А К Т
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. *(Приложение № 9)* на основании договоров с государственными экспертами от 13.02.2025 № 05/22/Э1, № 05/22/Э2, № 05/22/Э3 *(Приложение № 8);* в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А. *(Приложение № 9)* на основании договоров от 13.02.2025 №05/22/Э1, № 05/22/Э3 и договора от 12.05.2025 № 05/22/Э2-1 *(Приложение №8)*.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 февраля 2025 года по 17 февраля 2025 года и с 12 мая 2025 года по 14 мая 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт- Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»), 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 10, литера А, помещение 25Н; ИНН: 7810711975; ОГРН: 1037821011689.

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

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта

культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 264 от 13.02.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; 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.

- *Член экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанная ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.

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

- копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» (г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 4) от 18.12.2002 *(Приложение № 2)*;
- копия распоряжения КГИОП от 18.04.2024 № 494-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» *(Приложение № 3)*;
- копия задания КГИОП 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 № 01-52-3316/21-0-1 от 18.11.2021 (приспособление для современного использования помещения 4-Н) *(Приложение № 5)*;

- документы технического учета *(Приложение № 6)*: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом № 4, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района по состоянию на 04 февраля 1993 г. (с изменениями на 11.11.2008); копии поэтажных планов, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района;

- правоустанавливающие документы *(Приложение № 7)*: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 12.12.2024 № КУВИ-001/2024-301986468 на здание с кадастровым номером 78:32:0001090:3007 по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А; копия выписки из ЕГРН от 28.01.2025 № КУВИ-001/2025-23711988 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001090:3175 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 4, литера. А, пом. 4-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС») (лицензия № МКРФ 23422 от 18.05.2023) *(Приложение № 11).*

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

На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н ведутся ремонтные работы в рамках проектных решений по рассматриваемому проекту.

Выявлено, что выполненные работы не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в период с 12 мая 2025 года по 14 мая 2025 года в связи с внесением Заказчиком корректировок в проектную документацию, исправления допущенных технических ошибок и повторного рассмотрения откорректированной проектной документации в новом составе экспертной комиссии (Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А.) ввиду невозможности ранее избранного ответственного секретаря экспертной комиссии Куминова С.Е. исполнять свои обязанности.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 4),* который включает общие виды фасадов и интерьеров объекта, в частности интерьеров помещения 4-Н.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах Российской Национальной библиотеки, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсах https://pastvu.com/, http://www.etomesto.ru/, https://pastvu.com/ и https://www.citywalls.ru/. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография *(Приложение № 10).*

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), 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. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» поставлен под государственную охрану Приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*. Объект указан в списке под номером 46. Адрес согласно Приказу КГИОП: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» (г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 4) утвержден КГИОП от 18.12.2002 *(Приложение № 2).*

Распоряжением КГИОП от 18.04.2024 № 494-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» *(Приложение № 3).* Видовые характеристики предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» включают:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественную отделку интерьеров.

В *Приложении № 6* собраны документы технического учета, а именно:

- копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом №4, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района по состоянию на 04.02.1993 с изменениями на 11.11.2008*;*

- копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А.

Сведения о зарегистрированных правах на здание с кадастровым номером

78:32:0001090:3007 по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А, согласно сведениям выписки из ЕГРН от 12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-301986468, отсутствуют *(Приложение № 7)*. Помещение 4-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3175) в указанном здании согласно сведениям выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-23711988 от 28.01.2025 *(Приложение № 7)* находится в собственности физического лица.

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

Из известных иконографических источников исследуемое здание впервые появляется на «Сенатском атласе» 1798 года. На участке под номером 280 по Старой Исакиевской улице показано П-образное в плане каменное строение, обозначенное двумя литерами «a», а также примыкающий к нему дворовый флигель под литерой «b» вдоль восточной границы участка. В южной стороне участка, выходящей на Адмиралтейский канал (ныне Конногвардейский бульвар), изображена деревянная постройка (под литерой «c») и зеленое насаждение (под литерой «d»).

К 1822 году участок, судя по всему, уже был разделен на два, что следует из чертежей, хранящихся в ЦГИА, поскольку на представленном плане участка под литерой «А» указано каменное строение по Старой Исакиевской улице (ныне Галерной), а южная часть территории указана литерой «В» как «соседский двор». На чертежах указанного года представлены план и фасад дома №204-187, принадлежавшего «надворному советнику доктору Гардеру, ныне Брандт».

Ранее П-образное в плане здание в объемно-планировочном решении было приближено к прямоугольнику с замкнутым сложной формы двором и одним воротным проездом со стороны улицы. Здание изображено трехэтажным, в 10 световых осей. В уровне первого этажа по центру фасада устроен воротный проезд. Также по центральной оси в уровне второго этажа фасад акцентирован балконом.

На плане Шуберта 1828 года исследуемый участок указан под №187.

В 1835 году участком № 187/3 и домом на нем также владела почетная гражданка Брандт, и в том же году по проекту архитектора И.К. Лаутер подготовлены проекты пробивки двери из окна в первом этаже дома со стороны лицевого фасада, которая, видимо, не была осуществлена в 1822 году, и устройства окон в дворовом флигеле. Проекты не были осуществлены. Лицевой фасад и план дома соответствуют чертежам 1822 года.

Следующий этап истории дома связан с новым владельцем, Яковом Яковлевичем Фан-дер-Флитом, когда дом был капитально перестроен «с перештукатуркою всего лицевого фасада» архитектором Ф. Миллером в 1877 году. Также были перестроены надворные флигели. На листах 10-11 лицевой фасад дома представлен в «предполагаемом виде», который был затем осуществлен.

Этажность и количество световых осей дома осталось прежним. Дворовые флигели подверглись перестройке – перестроены два симметричных объема вдоль границ участка, примыкающие к лицевому корпусу, надстроен третий этаж. Отделка лицевого фасада была выполнена гладкой штукатуркой в виде рустовки квадром, причем в уровне первого этажа штукатурка была фактурной (под «шубу»). Центр фасада в уровне первого этажа по центру акцентирован воротным проездом с лучковым завершением. Оконные и дверные проемы прямоугольные. В уровне первого этажа оформлены замковыми камнями, с профилированными наличниками и подоконными карнизами в уровне второго и третьего

этажей. Кроме того, в уровне второго этажа оконные проемы были украшены подоконными филенками, треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах, с порезкой дентикулами. В уровне третьего этажа – подоконными досками на уплощенных кронштейнах. Второй ярус акцентирован прямоугольным в плане балконом с металлическим ограждением (над воротным проездом). Между первым и вторым этажами была исполнена междуэтажная тяга с мотивом «бегущая волна». Венчающий карниз был декорирован фризом из стилизованных триглифов. По 9-й световой оси в уровне первого этажа устроен дверной проем с металлическим треугольным козырьком на опорах.

В тех же конфигурациях и габаритах, что и на чертежах 1877 года, здание сохранилось до настоящего момента.

К 1902 году относятся последние исторические чертежи объекта. Земельный участок со зданием также принадлежит потомственному почетному гражданину Я.Я. Фан-дер-Флиту. Архитектор Ф. Миллер разработал проект мансарды со слуховыми окнами над двухэтажным надворным флигелем, который был разрешен 7 июня 1902 года.

Согласно фотографии 1905 года дверной проем по 9-й световой оси лицевого фасада заложен с устройством окна.

К 1911 году исследуемый земельный участок указан под номером 7 по Галерной улице.

После 1917 года здание было национализировано и оставалось жилым.

К 1946 году исследуемый земельный участок уже указан под номером 4 по Галерной улице.

В 1996 году проводилась реставрация фасадов, свидетельством чего является бланк колеров из ЦГАНТД.

В январе 2012 года дом пострадал от строительства соседнего здания на месте Дома причта Исаакиевского собора, в связи с чем по фасадам пошли трещины. За этим последовал ремонт в 2012 году.

В настоящий момент здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями.

Подробные сведения об истории здания приведены в составе исторической справки в Приложении № 10.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен в плотной застройке исторически сложившейся части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Здание – каменное, представляет собой 3-этажный кирпичный оштукатуренный дом с 2- и 3-этажными дворовыми флигелями, располагается по красной линии Галерной улицы. Доступ во внутренний двор обеспечен через арку воротного проезда лицевого корпуса со стороны Галерной улицы.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, окрытие – металлическое. Линейные покрытия и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

Междуэтажные перекрытия плоские, часть перекрытий сводчатые (в части воротного проезда – коробовый свод с распалубками на подпружных арках), прусские по металлическим балкам (в помещении 5-Н, в вестибюле парадной лестницы).

Лицевой фасад здания в 10 световых осей, выполнен в приемах эклектики с элементами классицизма. Фасад оштукатурен и окрашен, отделан квадровым рустом, фактурной штукатуркой под «шубу». Цоколь здания отделан известняковыми плитами.

В центральной части фасада в уровне 2-го этажа устроен прямоугольный в плане балкон с металлическим орнаментированным ограждением.

Плоскости фасада оформлены горизонтальными членениями: профилированной междуэтажной тягой с мотивом «бегущая волна», подоконным карнизом в уровне 2-го этажа, венчающим профилированным карнизом с фризом из стилизованных триглифов.

Дверной проем лицевого фасада по второй оси прямоугольной конфигурации, заполнение деревянное, оформленное филенками. Исторические оконные проемы прямоугольные. Заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого цвета.

Оконные проемы оформлены замковыми камнями, профилированными наличниками; профилированными наличниками, подоконными филенками, треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах, с порезкой дентикулами; профилированными наличниками, подоконными досками на уплощенных кронштейнах.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, цоколь отделан известняковыми плитами. Фасады завершаются профилированным венчающим карнизом.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные, дверных проемов – преимущественно металлические современные.

Помещение 4-Н находится на цокольном этаже в центральной части восточного дворового флигеля, перекрыто прусскими сводами по металлическим балкам, ценных элементов декоративно-художественной отделки интерьеров не выявлено. Помещение имеет один вход прямоугольной конфигурации с металлическим современным заполнением. Имеется современное крыльцо, сложенное из кирпичей. Оконные проемы прямоугольные, заполнения деревянные коричневого цвета с подоконными отливами.

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 10)*;
- откорректированная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанный ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Библиография:

- Берхгольц Ф.В. Дневник камер-юнкера Берхгольца. 1721-1725. Новое издание с дополнительными примечаниями. Ч. 1-4 // Источник: https://www.litres.ru/book/fridrih-berhgolc/dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975/?contentType=book&slug=dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975&lfrom_processed=290248264 (дата обращения 06.12.2024).

- Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996.

- Головнин П.А. Дворянский род Фан-дер-Флит в ВМФ России // Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. XVIII–XX вв. Вып. 11. СПб., 2018. С. 387–407.

- Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Часть биографическая. СПб, [1915].

- Томсинов В.А. Законодательство Петра I. 1696-1725 годы. М., 2014 // Источник: https://vk.com/doc16716709_614390322?hash=uEviZRDXaB9SfQ4SaZfNXjoGcpWDxWppkx03P8T8PVP (дата обращения 06.12.2024).

- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.

Архивные источники:

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

- Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 71068. Красная улица. Фасад дома № 4. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г.

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

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Гардеру, Брандту, Я.Я. Фан-дер-Флиту по Галерной ул., 4.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

- Фонд Р-472. Опись 311. Дело 98. Галерная ул., 4. Дом Я.Я. Фан-дер-Флита. Бланк колеров. 1996 г.

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 10* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанная ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1.1	05/22-ФФ	Фотофиксация до начала работ
1.2	05/22-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
2.1	05/22-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	05/22-ОЧ	Обмерные чертежи
2.3	05/22-ТО	Технический отчет по результатам обследованиям нежилого помещения
2.4	05/22-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»		
Подраздел 3.1. Пояснительная записка		
3.1	05/22-ПЗ	Пояснительная записка
Подраздел 3.2 Архитектурные решения		
3.2	05/22-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3.3 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
3.3.1	05/22-ИОС1	Система электрооборудования и электроосвещения
3.3.2	05/22-ИОС2	Система водоснабжения. Система водоотведения
3.3.3	05/22-ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование
Подраздел 3.4 Проект организации строительства		
3.4	05/22-ПОС	Проект организации строительства

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению

выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А), разработана Обществом с ограниченной ответственностью «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС») в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 18.05.2023 № МКРФ 23422 *(Приложение №11)*.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1 Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: 05/22-ФФ) содержит материалы фотофиксации, выполненные до начала проведения работ и фиксирующие существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», включая фасады и интерьеры проектируемого помещения.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2 Исходно-разрешительная документация (шифр: 05/22-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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) от 02.08.2021 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления с перепланировкой помещения 4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита».

Проектом предусмотрено:

- текущий ремонт объекта;
- реставрация кирпичной кладки стен;
- замена оконных и дверных блоков;
- замена бетонных полов;
- возведение новых перегородок из кирпича;
- антикоррозионная обработка металлических балок перекрытия;
- ремонт крыльца с установкой козырька.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 05/22-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», а также содержит иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Обмерные чертежи (шифр: 05/22-ОЧ).***

По результатам проведенного технического обследования помещения 4-Н составлен отчет, представленный в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3. Технический отчет по результатам обследования нежилого помещения (шифр: 05/22-ТО).***

Фундамент здания ленточный, бутовый из известняковых плит на известковом растворе. Форма фундамента – трапецеидальная, расширяющаяся к подошве. Основанием фундамента служат валуны и обломки известняковых пород на техногенном грунте из песчаных пород с включениями гальки и строительного мусора. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Общее техническое состояние грунтов основания оценивается как работоспособное техническое состояние.

Наружные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Снаружи стены оштукатурены и окрашены. Внутри оштукатуренные и облицованные щитами ДСП по деревянному бруску. Цоколь облицован известняковыми плитами – путиловский известняк. Техническое состояние наружных стен оценивается как работоспособное.

Внутренняя стена выполнена из полнотелого глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Стена оштукатурены, окрашены, облицованные щитами ДСП по деревянному бруску.

В результате обследования внутренней стены выявлены следующие дефекты:

- трещины в кирпичной кладке;
- некачественно выполненный ремонт кирпичных стен в предыдущие годы;
- частичное разрушение штукатурного слоя;
- следы намокания (протечек);
- шелушение, растрескивание и отслаивание лакокрасочных покрытий.
- дверной проем, пробитый в кирпичной стене, не усилен и не имеет перемычки.

