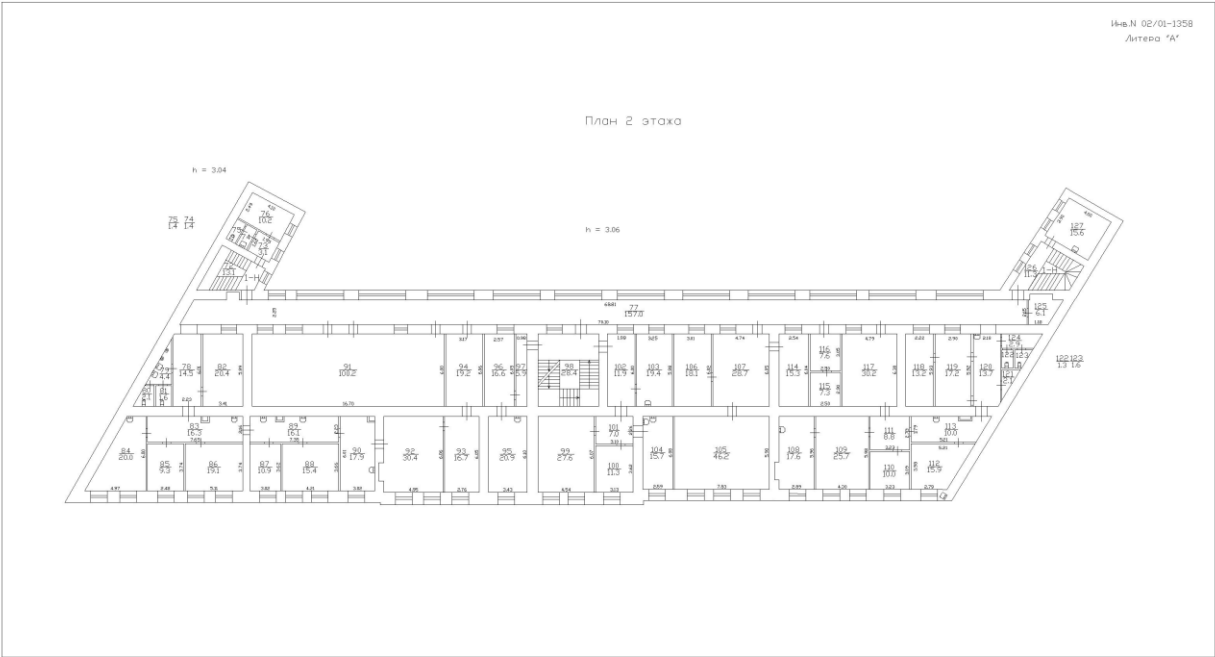
Начальник
финансов
Котова Ю. Ю.

ХІІІ. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			







Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Правоустанавливающие документы



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"15" июня 2011 года

Документы-основания: • Распоряжение от 29.04.2011 №231-р, издавший орган:
Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным
имуществом в городе Санкт-Петербурге

Субъект (субъекты) права: Федеральное государственное научное учреждение
"Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства",
ИНН: 7801009738, ОГРН: 1027800534101, дата гос.регистрации: 28.04.1993, наименование
регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП:
780101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия,
г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок для размещения объектов науки, категория земель: земли
населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов науки, общая
площадь 1662 кв. м, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, д.26, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:6:2015:9

Существующие ограничения (обременения) права: Водоохранная зона водного объекта 806
кв.м., Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга 1662 кв.м., Охранный
зона водопроводных сетей 223 кв.м., Охранный зона водопроводных сетей 6 кв.м., Охранный зона
канализационных сетей 115 кв.м., Охранный зона канализационных сетей 12 кв.м., Охранный зона
канализационных сетей 427 кв.м., Право прохода и проезда 71 кв.м., Прибрежная защитная
полоса водного объекта 806 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15"
июня 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-33/098/2011-334

Регистратор

Васильева Е.Л.

М.П.

(подпись)

78 - АЖ 233689





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«23» 04 2009 года

№ 1264-рк

Об утверждении границ
земельного участка

Во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 №31-рп, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить Федеральному государственному научному учреждению «Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства» границы земельного участка площадью 1662 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения объектов науки.