- устройство ниш в кирпичной стене.
- разрушение облицовки из щитов ДСП по деревянным брускам.

Техническое состояние внутренней стены оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перегородки:

- кирпичные, оштукатуренные, облицованные щитами ДСП по деревянному бруску.
- деревянные из бруса, обшитые щитами ДСП и профильной доской (вагонкой).

В результате обследования перегородок выявлены следующие дефекты:

- частичное разрушение штукатурного слоя;
- следы намокания (протечек) на перегородках;
- шелушение, растрескивание и отставание лакокрасочных покрытий;
- разрушение кирпичной кладки перегородок;
- трещины в кирпичных перегородках;
- отсутствие отдельных кирпичей в кирпичных перегородках;
- отставание от арочных перекрытий кирпичных и деревянных перегородок;
- разрушение деревянных перегородок.

Оконные заполнения – деревянные. Отливы выполнены из листовой стали и окрашены.

В результате обследования оконных конструкций выявлены следующие дефекты:

- неплотное примыкание оконных створок к рамам;
- разрушение оконных кирпичных проемов внутри помещения;
- рассыхание уплотнителей;
- дефекты фурнитуры.

Техническое состояние оконных конструкций оценивается как ограниченно-работоспособное.

Дверные заполнения – металлические и деревянные.

В результате обследования дверных конструкций выявлены следующие дефекты:

- коробление и трещины дверных коробок;
- рассыхание дверных коробок;
- деформация дверных коробок;
- перекосы дверных коробок;
- расстройства сопряжений в углах;
- перекос дверных полотен;
- деструкция лакокрасочного слоя;
- дефекты фурнитуры;
- щели в притворах дверных полотен, сколы.

Техническое состояние дверных конструкций оценивается как аварийное за исключением уличной металлической двери, которая находится в работоспособном состоянии.

Перемычки над оконными и дверными проемами:

- перемычки по наружной стене над окнами и входной дверью выполнены из металлических рельсов;
- перемычки в кирпичных и деревянных перегородках – деревянные из бруса.

В результате обследования перемычек выявлены следующие дефекты:

- перемычка над дверным проемом во внутренней кирпичной стене отсутствует;
- коробление и растрескивание деревянных перемычек;
- следы коррозии на металлических перемычках.

Техническое состояние металлических перемычек в наружной стене оценивается как работоспособное. Техническое состояние деревянных перемычек в перегородках оценивается как аварийное.

Полы обследуемого помещения бетонные по уплотненному грунту, частично покрыты линолеумом и паркетом.

В результате обследования полов выявлены следующие дефекты:

- проломы в бетонных полах;
- бетонные полы растрескались, трещины;
- провалы в бетонных полах в результате просадок грунтов под полами
- отсутствие армирования
- отсутствует тепло и гидроизоляция
- в помещениях с линолеумом – покрытие истерто и деформировано, швы разошлись;
- на паркетных полах – рассыхание клепок, сколы, деструкция лакового покрытия;

Техническое состояние полов оценивается как аварийное.

Перекрытия – металлические гнутые балки (рельсовый прокат) в форме эллипса (лучковые своды) со сводчатым заполнением (своды Монье) из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе.

В результате обследования перекрытий выявлены следующие дефекты:

- незначительная коррозия металлических балок;
- отмечаются следы намокания (протечек);
- деструкция окрасочного слоя.

Техническое состояние перекрытий и покрытий оценивается как работоспособное.

Во внутреннем дворе здания отмостка выполнена из асфальбетона, совмещена с дворовым асфальтобетонным покрытием, не имеет выраженного контура.

В результате обследования отмостки выявлены следующие дефекты:

- отсутствуют уклоны;
- наблюдаются просадки;
- отмечается частичное разрушение.

Техническое состояние отмостки оценивается как ограниченно-работоспособное.

Крыльцо у входа в помещение выполнено из полнотелого глиняного кирпича. Облицовка отсутствует.

В результате обследования крыльца выявлены следующие дефекты:

- разрушение кирпичной кладки крыльца;
- отсутствие облицовки.

Техническое состояние крыльца оценивается как аварийное.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 05/22-ОКНИ)*** и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, а также выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций здания.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Общее описание проектных решений представлено в ***Разделе 3. Проект реставрации***

и приспособления. Подразделе 3.1. Пояснительная записка. Томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: 05/22-ПЗ). В рамках приспособления для современного использования помещения 4-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А, предусмотрены демонтаж всех напольных покрытий и инженерных сетей; реставрация кирпичной кладки стен; замена оконных и дверных заполнений с сохранением исторической расстекловки; замена дверных блоков; замена бетонных полов; возведение новых перегородок из кирпича, а также выполнение ремонта крыльца и антикоррозийная обработка металлических балок перекрытия.

Архитектурные решения представлены в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 3.2. Архитектурные решения. Томе 3.2. Архитектурные решения (шифр: 05/22-АР).***

В части интерьерных решений предусмотрены демонтаж и последующее возведение новых перегородок взамен старых, усиление проемов, ремонт и замена дверей, устройство напольного покрытия, отделка стен и потолка в границах помещения 4-Н. Стены окрашиваются и отделываются плиткой. Потолок окрашивается. Напольное покрытие: керамогранитная плитка. Габариты и конфигурация оконных и дверных проемов сохраняются. Оконные заполнения заменяются на металлопластиковые коричневого цвета. В настоящий момент исторических оконных заполнений в уровне цокольного этажа дворовых фасадов не сохранилось, также в результате историко-архивных исследований не обнаружено материалов, отражающих историческую расстекловку оконных проемов цокольного этажа дворовых фасадов. Таким образом, расстекловка устанавливаемых оконных заполнений определена по аналогии с существующими в настоящий момент оконными заполнениями в уровне цокольного этажа.

Проектные решения по устройству электрооборудования и электроосвещения в помещении 4-Н представлены в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.3.1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр: 05/22-ИОС1).*** К третьей категории относятся: рабочее освещение помещений; внутренняя розеточная сеть помещений. Для электроприемников третьей категории электроснабжение выполняется от одного источника питания. Групповой щит ГРЩ имеет встроенное исполнение и верхний подвод кабелей. Вывод кабелей осуществляется сверху. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, мероприятия по заземлению (занулению), а также мероприятия по технике безопасности и защите окружающей природной среды.

Все сети внутри помещений выполняются проводами и кабелями с медными жилами расчетных сечений. Кабельные линии распределительных, групповых силовых сетей выполняются сменяемыми и прокладываются по стенам и потолку.

Распределительные и групповые сети внутри помещений выполняются трехпроводными кабелями с улучшенными характеристиками изоляции с низким дымо- и газовыделением с медными жилами различной цветовой гаммы и выбираются по длительно допустимой токовой нагрузке, по потере напряжения и по величине срабатывания защиты при однофазных токах короткого замыкания.

Розеточная сеть для бытовых электроприемников выполнена по трехпроводной системе с использованием розеток с отдельным заземляющим контактом.

Проходы небронированных кабелей, защищенных и незащищенных проводов через несгораемые стены (перегородки) и междуэтажные перекрытия выполняются в отрезках труб, или в коробах, или проемах, а через сгораемые – в отрезках стальных труб.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.3.2. Система водоснабжения. Система водоотведения (шифр: 05/22-ИОС2) содержит текстовые и графические материалы по устройству систем водоснабжения и водоотведения. Проект предусматривает хозяйственно-питьевое водоснабжение и хозяйственно-бытовую канализацию. Система горячего водоснабжения приготавливается при помощи накопительного подогревателя. Разводка трубопроводных сетей в помещениях производится вдоль стен открыто.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.3.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 05/22-ИОС3) содержит текстовые и графические материалы по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования. Проектом предусматривается сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения без изменения состава и расположения оборудования. Источником отопления здания является существующий ИТП.

Система вентиляции: естественная (через каналы в кирпичных стенах), оконные аэрбоксы (клапаны)); принудительная с механическим побуждением. Для помещений приток воздуха осуществляется через клапаны микропроветривания в конструкции окон, а также за счет периодического проветривания помещений путем открытия окон. Вытяжная вентиляция без организованного притока предусматривается из санузла. Приток воздуха в помещения, в которых организована только вытяжная вентиляция, предусматривается через проемы в нижней части дверей.

Система отопления вертикальная, однотрубная с верхней разводкой подающего трубопровода. Прокладка стояков системы отопления открытая. Стояки системы отопления – из полипропилена армированного.

Выбросы удаляемого воздуха от систем общеобменной вентиляции, осуществляется через существующие шахты, выходящие на кровлю здания.

Вентиляционное оборудование размещается под потолком в обслуживаемых помещениях. Горизонтальные участки воздуховодов прокладываются в пространстве потолка. Воздуховоды должны быть установлены так, чтобы их вес не передавался на вентиляционное оборудование.

Отопительные приборы размещаются под окнами на кронштейнах.

Трубопроводы в местах пересечения строительных конструкций прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 3.4 Проект организации строительства. Том 3.4. Проект организации строительства (шифр: 05/22-ПОС) содержит краткое описание решений разделов проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», мероприятия по технике безопасности, обоснования принятой продолжительности проведения работ, обоснование принятой организационно-технологической схемы ведения работ, обоснование потребности ремонта в основных строительных машинах, механизмах,

транспортных средствах, в сжатом воздухе, в газе, в электрической энергии, в воде, а также потребность в кадрах, мероприятия по охране труда и окружающей среды, технико-экономические показатели и генплан производства работ.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита».

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 18.04.2024 № 494-рп (*Приложение № 3*) и направлена на приспособление объекта в части помещения 4-Н. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации 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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4, утвержденных распоряжением КГИОП от 18.04.2024 № 494-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектными решениями не нарушается конструктивная система, а также декоративно-художественная отделка интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита».

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанная ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

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

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

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

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

Приложение №4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение №6. Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом; копии поэтажных планов здания;

Приложение №7. Правоустанавливающие документы: копии выписок из единого государственного реестра недвижимости;

Приложение №8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение №11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 14 мая 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Хорликов А.П.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

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

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 25 октября 2023 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 70 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 26 сентября 2023 года N 806-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 27.09.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 октября 2023 года N 823-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 12.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 октября 2023 года N 824-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 12.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 октября 2023 года N 831-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 октября 2023 года N 832-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 октября 2023 года N 833-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 841-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 842-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 843-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 70 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 25 октября 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 70 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

						культурного наследия муниципального значения
	(Пункт дополнительно включен приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 июня 2006 года N 8-69)					
42	Дом легкой промышленности	1931-1935	архитекторы Е.А.Левинсон, И.И.Фомин	Вознесенский пр., 44-46	хорошее	-"-
43	Дом Пальгуновой	1843	арх. И.И.Цим	Вознесенский пр., 53	хорошее	-"-
44	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
45	Дом Фомина	конец XVIII века	автор не установлен	Псковская ул., 10-12, лит.А	хорошее	-"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
46	Дом Я.Я.Фан-дер-Флита	конец XVIII века; 1877	автор не установлен арх. Ф.Л.Миллер	Галерная ул., 4	среднее	-"-
47	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
48	Дом А.Лобанова-Ростовского	XVIII век; 1822 (надстроен)	автор не установлен арх. Ф.И.(?) Руска (надстроен)	Галерная ул., 17; Английская наб., 18	среднее	-"-
49	Дом Е.А.Жегочевой	XVIII век; 1852	автор не установлен арх. И.Д.Черник	Галерная ул., 18; Конногвардейский бульвар, 15	среднее	-"-
50	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 января 2013 года N 10-31. - См. предыдущую редакцию					
51	Объект исключен с 23 марта 2017 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 марта 2017 года N 127-р. - См. предыдущую редакцию					
52	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2017 года N 187-р. - См. предыдущую редакцию					
53	Особняк Щигельского	конец XVIII века; 1836, расширение; 1857-1858, перестройка	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер арх. Л.Л.Бонштедт	Глинки ул., 6	хорошее	-"-
54	Дом К.К. фон Кистера	конец XVIII - начало XIX века; 1875-1876	автор не установлен арх. А.И.Кракау	Глинки ул., 9-11; Театральная пл., 16	хорошее	-"-
55	Дом С.В.Орлова-Давыдова	XVIII век; 1834, надстройка; 1904, перестройка	автор не установлен автор не установлен перестройка, арх. А.А.Грубе	Гороховая ул., 5	среднее	-"-
56	Дом Х.Я.Таля	1834	арх. А.Х.Пель	Гороховая ул., 19	хорошее	-"-
57	Дом Ю.Н.Адельсон	конец XVIII века; начало XIX века, расширение; 1900-1910-е годы, частичные перестройки	авторы не установлены	Гороховая ул., 33	среднее	-"-
58	Дом А.Н.Шлегель	1838	воен. инж. Брюн (?),арх. П.И.Висконти (?)	Гороховая ул., 39	среднее	-"-
59	Дома Дурышкина	конец XVIII века - 1863	архитекторы А.И.Мельников, Н.А.Гамазов, Э.Г.Юргенс	Гороховая ул., 41-43; Садовая ул., 33	среднее	-"-

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 70 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

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

АД-В-0046

УТВЕРЖДАЮ:

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

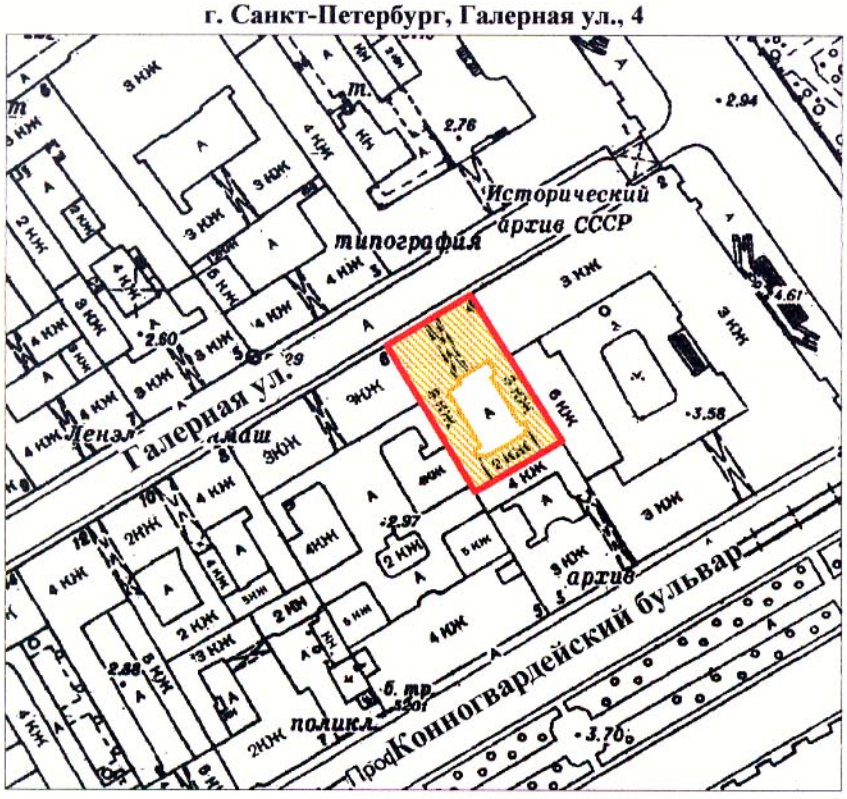
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Я. Я. Фан-дер-Флита"

г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.04.2024 № 494-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я.Фан-дер-Флита»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я.Фан-дер-Флита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.08.2014 № 10-445 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.04.2024 № 494-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я.Фан-дер-Флита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Галерной ул., трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса;	
		габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	

2

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	
		своды: коробовый с распалубками на подпружных арках – воротного проезда;	
		прусские по металлическим балкам – помещения 5-Н (расположенного в двухэтажном дворовом корпусе);	
		вестибюля парадной лестницы;	

3

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: парадную лестницу лицевого корпуса – с известняковыми ступенями и площадками, средистенную – в уровне 1-го этажа, двухмаршевую – в уровне 2-3-го этажей, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки с тремя перехватами), профилированным деревянным поручнем; служебную лестницу дворового корпуса – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: трехэтажный, симметричный, на десять световых осей, выполнен в приемах эклектики с элементами классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром, фактурная штукатурка – в уровне 1 этажа, руст квадром – в уровне 2-3-го этажей); воротный проезд – местоположение (по 5-6-й световым осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); балкон – местоположение (по 5-6-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); исторические оконные* и балконный проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет** и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники – в уровне 2,3-го этажей; подоконные филенки, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, с порезкой дентикулами – в уровне 2-го этажа, подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные тяга с мотивом «бегущая волна» и подоконный карниз; *оконные проемы по 2-й, 9-й осям перебиты в дверные **по результатам архивных и натурных исследований	

5

		венчающий профилированный карниз с фризом из стилизованных триглифов; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированные наличники, подоконные доски – в уровне 2-3-го этажей трехэтажных корпусов; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадной лестницы: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены обшиты деревянными панелями с профилированными филенками, профилированный деревянный наличник);	

6

		оформление потолка – профилированные рамы с лепной розеткой растительного рисунка в центре;	
		профилированные рамы в оформлении потолка верхней площадки лестницы.	

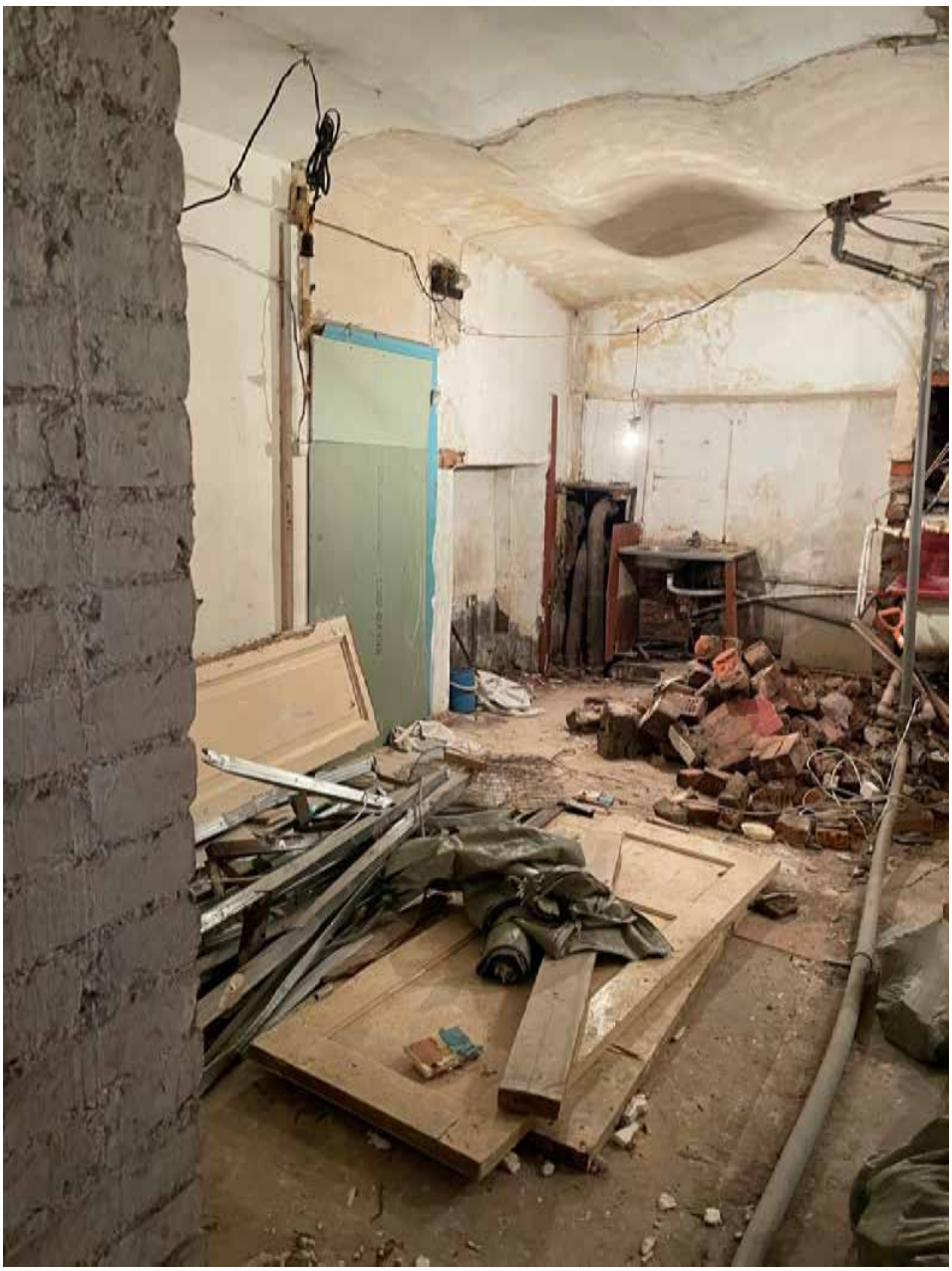
Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

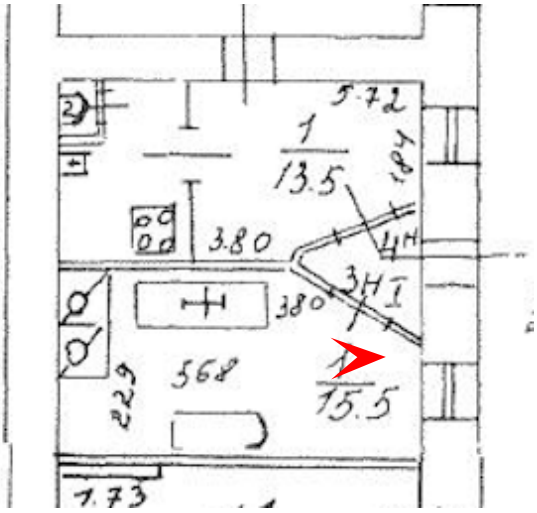
Материалы фотофиксации

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Вид на вход в помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025

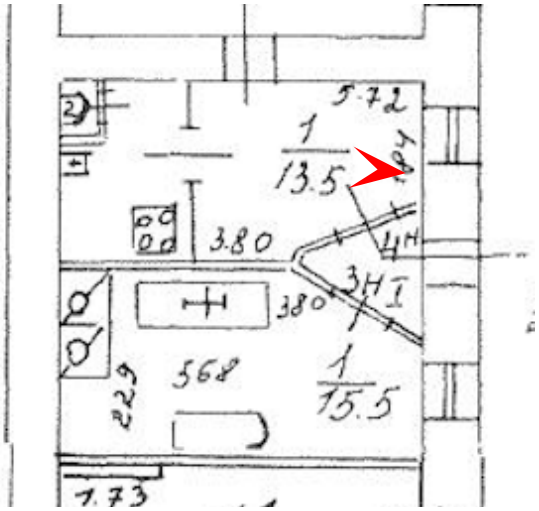
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Оконный проем (справа) помещения 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025

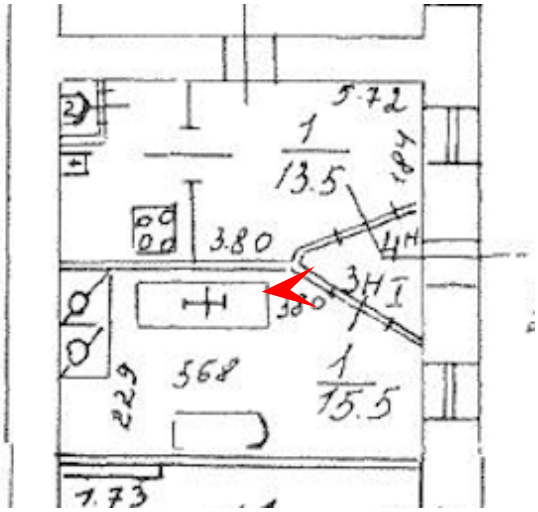


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025

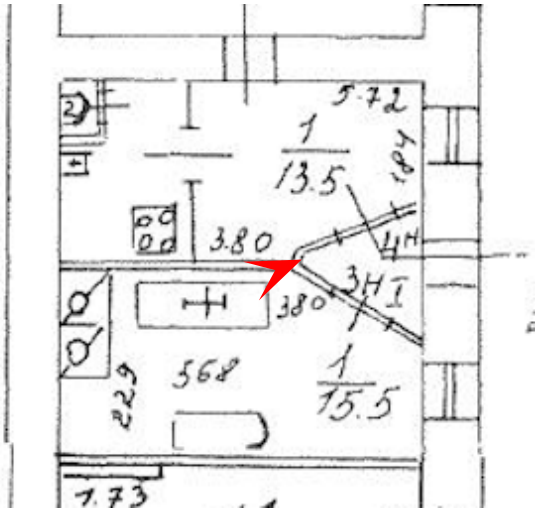


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025

6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А). Помещение 4-Н.
   Дата съемки: 13.02.2025



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 01 ” августа 20 21 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 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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

№01-52-3316/21-0-1 от 18.11.2021

Приспособление для современного использования помещения 4-Н

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Я.Я. Фан-дер-Флита" (Основание: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

г.Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г.Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Галерная улица	д.	4	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):

Брикова Наталья Михайловна
(собственность от 21.07.2021 № 78:32:0001090:3175-78/011/2021-4)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пл.	Чернышевского				д.	10		лит.		А		офис/кв.		90			
СНИЛС		0	8	6	4	3	3	5	2	1	7	6	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Кононенко Анна Анатольевна
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
Контактный телефон:	89217563593
Адрес электронной почты:	ann868@mail.ru

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Дом Я.Я. Фан-дер-Флита" утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Я.Я. Фан-дер-Флита" утвержден распоряжением КГИОП от 01.08.2014 №10-445

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 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.	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 приспособление для современного использования помещения 4-Н 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 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 окончанию 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 (част и 5.1, 7 стать и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 выдачи 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 Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия — **Р.Р. Лебедева-Абузярова**

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Документы технического учета:

копия паспорта на многоквартирный дом;

копии поэтажных планов здания

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

квартл.№ 90

инв.№ 9

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом № 4, корп.

Составлен по состоянию на «04» февраля 1993 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
А	11.11.2008			

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) по состоянию на 04 февраля 1993 г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.11.2008	1190	1190	917	273	273									

* в т.ч. крыльца 0.5 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) по состоянию на 04 февраля 1993 г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
		в том числе								в том числе				проезжая часть		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)											
	Всего	проезда	арочные проезды		детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11.11.2008	325	273	52						64	64			128	128		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 04 февраля 1993 г.

Литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электрооборудование	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
I	двор			325											сб.е т.305"в"	7,6	1,0	7,6	2470	30	1729	

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
11.11.2008	1969	202964	133956	2470	1729	205434	135685
	2008	11827454	7805840	348542	243979	12175996	8049819
*По данным инвентаризации			на 11.11.2008 г.				
** По данным инвентаризации			на 04.02.1993 г.				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 11 » ноября 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Медведев В.А.		
Проверил бригадир.....	Витол М.В.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартирный № 90

на жилой дом № 4 литера А инвент.№ 9
ул. (пер.) ГАЛЕРНАЯ шифр
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

на 04 февраля 1993 г.