2. Утвердить схему расположения земельного участка согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Установить ограничения в использовании земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей, площадью 6 кв.м.;
- Охранная зона канализационных сетей, площадью 12 кв.м.;
- Право прохода и проезда, площадью 71 кв.м.;
- Охранная зона канализационных сетей, площадью 115 кв.м.;
- Охранная зона водопроводных сетей, площадью 223 кв.м.;
- Охранная зона канализационных сетей, площадью 427 кв.м.;
- Водоохранная зона водного объекта, площадью 806 кв.м.;
- Прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 806 кв.м.;
- Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 1662 кв.м..

4. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам госслужбы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Василеостровского районного отдела.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета

В.В. Калугин



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Начальник сектора контроля и
документационного обеспечения

А.Н. Скублова

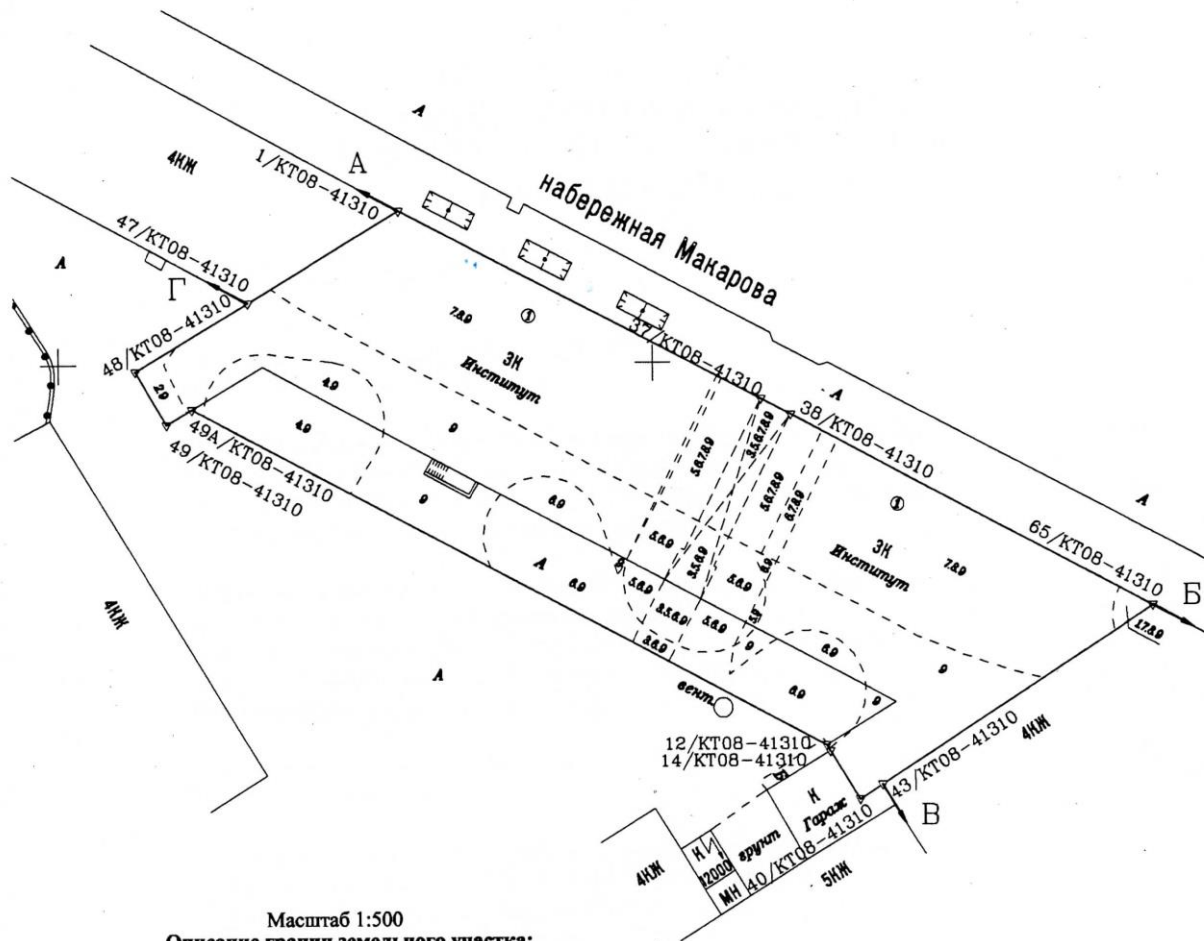
23 АПР 2009

СХЕМА

расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
Площадь: 1662 кв.м.