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1777-1877 перепланировано / надстроено
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 3 (в том числе цокольный)
Кроме того, имеется:
Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 152.0 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.80 м. Объем 10646 куб.м.
Общая площадь дома 1701.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1146.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 728.1 кв.м.
Средняя площадь квартиры 66.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м, чердак есть кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Текущие изменения: Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	**11**	**38**	**728.1**						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения: Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	44.8				
2	Двухкомнатные	1	39.9				
3	Трехкомнатные	2	103.2				
4	Четырехкомнатные	1	123.2				
5	Пятикомнатные	1	59.7				
6	Шестикомнатные	3	357.3				
7	В семь и более комнат						

Всего: 11 728.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	3-Н	15.5			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	5-Н, 9-Н	83.1			
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищн. предпр.					
12	Торговое	7-Н	135.9			
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	4-Н, 6-Н, 8-Н, 10-Н	309.1			
15	Школьное					
		Итого	543.6			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая**					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная**					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:**					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная	5-Н	75.5			
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	В/У	2-Н	16.9			
	Итого		92.4			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

на 04 февраля 1993 г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузов	Радио	Напряжение электросети, вольт	
						центральное																				
								от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АТЦ	от ТЭЦ, мини-ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
16.11.08	1701.6	-	1701.6	-	-	-	1701.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1701.6	-	1146.2	-	-	-	1701.6	-	1701.6

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕ

на 04 февраля 1993 г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	жилое		471.1	11.94	5625
А	жилое		180.4	12.60	2273
А	жилое		82.3	7.85	646
А	жилое		14.4	7.85	113
А	жилое		168.5	12.67	2135
А	арка		-51.7	2.83	-146
	Итого по строению:				10646

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные весы конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе в под окнами первого этажа	5		5	20	1.0
2	а Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, карнизов и перемычек или выветривание швов на глубину до 2 см на площади до 30% выпрощивание отдельных кирпичей, трещины в кладке карнизов и перемычек, следы сырости на поверхности	24		24	30	7.2
	б Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные						
3	Перекрытия: чердачное	деревянные оштукатуренные: по металлическим балкам	Значительные беспорядочные трещины, на потолках выкрашивание, отпадение и отслоение штукатурки, слухой звук при простукивании	5	-3	2	20	0.4
	Перекрытия: междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам						
	Перекрытия: надподвальное	кирпичные своды						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины, искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки, большое количество протечек	2		2	50	1.0
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Отсутствие клепок местами до 1,0 м2 Истертость клепок и массовые отставания от основания Отдельные просадки и повреждения основания	13		13	60	7.8
6	Проемы: Оконные	двойные створные	Оконные переплеты рассохлись, поворобились и расшатаны в углах, часть приборов повреждена или отсутствует	11		11	30	3.3
	Проемы: Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ а. прост. арх. оф - 50% б. в.	штукатурка простая	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	21	1.4	22.4	30	6.7
	Отдел. работы: Внутр. отделка а. б.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства: Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезкарматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопроводов	11		9.9	35	3.4
	Печное отопление							
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Электроосвещен.	скрытая проводка						
	Радио	открытая проводка						
	Телефон	открытая проводка						
	Телевидение	от коллективных антенн			1.6			
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. вод.				-3.8			
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная			1.1			
	Газоснабжение	центральное						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	сброс в городскую сеть						
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях, стертость поверхности ступеней, обручень местами отсутствует	8		8	30	2.4
			Итого	100,0		97.3		33.

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр 7}}$ 34 %

ПРОВЕРЕНО И ПРИНЯТО
30 11 2018

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На приведение объема	На окл. от группы капр.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду							Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
																				0.76	19.08	10000	190800	34	125928
А	жилое	28	17.6	куб. м	25.10	0.97	0.92	0.91		0.94										0.75	18.83	646	12164	34	8028
А	жилое	28	17.6	куб. м	25.10	0.97	0.92	0.91	0.98	0.94												Всего:	202964		133956
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																							11827454		7805840

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 11 » ноября 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Медведев В.А.		
Проверил бригадир.....	Витол М.В.		

Паспорт выдан « 11 » 11 2008 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

(Титова В.В.)

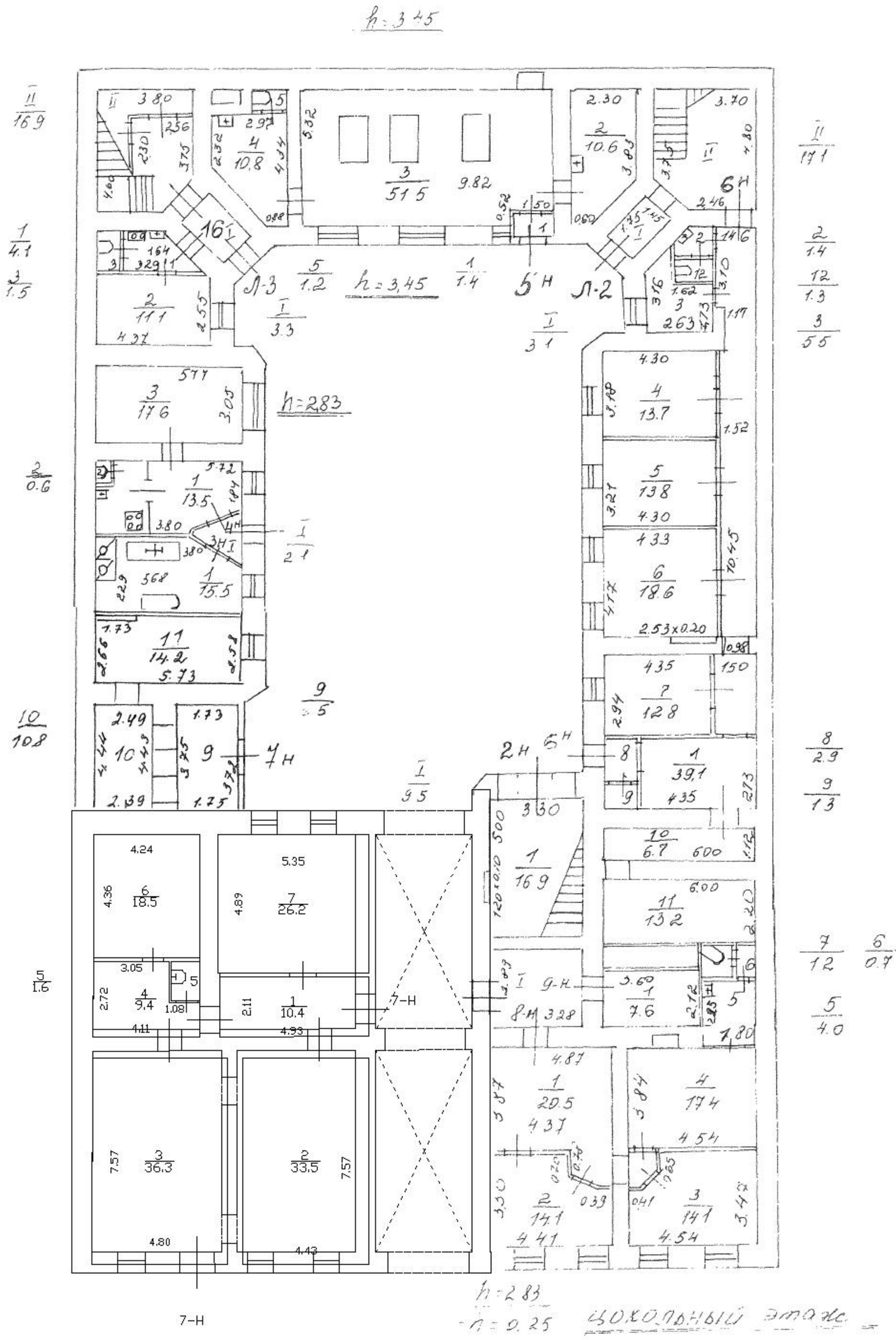
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
11.11.2008 Медведев В.А.

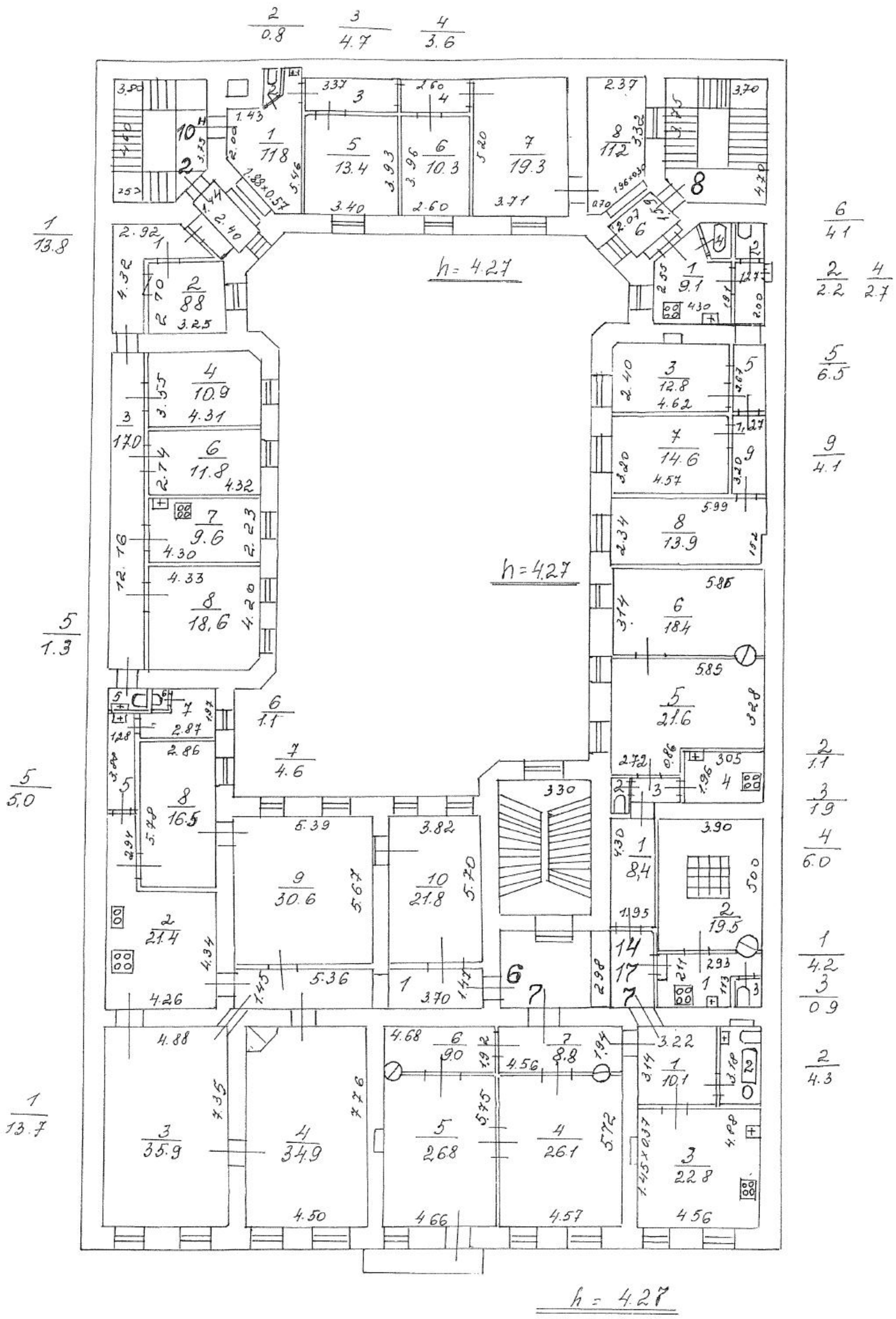
М.П.

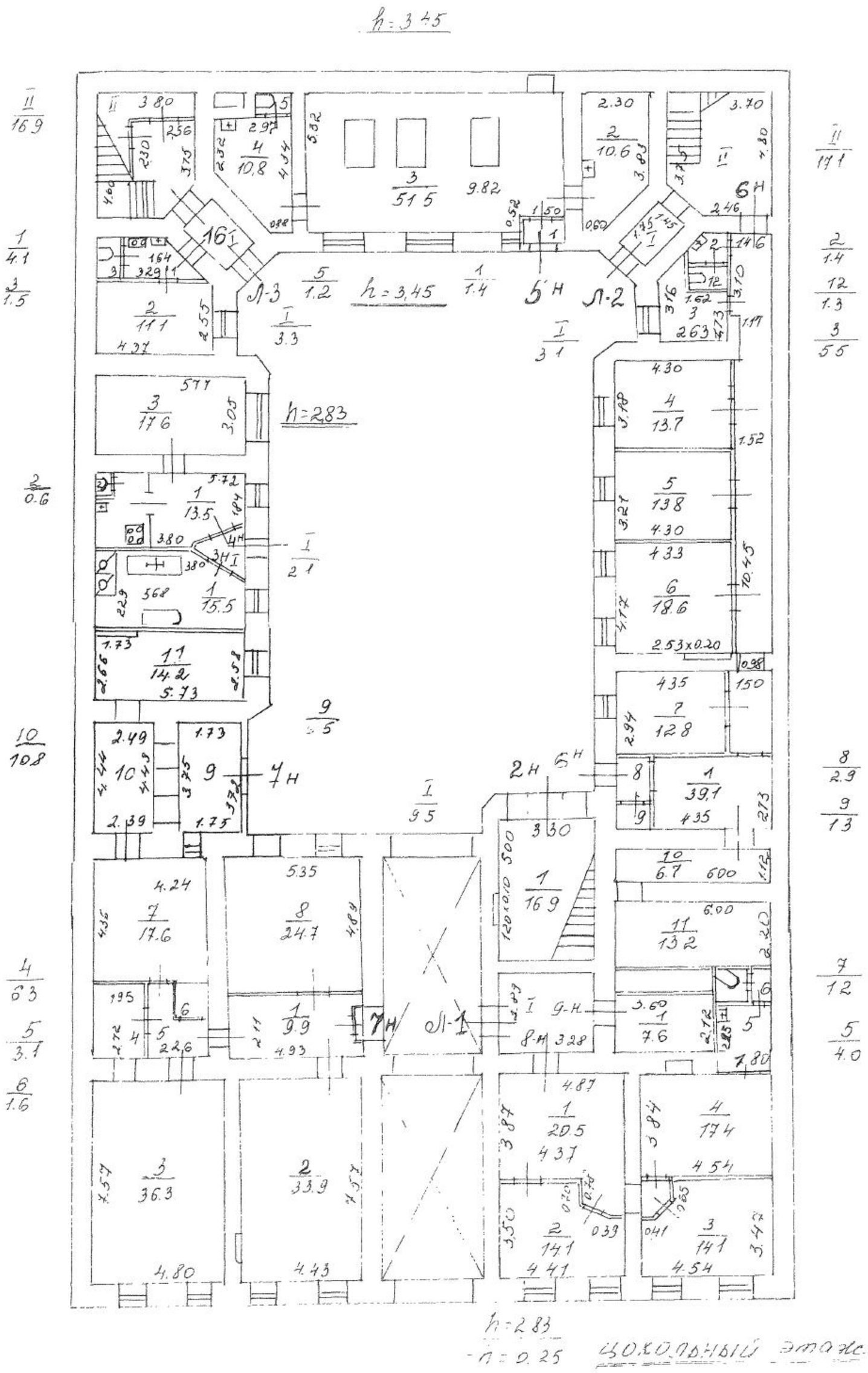
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

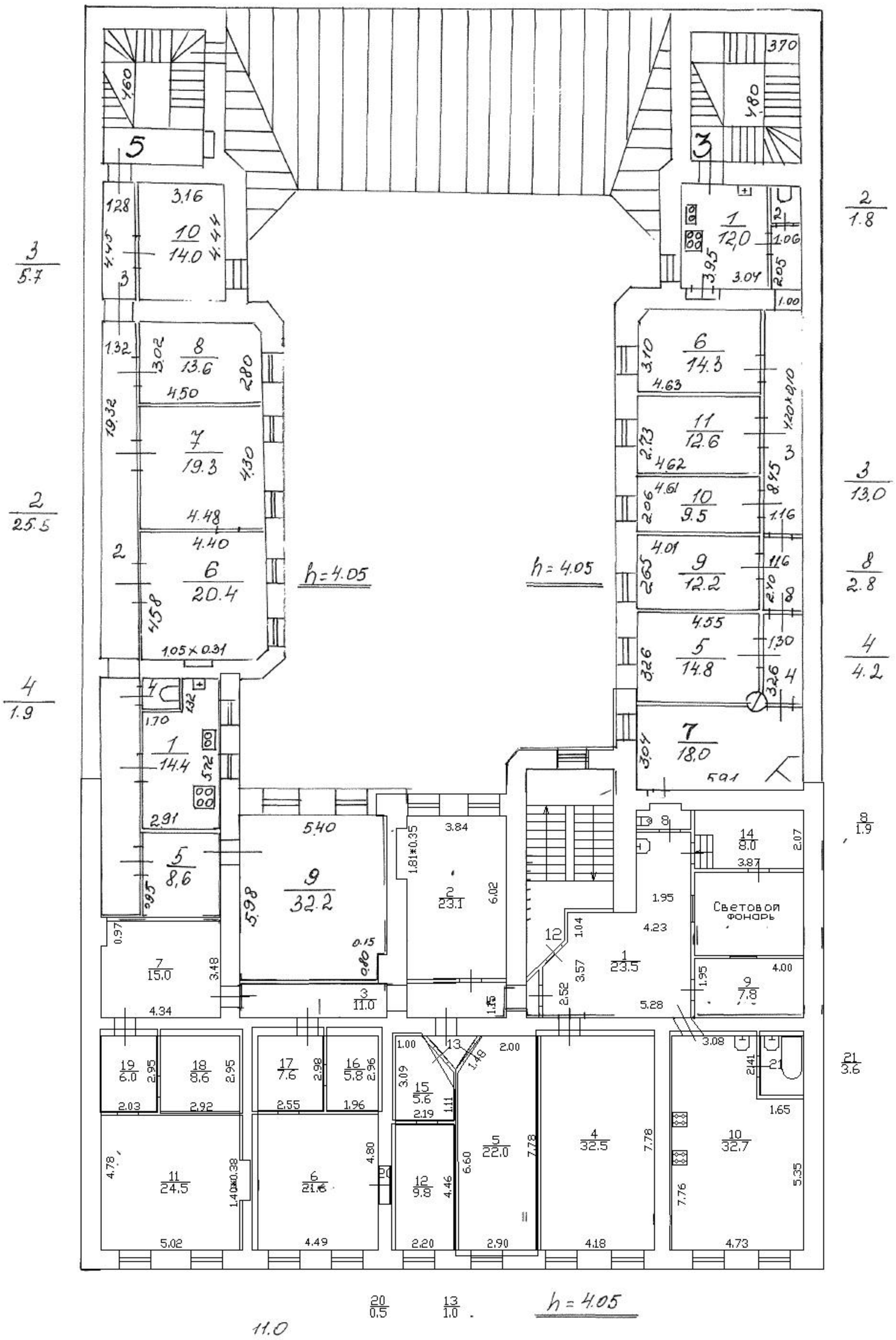
ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА




h = 4.27
h = 4.27
h = 4.27


h=3.45
h=2.83
h=2.83
-0.25 ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

ПЛАН 3 ЭТАЖА



Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из единого государственного реестра недвижимости

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2024, поступившего на рассмотрение 12.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3007
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001090
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1090:0:45
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А
Площадь:	1681.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1777
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16966489.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001090:3597
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001090:3022, 78:32:0001090:3023, 78:32:0001090:3024, 78:32:0001090:3025, 78:32:0001090:3026, 78:32:0001090:3027, 78:32:0001090:3028, 78:32:0001090:3029, 78:32:0001090:3030, 78:32:0001090:3031, 78:32:0001090:3170, 78:32:0001090:3171, 78:32:0001090:3172, 78:32:0001090:3173, 78:32:0001090:3174, 78:32:0001090:3175, 78:32:0001090:3176, 78:32:0001090:3177, 78:32:0001090:3178, 78:32:0001090:3179, 78:32:0001090:3180
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3007

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.08.2008
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Бобров Вячеслав Сергеевич

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

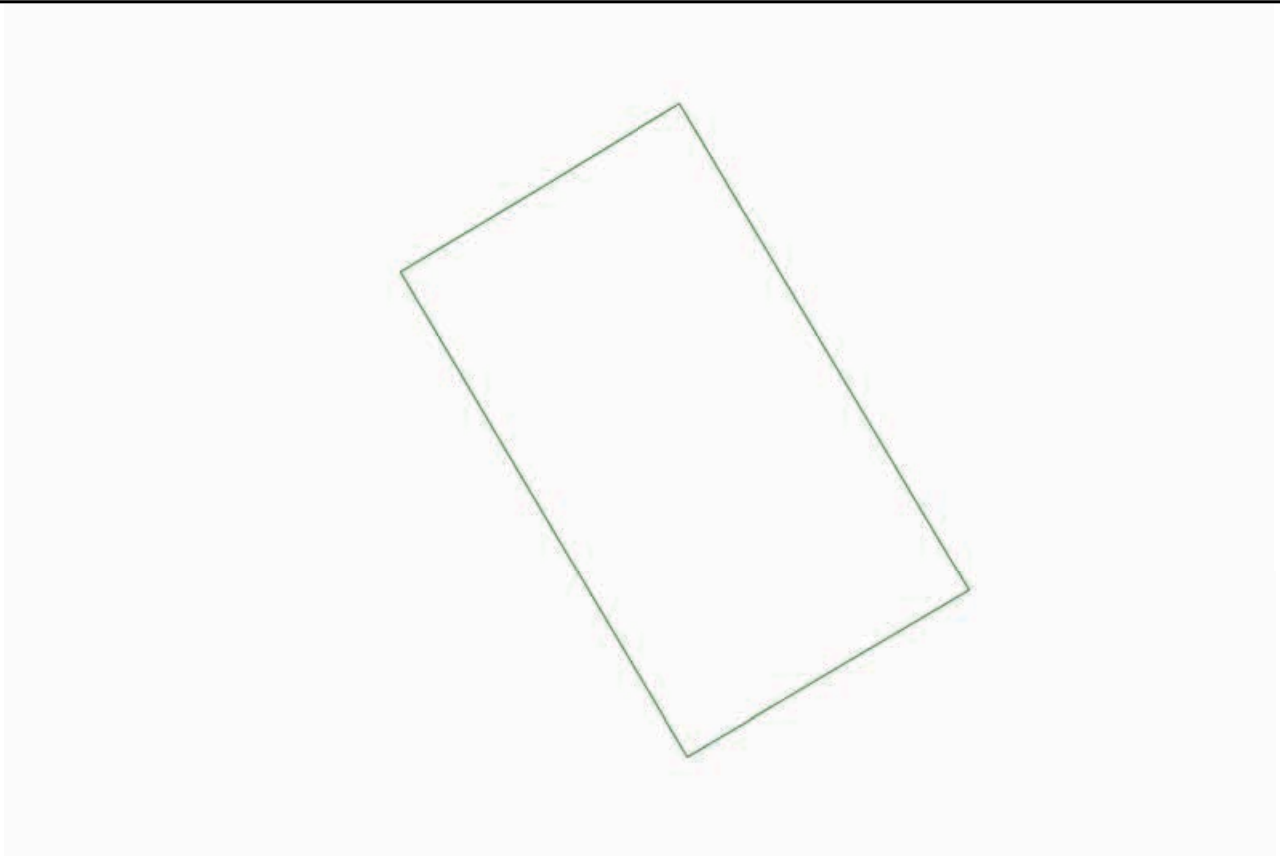
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3007

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3007

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001090:3022	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	70
2	78:32:0001090:3023	1	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	24
3	78:32:0001090:3024	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.9
4	78:32:0001090:3025	1	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	16.7
5	78:32:0001090:3026	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	91.8
6	78:32:0001090:3027	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	115.2
7	78:32:0001090:3028	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	185.5
8	78:32:0001090:3029	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	107.9
9	78:32:0001090:3030	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	272.1
10	78:32:0001090:3031	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	155.6
11	78:32:0001090:3170	2	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.1
12	78:32:0001090:3171	1	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	16.9
13	78:32:0001090:3172	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	54.4
14	78:32:0001090:3173	цокольный	3-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	15.5

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3007

15	78:32:0001090:3174	1, 2, 3	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	42.3
16	78:32:0001090:3175	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.7
17	78:32:0001090:3176	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.5
18	78:32:0001090:3177	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	130.3
19	78:32:0001090:3178	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	135.9
20	78:32:0001090:3179	цокольный	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	72
21	78:32:0001090:3180	цокольный	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.6

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

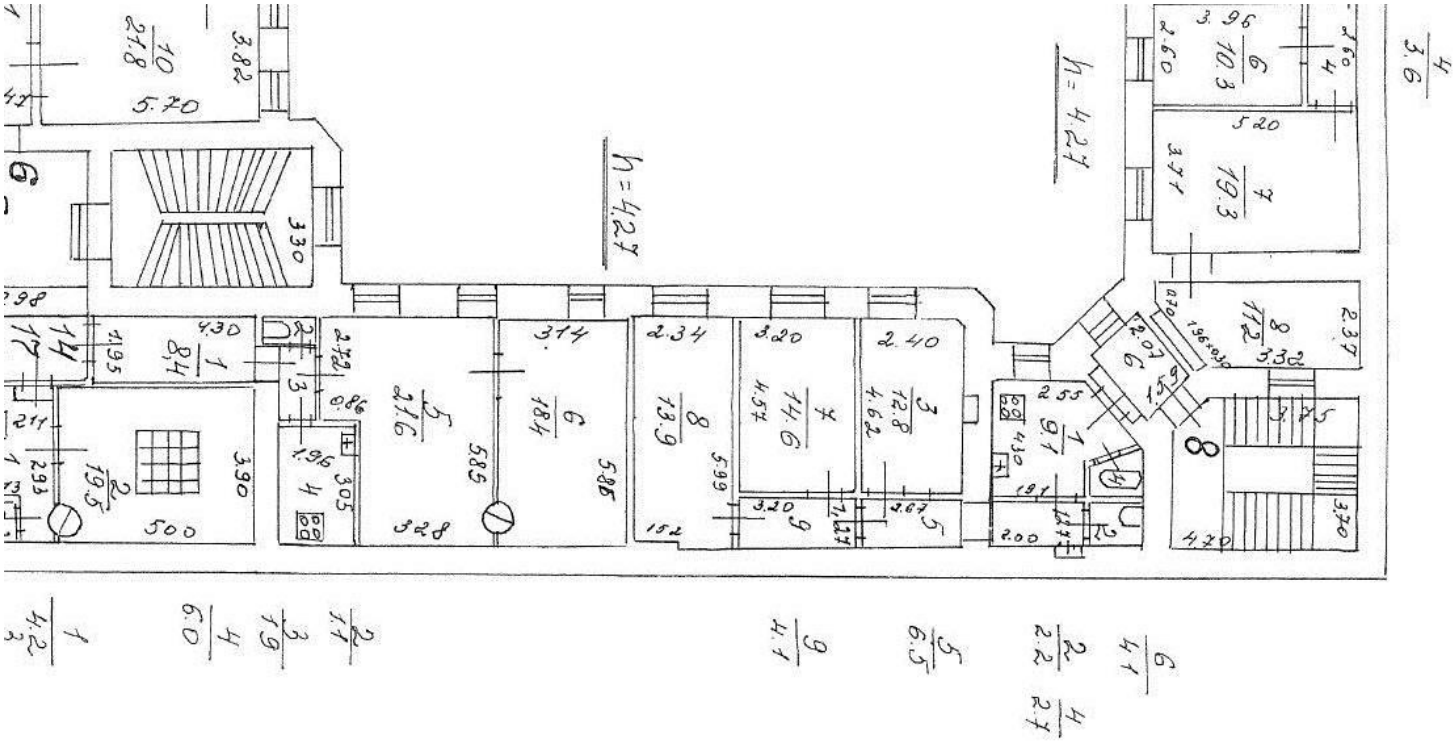
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

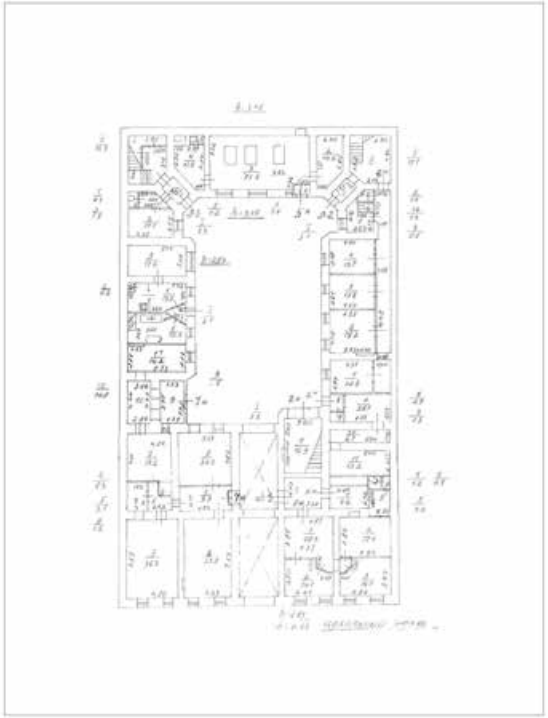
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