Приложение к распоряжению
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
от 23.04.2009 г. № 1264-ПК



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли общего пользования
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
от Г до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Охранная зона водопроводных сетей	6
2	Охранная зона канализационных сетей	12
3	Право прохода и проезда	71
4	Охранная зона канализационных сетей	115
5	Охранная зона водопроводных сетей	223
6	Охранная зона канализационных сетей	427
7	Водоохранная зона водного объекта	806
8	Прибрежная защитная полоса водного объекта	806
9	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	1662

План составил
оператор ООО "Контур"

(подпись)
(подпись)

С.С.Гамбарян
(Фамилия, И.О.)

М.П.

" 27 " февраля 2009 г.

Начальник Василеостровского районного
отдела Комитета по земельным
ресурсам и землеустройству СПб

М.А.Холина
(подпись) (Фамилия, И.О.)

М.П.

" 27 " марта 2009 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Начальник сектора контроля и
документационного обеспечения

А.Н. Скублова

23 АПР 2009

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2025, поступившего на рассмотрение 03.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002015	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2015:9:43	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А	
Площадь, м2:		3811.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Административное (учрежденческое) здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		176542211.59	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002015:9	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:06:0002015:1410, 78:06:0002015:1411, 78:06:0002015:1412, 78:06:0002015:1413	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Иванова Марина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургский филиал ФГБНУ "ВНИРО" ("ГосНИОРХ" им.Л.С. Берга)", 7708245723	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии", ИНН: 7708245723, ОГРН: 1157746053431
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:06:0002015:1014-78/033/2019-3 15.04.2019 15:46:45
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества, № 046450, выдан 16.02.2000, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга Приказ Министерства сельского хозяйства РФ, № 322, выдан 23.07.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:06:0002015:1014-78/033/2018-1 26.06.2018 12:43:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
	дата государственной регистрации:	08.02.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0066/2008-143	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", № 174-27, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): 2	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): 3	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

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

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): подвал	

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 12

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014		Номер этажа (этажей): подвал	

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 13

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

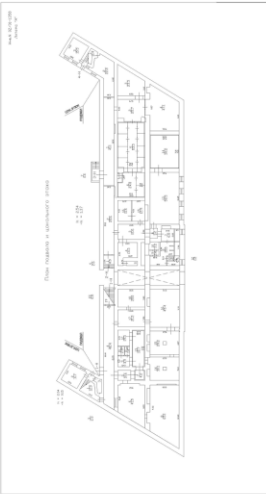
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 13

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1014

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2025, поступившего на рассмотрение 03.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1

Всего листов раздела 1: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450

Кадастровый номер:

78:06:0002015:9

Номер кадастрового квартала:

78:06:0002015

Дата присвоения кадастрового номера:

13.07.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:

Кадастровый номер 78:6:2015:9

Местоположение:

г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

Площадь, м2:

1662 +/- 14

Кадастровая стоимость, руб:

12790866.68

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

78:06:0000000:3022, 78:06:0000000:3028, 78:06:0002015:1014

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования:

для размещения объектов науки

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:

данные отсутствуют

Получатель выписки:

Иванова Марина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургский филиал ФГБНУ "ВНИРО" ("ГосНИОРХ" им.Л.С. Берга), 7708245723



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии", ИНН: 7708245723, ОГРН: 1157746053431
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:06:0002015:9-78/033/2019-2 15.04.2019 14:36:50
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 231-р, выдан 29.04.2011, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге Приказ Министерства сельского хозяйства РФ, № 322, выдан 23.07.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-33/003/2010-010 14.09.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	



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

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
5.3	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
5.4	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.5	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
5.6	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
5.7	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
5.8	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.9 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 148, выдан 13.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 полное наименование должности инициалы, фамилия			

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 24 марта 2025 г.)