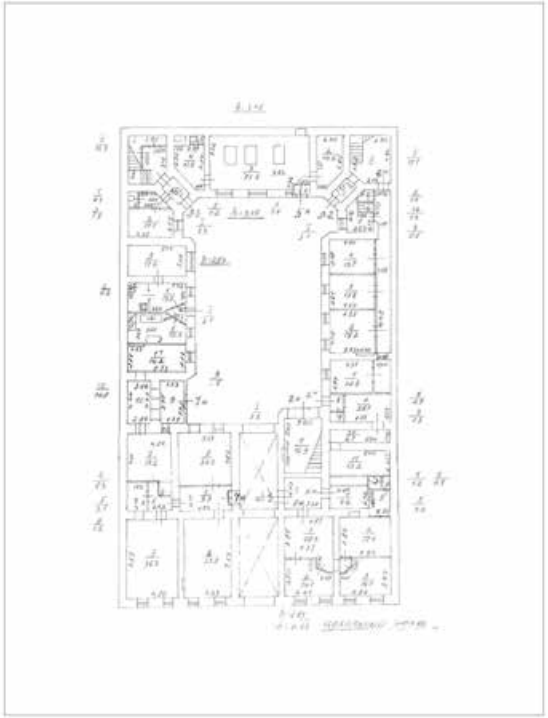
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

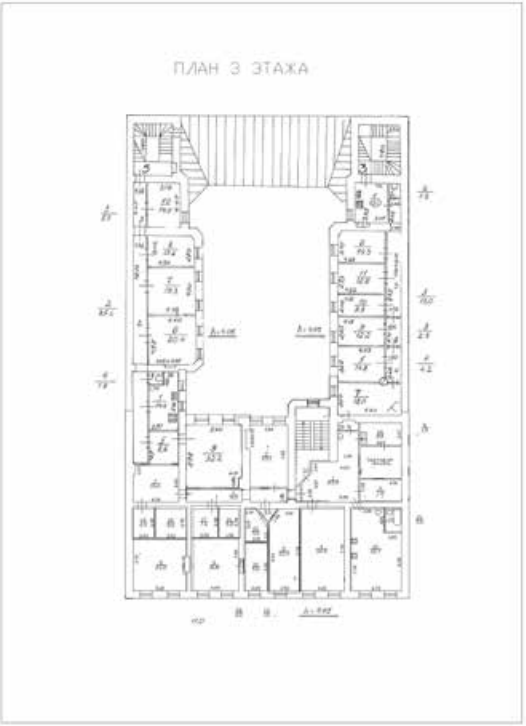
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

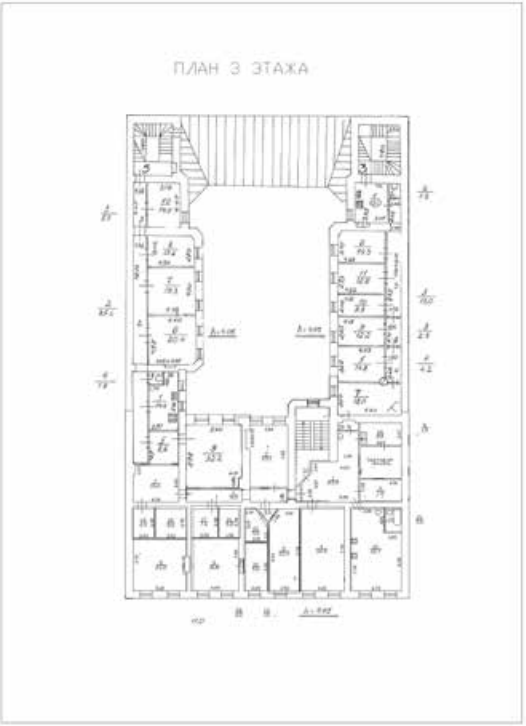
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

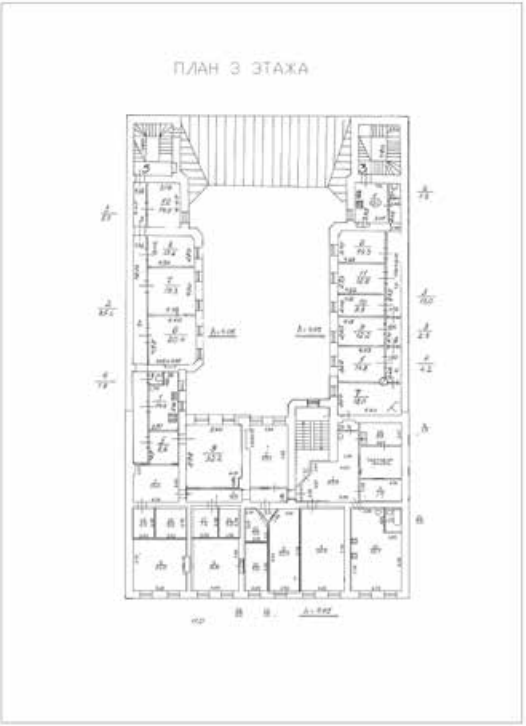
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

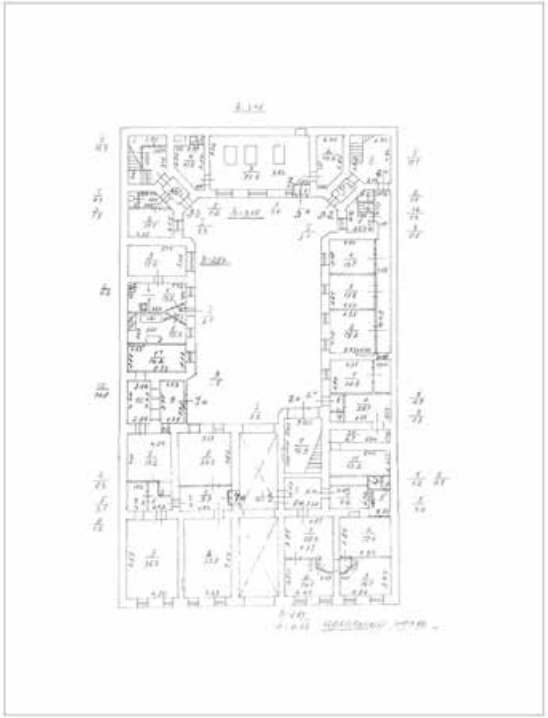
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

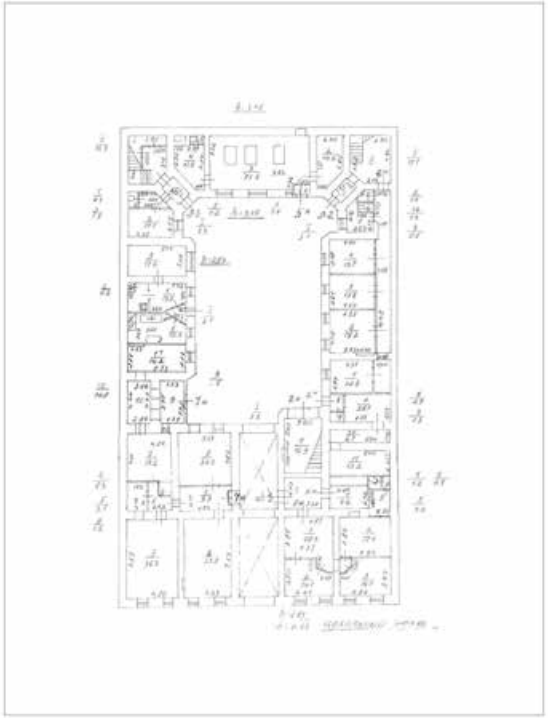
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

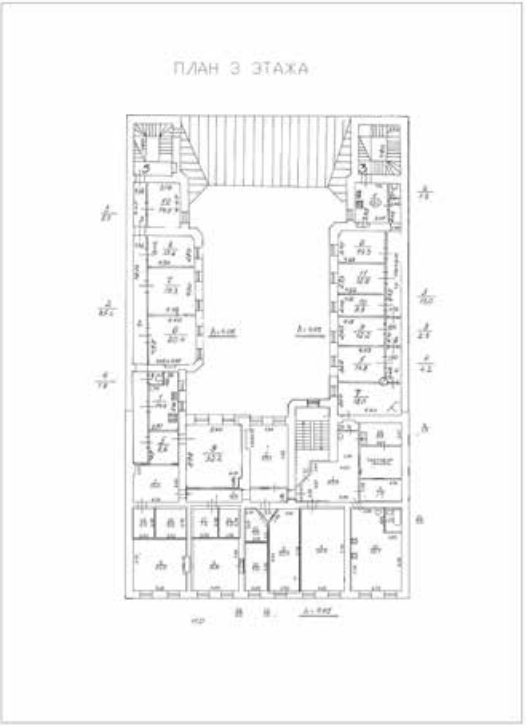
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

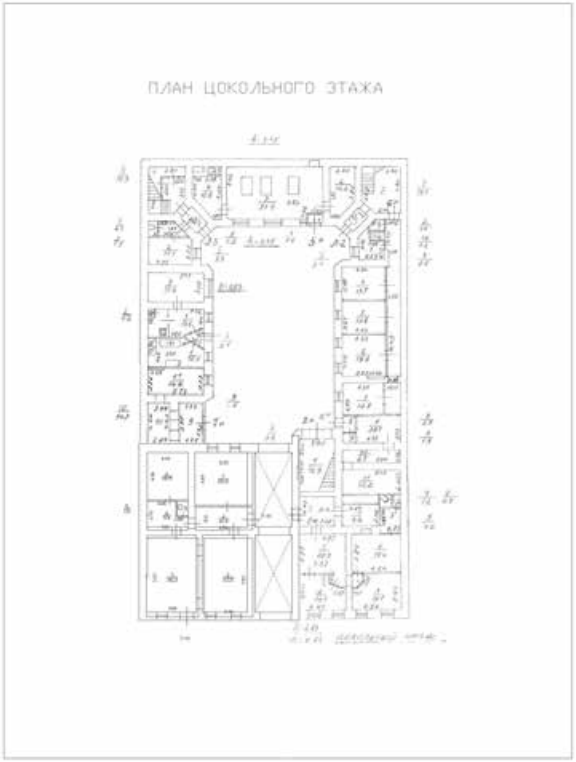
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

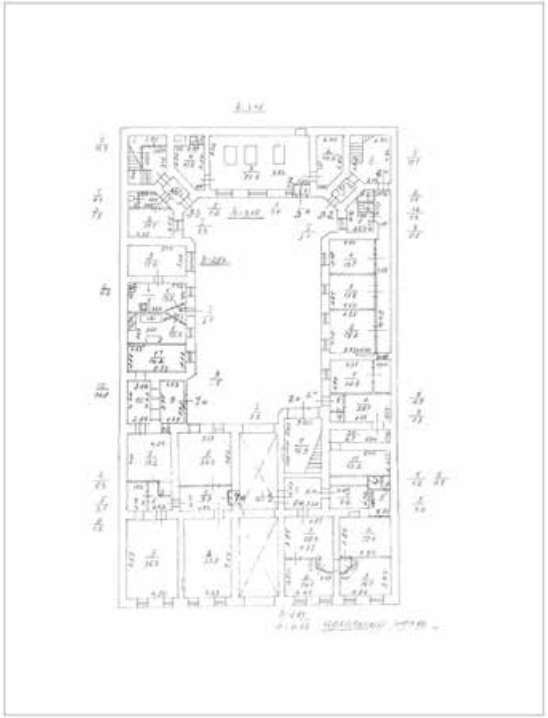
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

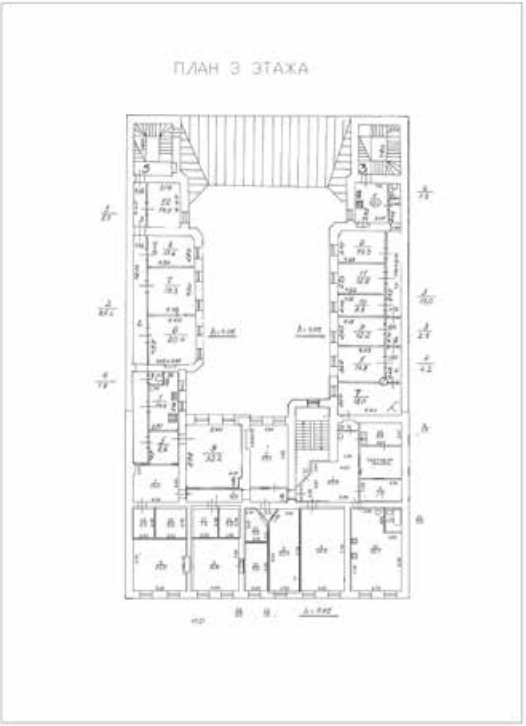
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

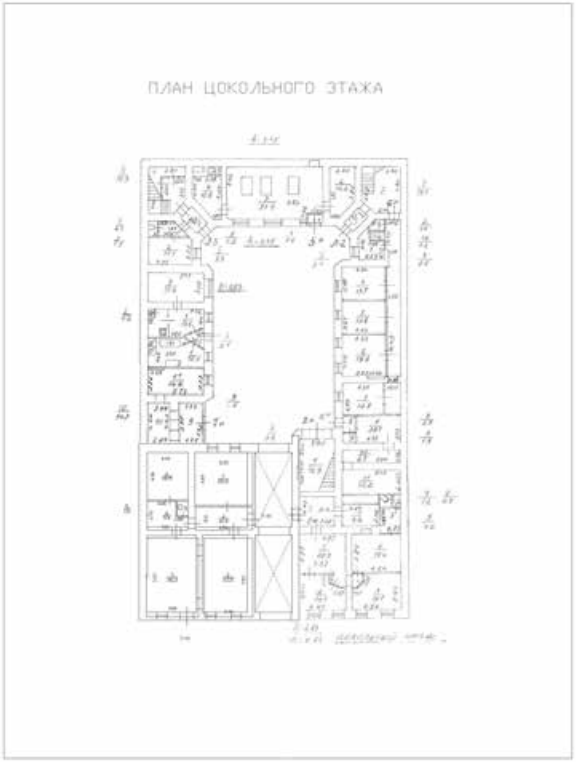
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

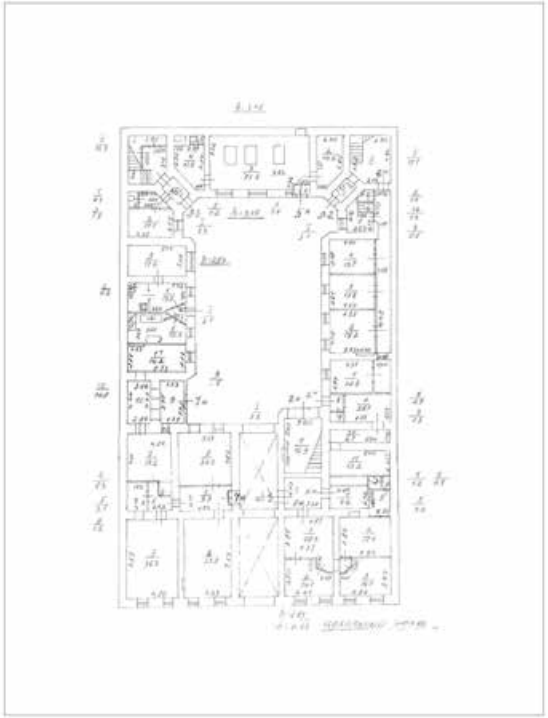
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

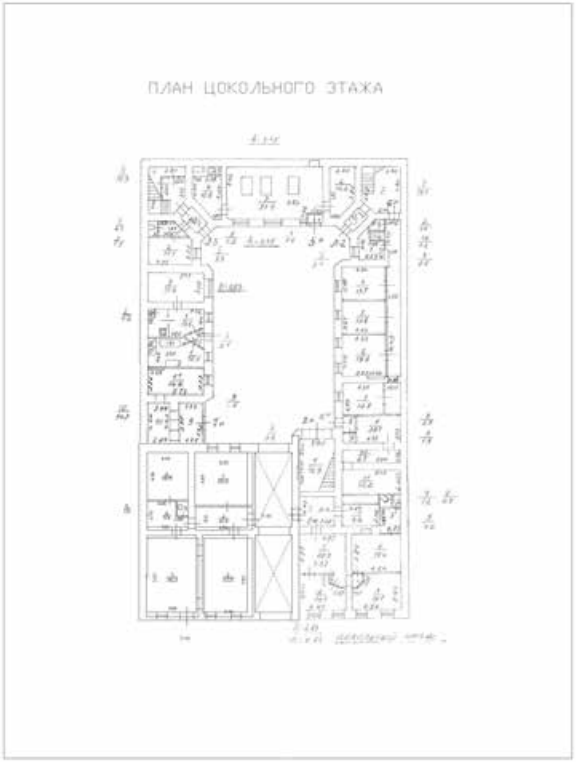
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

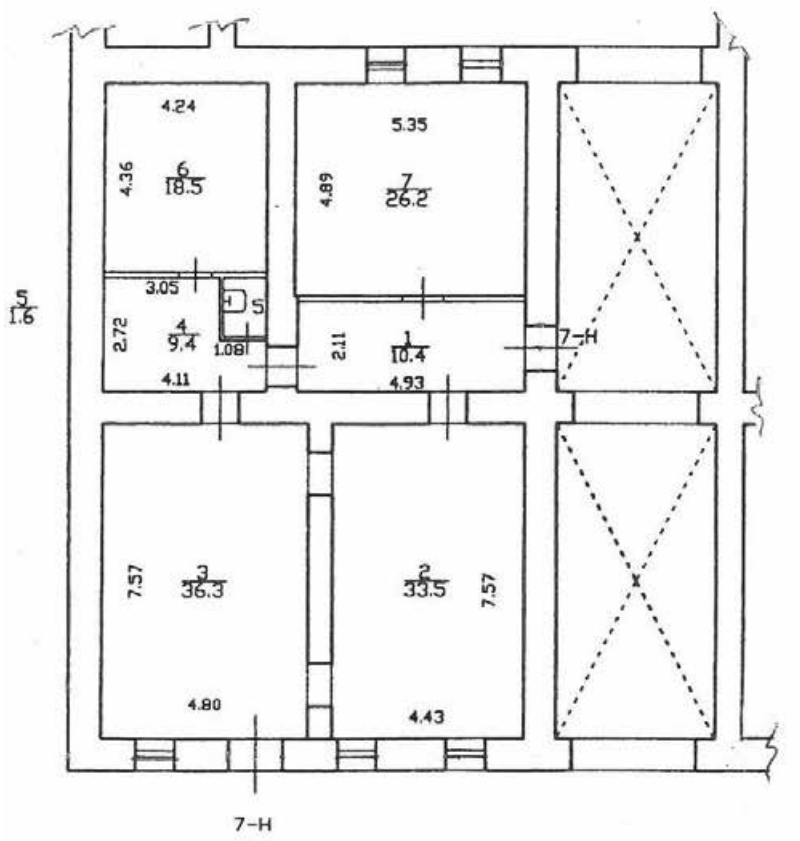
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

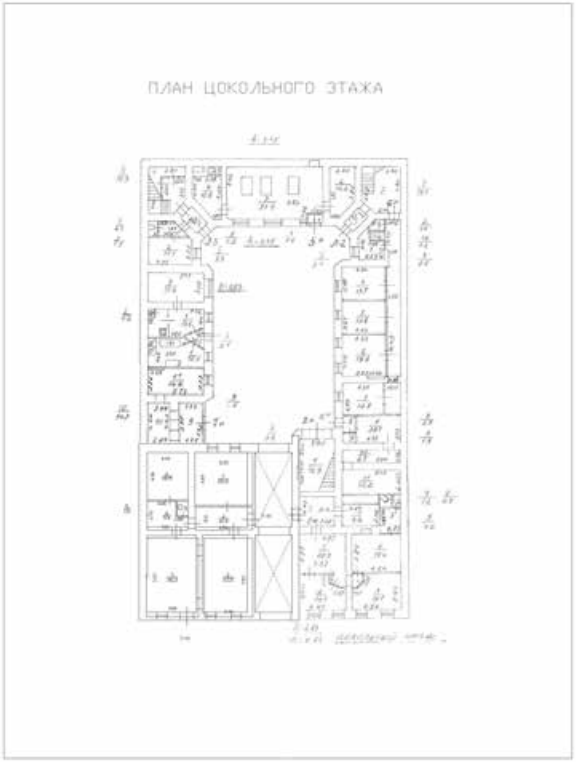
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

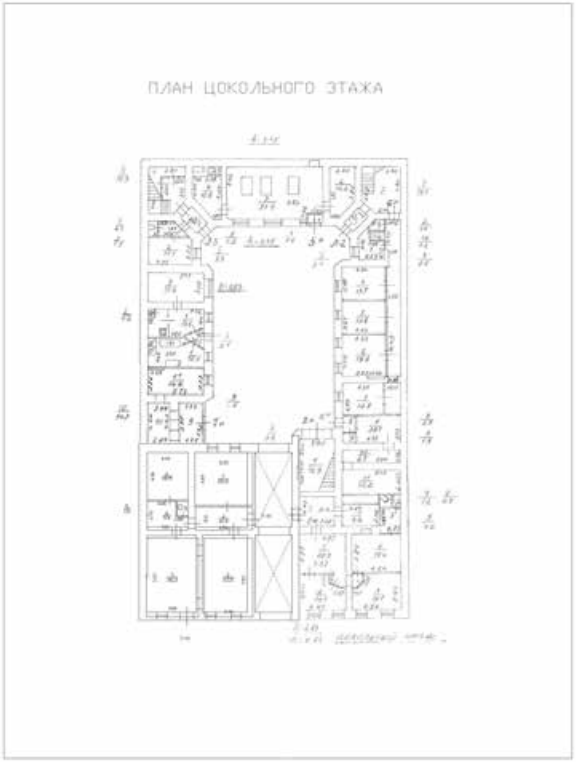
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30

12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-301986468	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3007	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.01.2025, поступившего на рассмотрение 28.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23711988	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3175
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001090
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1090:0:45:1005
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 4, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	31.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5981621.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001090:3007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.08.2008

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23711988	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3175

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Бобров Вячеслав Сергеевич

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23711988	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3175

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001090:3175-78/011/2021-4 21.07.2021 09:32:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		04.02.2019 09:47:58
	номер государственной регистрации:		78:32:0001090:3175-78/030/2019-2
	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:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	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		инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23711988	
Кадастровый номер:	78:32:0001090:3175

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

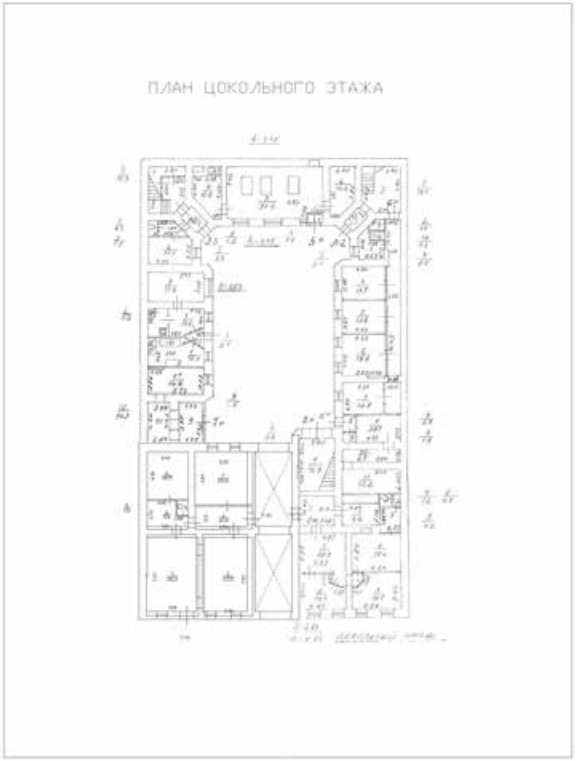
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23711988	
Кадастровый номер: 78:32:0001090:3175	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 05/22/Э1

г. Санкт-Петербург «13» февраля 2025 года

ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС», в лице директора Брикова Михаила Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.***

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕР-СТРОЙ-СЕРВИС» Санкт-Петербург

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

Бриков Михаил Константинович
Директор
ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»
ИНН 7810711975.

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № 05/22/Э2

г. Санкт-Петербург «13» февраля 2025 года

ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС», в лице директора Брикова Михаила Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.***

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕР-СТРОЙ-СЕРВИС» Санкт-Петербург

Бриков Михаил Константинович
Директор
ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»
ИНН 7810711975.

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР № 05/22/Э3

г. Санкт-Петербург «13» февраля 2025 года

ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС», в лице директора Брикова Михаила Константиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.***

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

Бриков Михаил Константинович
Директор
ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»
ИНН 7810711975.

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

Курленьиз Галина Александровна

ДОГОВОР № 05/22/Э2-1

г. Санкт-Петербург «12» мая 2025 года

ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС», в лице генерального директора Матюшкина Николая Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Хорликов Алексей Петрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.***

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «12» мая 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

Бриков Михаил Константинович
Генеральный директор
ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»
ИНН 7810711975.

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

Хорликов Алексей Петрович

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Санкт-Петербург 13 февраля 2025 г.

Присутствовали:
ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных

работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Куминов С.Е.;
- Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:
- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Куминов С.Е.– научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- Курленьиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 13 февраля 2025 г. по 17 февраля 2025 г.

- 13 февраля 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 14 февраля 2025 г. – 16 февраля 2025 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации,

иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 17 февраля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. **–** о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

- копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» (г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 4) от 18.12.2002;

- копия распоряжения КГИОП от 18.04.2024 № 494-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита»;

- копия задания КГИОП 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 № 01-52-3316/21-0-1 от 18.11.2021 (приспособление для современного использования помещения 4-Н);

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом № 4, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района по состоянию на 04 февраля 1993 г. (с изменениями на 11.11.2008); копии поэтажных планов, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района по состоянию на 2013 г.;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 12.12.2024 № КУВИ-001/2024-301986468 на здание с кадастровым номером 78:32:0001090:3007 по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А; копия выписки из ЕГРН от 28.01.2025 № КУВИ-001/2025-23711988 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001090:3175 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 4, литера. А, пом. 4-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС») (лицензия № МКРФ 23422 от 18.05.2023).

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

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна
Подпись: 13 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич
Подпись: 13 февраля 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна
Подпись: 13 февраля 2024 г.

Протокол № 2
заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Санкт-Петербург 17 февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).
Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Куминов С.Е. Курленьиз Г.А.

Постановили:
1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного

1-1C312(##<O-<*Q($%($+2A%+)#<,#":2(=>3- RS<O-T7T7U"# &() &U2>%"V,<- "=)(:+W,7-!"#$%&
'(%()*+),X- Y"2()#"3- +2>E"X- =7- IX- 2>%7- ZVX- D^>0)W- 56_44JX-)"B)"*<%"##"3-
``` -R'abcG!bG`d!cGea!V- 1-454I- ,<=+X:<<%1(%:%1+?%)(*<1"#>3O-B"$<#<="%(2A:%1"-
G<::>@:$<@J-(=()"E>>- 1-<*2":%>,<:+="):%1(##<@-<P)"#C- <*Q($%<$+2A%+)#<,#":2(=>3X-
;)(=:%"1>%A<0<)O2(##C@-%($:%Z$%"-9$:;()%>BC- 1- 92($%)<##<O-1>=(- :- 0<)O+2>)<1$<@-
1C1<="7
47 !<,2":<1"%A- 1C1<=- >- ;<=;>:"%A- Z$%- 9$:;()%>BC- 1- ;<)3=$(X- +:%"#<12(##<O-
'<:%"#<12(#>(O- ')"1>%(2A:%1"-G<::>@:$<@J-(=()"E>>- <%4675I7454I-H- 6N5R`*-+%1()]=(#>>-
'<2<](#>3-<-,<:+="):%1(##<@->:%<)>$<&$+2A%+)#<@-9$:;()%>B7(V
-
N7 '()(="%A- B"$"Bf>$+Z$%-9$:;()%>BCX,<=;>:"##C@- 92($%)<##CO>;<=;>:3O>X-:<-1:(O>-
;)>2","(OCO>- =<$+O(#%"O>>-O"%()>"2"O>#"- 92($%)<##<O#<:>%(2(-1-0<)O"%(-=<$+O(#%"-
DijkJ7-

Голосование по всем вопросам одновременно:- N- f(2<1($"- 8- B"X;)<%>1- 8- #(%X-
1<B=()]"1^>P:3- 8-#(%7-')>#3%<-(=>#<,2":#<7
-

')(=:(="%(2A-9$:;()%#<@-	-	-
$<O>::>>W	'<=;>:AW	./ -0(1)"23 -4546-,7--
b():$"3-a)>#"-e2"=>O>)<1#" -	-	
-		
`%1(%:%1(##C@-:($)(%")A-	-	–
9$:;()%#<@-$<O>::>>W	'<=;>:AW–	-./ -0(1)"23 -4546-,7--
h+O>#<1-!(),(@-c1,(#A(1>f- -	-	
-		
l2(#-9$:;()%#<@-$<O>::>>W–	-	-
h +) 2(#A>BY"2>#"-Z2($: "#=) <1#"-	'<=;>:AW -	./ -0(1)"23 -4546-,7--
-	-	
-	-	
	-	

-
```

Протокол №3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Санкт-Петербург 12 мая 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Хорликов Алексей Петрович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024)

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и утверждении нового состава членов Экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении от Заказчика откорректированной проектной документации и повторном ее рассмотрении экспертной комиссией.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и утверждении нового состава членов Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии для внесения Заказчиком корректировок в проектную документацию и исправления допущенных технических ошибок. Об утверждении нового состава членов Экспертной комиссии в связи с невозможностью ранее избранного ответственного секретаря экспертной комиссии Куминова С.Е. исполнять свои обязанности.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в следующем составе: Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А.