Список фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Общий вид с набережной Макарова. Главный (лицевой) фасад здания.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Вид вдоль главного (лицевого) фасада в восточном направлении.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент. Арочный проезд во двор, воротное заполнение (металлическое, позднее).
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Северо-западный и юго-западный фасады флигеля со стороны двора и дома №28.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Юго-восточный фасад флигеля со стороны дома №28.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад. Общий вид.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад. Фрагмент.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад флигеля со стороны двора и дома №24.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону главного (лицевого) фасада.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону главного (лицевого) фасада. Общий вид.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Общий вид.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Общий вид.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Конек.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания (в зоне фронтона). Фрагмент интерьера.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону лицевого фасада. Слуховое окно.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания над галереей дворового фасада. Общий вид.

18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону дворового фасада.

19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону дворового фасада.

20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Слуховое окно дворового фасада.

21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака юго-восточного флигеля. Общий вид.

22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Кровля здания (фрагмент). Вид на кровлю фронтона в направлении дома №28.

23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Кровля здания. Фрагмент юго-западного ската и юго-восточного ската северо-западного флигеля.

24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Фрагмент юго-западного ската основного здания. Слуховое окно.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Общий вид с набережной Макарова. Главный (лицевой) фасад здания.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Вид вдоль главного (лицевого) фасада в восточном направлении.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент. Арочный проезд во двор, воротное заполнение (металлическое, поздние).



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Северо-западный и юго-западный фасады флигеля со стороны двора и дома №28.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Юго-восточный фасад флигеля со стороны дома №28.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад. Общий вид.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад. Фрагмент.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Дворовый фасад флигеля со стороны двора и дома №24.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону главного (лицевого) фасада.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону главного (лицевого) фасада. Общий вид.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Общий вид.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Общий вид.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Конек.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания (в зоне фронтона). Фрагмент интерьера.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону лицевого фасада. Слуховое окно.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания над галереей дворового фасада. Общий вид.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону дворового фасада.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Вид в сторону дворового фасада.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака основного объема здания. Слуховое окно дворового фасада.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Помещение чердака юго-восточного флигеля. Общий вид.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Кровля здания (фрагмент). Вид на кровлю фронтона в направлении дома №.28.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Кровля здания. Фрагмент юго-западного ската и юго-восточного ската северо-западного флигеля.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26). Фрагмент юго-западного ската основного здания. Слуховое окно.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Древотопов
(должность)
СПб ФГБНУ «ВНИРО»
(подпись) (Ф.И.О.)
« 15 » 11 20 24 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
фасадов и крыши объекта культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д.
(Стенбок-Фермора)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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 Макарова	д.	26	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):

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Всероссийский
научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии»
(свидетельство о государственной регистрации права от 29.02.2008 № 78-АГ 281027)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Верхняя Красносельская							д.	17		лит.					офис/кв.			
ИНН			7	7	0	8	2	4	5	7	2	3	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП			1	1	5	7	7	4	6	0	5	3	4	3	1	-			
Ответственный представитель:							Смирнова Алёна Евгеньевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:							+79646947283												
Адрес электронной почты:							info@nponast.ru												

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

Дата	06.06.2023
Номер	132-об/23
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 регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден КГИОП от 28.03.2022 №230-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии	

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Копия лицензии МКРФ


Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19482 от 22 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис»

ООО «Абсолют-Сервис»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1187847097591**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7806540050**

009147

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195027, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 6, лит. А,
пом. 3-Н, оф. 1**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1237 от 22 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19482 от 22 августа 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



009147

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

**Копии договоров с экспертами.
Протоколы заседаний экспертной комиссии**

Договор подряда № 64-24-П-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

03 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис» (ООО «Абсолют-Сервис») в лице генерального директора Лосик Татьяны Муратовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанным ООО «Абсолют-Сервис».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения,

исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
-

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной
ответственностью «Абсолют-Сервис»

Адрес: 194356, г. Санкт-Петербург,
Суздальское шоссе, д. 12, лит. А,
пом. 9-Н, ком. 7
ИНН/КПП 7806540050/ 780201001
ОКПО 28179242
ОГРН 1187847097591
Р/с 40702810890320002370
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-т,
64, лит. А
К/С 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел.: +7 (904) 513-73-82
E-mail: info.absolut_s@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга, 18.03.2001 г.
Код подразделения 782-064.
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14,
кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «Абсолют-Сервис»

Т.М. Лосик

М.П.



От Исполнителя:

Н.Б. Глинская

Договор подряда № 64-24-П-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

03 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис» (ООО «Абсолют-Сервис») в лице генерального директора Лосик Татьяны Муратовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанным ООО «Абсолют-Сервис».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис»

Адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д. 12, лит. А, пом. 9-Н, ком. 7
ИНН/КПП 7806540050/ 780201001
ОКПО 28179242
ОГРН 1187847097591
Р/с 40702810890320002370
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-т, 64, лит. А
К/С 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел.: +7 (904) 513-73-82
E-mail: info.absolut_s@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна
Паспорт: 4019 510182
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
14.01.2020. Код подразделения: 780-022
Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

12. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «Абсолют-Сервис»

Т.М. Лосик

М.П.



От Исполнителя:

Д.А. Зайцева

Договор подряда № 64-24-П-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

03 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют-Сервис» (ООО «Абсолют-Сервис») в лице генерального директора Лосик Татьяны Муратовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П)», разработанным ООО «Абсолют-Сервис».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
 - 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
-

- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
 - 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
-

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной
ответственностью «Абсолют-Сервис»

Адрес: 194356, г. Санкт-Петербург,
Суздальское шоссе, д. 12, лит. А,
пом. 9-Н, ком. 7
ИНН/КПП 7806540050/ 780201001
ОКПО 28179242
ОГРН 1187847097591
Р/с 40702810890320002370
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-т,
64, лит. А
К/С 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел.: +7 (904) 513-73-82
E-mail: info.absolut_s@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Дата рождения: 14.04.1967 г.

Место рождения: г. Ленинград.

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715

Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по

Санкт-Петербургу и Ленинградской

области в Невском р-не г. Санкт-

Петербурга

21.11. 2013 г.

Место жительства: СПб, ул. Латышских

стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:
Генеральный директор
ООО «Абсолют-Сервис»

Т.М. Лосик

М.П.



От Исполнителя:

А.П. Хорликов

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"03" марта 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис».

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

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **03.03.2025 г. по 15.05.2025 г.:**

- 03.03.2025г. – 20.03.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.
- 21.03.2025г. – 14.04.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 15.04.2025г. – 15.05.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанная ООО «Абсолют-Сервис».
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3004/24-0-1 от 14.11.2024 г.
- Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации права (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу) Дата выдачи: 15 июня 2011 года; РАСПОРЯЖЕНИЕ КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 23.04.2009г. №1264-рк; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Здание от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29544745; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Земельный участок от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29556450.

- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, набережная Макарова, дом 26, литера А; поэтажные планы здания.

- Копия Распоряжения КГИОП от 28.03.2022 г. № 230-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

- Копия Распоряжения КГИОП от 01.10.2020 г. № 305-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)».

- Копия Распоряжения КГИОП от 06.06.2023 г. № 132-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

"15" мая 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)» (Шифр: 64-24-П), разработанным ООО «Абсолют-Сервис», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)

Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. Извлечение



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Макарова наб., 26
-----	--	-------------------

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (ремонт и приспособление для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия)», разработанной ООО «Абсолют-Сервис» (Шифр: 64-24-П)	
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-30
Приложение № 1. Краткая историческая справка	31-35
Приложение № 2. Историческая иконография	36-42
Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия	43-48
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия	49-61
Приложение № 5. Охранное обязательство	62-86
Приложение № 6. Документы технического учета	87-97
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	98-115
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	116-133
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	134-140
Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ	141-144
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	145-163
Приложение № 12. Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. Извлечение	164-165
Содержание	166