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

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Хорликов А.П.

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

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

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В – проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия
2. Хорликов А.П. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
3. Курленьиз Г.А. – корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

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

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: V( ) 7$"1-WXXG-Y 4*-+%9()N5(#::- $"=(#5")#4,4- 8="#"-)"*4%@-P$78()%#4<-$40:77::- ,47+5")7%9(##4<- :7%4):$4 &$+=>%+)#4<-6$78()%:?@- 9- 791?:- 7- 94?4*#49=(#:(0-)"*4%@- P$78()%#4<-$40:77::G-

Постановили: +%9()5:%>-$"=(#5")#@<-8="#-)"*4%@-P$78()%#4<-$40:77::]-

./ -0"1 -/2/3 -,45" -Y-849%4)#4(-)"7704%)(#:(- 8)(547%"9=(##4<-T"$"?O:$40-4%$4))($%:)49"##4<- 8)4($%#4<-54$+0(#%"B::a-

.J -0"1 -/2/3 -,45" -Y-4i4)0=(#:(- _$%"-84-)(?+=>%"%"0-47+5")7%9(##4<-:7%4):$4 &$+=>%+)#4<- 6$78()%:?@a

.F - 0"1 - /2/3 - ,45"- Y- ?"7(5"#:(- $40:77::U- 8458:7"#:(- 6=($%)4##4<-8458:7>;- :- 8()(5"O"- T"$"?O:$+-_$%"-84-)(?+=>%"%"0-,47+5")7%9(##4<-:7%4):$4 &$+=>%+)#4<-6$78()%:?@G

Голосование:-J-O(=49($"-Y-?"U-8)4%:9Y-#(%U-94?5()N"9Q:R7 N-#(%G-'):#1%4-(5:#4,="7#4G-

6. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении от Заказчика откорректированной проектной документации и повторном ее рассмотрении экспертной комиссией.

Слушали:-V( ) 7$"1-WXXG-Y-4-9#(7(#::- T"$"?O:$40- :?0(#(#:<- 9-8)4($%#+;- 54$+0(#%"B:;U- 84=+O(#::- 4%-T"$"?O:$"- 4%$4))($%:)49"##4<- 8)4($%#4<- 54$+0(#%"B::- :- 849%4)#40- ((-)"7704%)(#::-6$78()%#4<-$40:77:(< G-

Постановили: SO(7%>-8)(547%"9=(##+; - T"$"?O:$40- 4%$4))($%:)49"##+;- 8)4($%#+;- 54$+0(#%"B:; - : - 9#(7%:- #(4*R45:0@(- $4))($%:)49$:- 9- _$%-,47+5")7%9(##4<- :7%4):$4 & $+=>%+)#4<-6$78()%:?@G

X-7=+O"(94?#:$#49(#:1- 948)4749-?"8)"Q:9"%>-+-?"$"?O:$"-5484=#:%(=>#@(0"%():"=@- 9-)"*4O(0-84)15$(G-

-

`4=4749"#:(]-J-O(=49($"- Y-?"U-8)4%:9Y-#(%U-94?5()N"9Q:R7 N-#(%G-'):#1%4-(5:#4,="7#4G-

-

')(57(5"%(=>-6$78()%#4<- $40:77::] - V()7$"1-W):#"-X="5:0:)49#" -	- - '458:7>] –		- - ./ -0"1 -/2/3 -, G-
- M%9(%7%9(##@<-7($)(%")>- 6$78()%#4<-$40:77::] - ^4)=:$49-_=($7(<-'(%)49:O -	- - - '458:7>]- -		- – - ./ -0"1 -/2/3- ,G-
- l=(#-6$78()%#4<-$40:77::] - [+)=(#>:?-`"=:#"-_=($7"#5)49#" -	- – - '458:7>] –		- ./ -0"1 -/2/3- ,G-
-	-		

Протокол № 4
заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Санкт-Петербург 14 мая 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024)
Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А.

Постановили:
1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А):

O')5($%- 9);89585*>(#;1- 6>1-85:)(0(##5,5- ;895>?@5:"#;1- 950(X(#;1- / &YU)"895>5Z(##5,5-
:- :A1:>(##50- 5*N($%($+>?%+)#5,5#"8>(6;1- OP50-QGQR"# &6() &R>;%"S-95-"6)(8+T-,G!"#$%&
'(%()*+),U- V">()#"1- +>;C"U- 6G- /U- >;%G- WSU- B[;\)T- 34]22HU-)"@)"*5%"##"1-
^^^ -O'_`aE!`E^ b!aEc_!S- :- 232/- ,56 +U855%:(%8%:+<%-)(*5:"#;10- @"$5#56"%(>?8%:"-
E588;=8$5=-R(6()"C;;- :- 5*>"8%;-,58+6")8%:(##5=- 5M)"#A-5*N($%5:$+>?%+)#5,5#"8>(6;1U-
9)(68%":;%?- 5\5)0>(##A=- %($8%W$%"7$89()%;@A:- 7>($%)5##50- :;6(- 8- \5)0+>;)5:$5=-
:A:56"G-
2G !5,>"85:"%?- :A:56- ;- 9569;8"%?- W$%-7$89()%;@A-:- 95)16$(U- +8%"#5:>(##50-
'58%"#5:>(#;(0- ')":;%(>?8%:"- E588;=8$5=-R(6()"C;;- 5%2-4G3/G232F- 4J3-O^*-+%:()Z6(#;;-
'5>5Z(#;1-5-,58+6")8%:(##5=-;8%5);$5 &$+>?%+)#5=-7$89()%;@A-B:-6(=8%:+<X(=-)(6"$C;;HG-
-
JG '()(6"%?- @"$"@d;$W$%7$89()%;@A95-9569;8"##A=- 7>($%)5##A0;- 9569;810;U- 85-:8(0;-
9);>","(0A0;- 65$+0(#%"0;- ;- 0"%();">"0;- #"- 7>($%)5##50-#58;%(>(-:- \5)0"%(- 65$+0(#%"-
BhijHG-

Голосование по всем вопросам одновременно:- J- d(>5:($"- k- @"U9)5%;:- k- #(%U-
:5@6()Z":[;M81- k-#(%G-');#1%5-(6;#5,>"8#5G
-

')(68(6"%(>?-7$89()%#5=-			
$50;88;;T -	'569;8?T -		. / -0"1 -2324-,G--
`()8$"1-_);#"-c>"6;0;)5:#" -	-		
-			
^%:(%8%:(##A=-8($)(%")?-	-		–
7$89()%#5=-$50;88;;T -	'569;8?T –		-. / -0"1 -2324-,G–
f5)>;$5:-W>($8(=-'(%)5:;d -	-		
-			
l>(#-7$89()%#5=-$50;88;;T- -	-		-
g +) >(#?; @V">; #"-W>($8"#6) 5: #"-	'569;8?T -		. / -0"1 -2324-,G–
-	-		
-	-		
	-		
-			

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Галерная ул., 4, находится в квартале, ограниченном Галерной улицей с северо-запада, Сенатской площадью – с северо-востока, Конногвардейским бульваром – с юго-востока и Замятиным переулком – с юго-запада.

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 исследуемый объект был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Галерная ул., 4.

С целью изучения истории строительства и бытования выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российской Национальной библиотеки, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсах https://pastvu.com/, http://www.etomesto.ru/, https://pastvu.com/ и https://www.citywalls.ru/.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Галерная улица возникла в 1720 году и своим названием обязана тем, что примыкала к Галерному двору (ныне Адмиралтейскому заводу), где строили галеры – деревянные военные корабли, использующие для передвижения преимущественно весла.

В связи с возведением по проекту Петра I Адмиралтейской крепости, во дворе которого размещались эллинги для строительства парусных кораблей, возник вопрос о постройке на его территории прядильного и канатного дворов, т.е. канатной фабрики для оснащения такелажем парусных кораблей.

Канаты изготавливались в Москве. Однако в 1718 году было признано более целесообразным устройство главной канато-прядильни в Петербурге. В связи с чем последовал указ «О бытии в Петербурге генеральному прядильному двору».

В развитии этого указа 27 мая 1720 года последовало распоряжение: «на лугу, что против двора секретаря Осипа Павлова, для спуска канатов поставить из Адмиралтейской подрядной канцелярии прядильню в 6 колес и для клати пеньков и инструментов сделать амбар в 6 сажень и крыть кровлю и быть тому строению на том месте, доколе под прядильню состроены будут мазанки, как те мазанки состроются, тогда оный амбар сломать»[1].

Через месяц распоряжением от 30 июня 1720 года было указано и место – «прядильню в одно жилье делать позади двора светлейшего князя (т.е. нынешнего здания

[1] Томсинов В.А. Законодательство Петра I. 1696-1725 годы. М., 2014 // Источник: https://vk.com/doc16716709_614390322?hash=uEviZRDXaB9SfQ4SaZfNXjoGcpWDxWppkx03P8T8PVP (дата обращения 06.12.2024).

Сената) и уступить от этого двора улицу»[2]. Таким образом, одновременно с устройством прядильного канатного двора пробивалась и Галерная улица.

О канатном дворе дает представление описание его в 1724 году, где известным камер-юнкером Фридрихом Вильгельмом Берхгольцем, состоявшим в свите герцога Голштинского, жениха старшей дочери Петра I Анны Петровны. Из этого описания мы знаем, что Петровский канатный двор на Галерной улице представлял собой расположенные с некоторым интервалом три дома, «из которых каждый тянется ровно на полверсты имея 750 локтей в длину и 20 шириной… Возле третьего двора, кроме того, построено еще три дома, которые все вместе равняются прежде названным, и в которых хранится пенька, лен. Все это вместе окружено каналом и плетеным забором»[3].

В 1717 году от Адмиралтейства был прорыт канал, трасса которого проходила по нынешнему Александровскому саду, параллельно Адмиралтейскому проспекту и затем по Конногвардейскому бульвару. Канал впадал в прорытый в том же году Крюков канал у Новой Голландии.

В 1720 году явилась идея создать в районе Конногвардейского бульвара и Галерной улиц искусственный островок, на котором разместить склады горючих и огнеопасных корабельных материалов как-то смолы, пеньки, корабельного леса и т.д. С этой целью от Адмиралтейского канала в том месте, где он пересекал будущий Сенатский проспект, прорыли отросток до Галерной улицы и затем продлили его по Галерной улице доведя до Крюкова канала, пересекающего в то время площадь Труда. Таким образом, получился островок, существовавший до последней четверти XVIII века, когда 2-ой Адмиралтейский канал на Галерной улице был засыпан. В 1786 году канатный двор был ликвидирован. Вся левая сторона Галерной улицы поступила под застройку частным лицам. Однако при Павле I продажа участков земли на территории бывшего канатного двора была приостановлена, и на непроданной еще части этой территории от Замятина переулка до Благовещенской площади в 1797 году возведено длинное 2-х этажное здание морских казарм.

В 1845 году Адмиралтейский канал был заключен в трубу и на нем был разбит существующий бульвар. Крюков канал, как и многие другие каналы, был прорыт для осушения болотистой местности. Адмиралтейский же канал должен был служить для хранения доставляемого в Петербург корабельного леса.

В 1847 году производится полная перепланировка Благовещенской площади. Было решено нецелесообразным оставлять на Галерной улице здание Павловских морских казарм, и была разрешена продажа участков частным застройщикам на всем протяжении Галерной улицы. Всех же желавших купить участок бывших Павловских казарм не нашлось, и этот участок так и остался за казной. Галерная улица по своей нечетной (правой) стороне представляла собой «задворки» домов, выходивших на Английскую набережную.

Даже после того, как Галерная улица застроилась на всем своем протяжении, многие дома принадлежали тем же владельцам, которые имели дома на Английской набережной.

В октябре 1918 года ей присвоено имя Красная улица, которое было дано с целью «выражения революционного духа времени»[4].

---

[2] Томсинов В.А. Законодательство Петра I. 1696-1725 годы. М., 2014 // Источник: https://vk.com/doc16716709_614390322?hash=uEviZRDXaB9SfQ4SaZfNXjoGcpWDxWppkx03P8T8PVP (дата обращения 06.12.2024).

[3] Берхгольц Ф.В. Дневник камер-юнкера Берхгольца. 1721-1725. Новое издание с дополнительными примечаниями. Ч. 1-4 // Источник: https://www.litres.ru/book/fridrih-berhgolc/dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975/?contentType=book&slug=dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975&lfrom_processed=290248264 (дата обращения 06.12.2024).

[4] Галерная улица. Топонимический портал Санкт-Петербурга // Источник: https://toponimika.spb.ru/cat/galernaya-ul.html (дата обращения 04.12.2024).

4 октября 1991 года возвращено историческое наименование Галерная улица.

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4

Из известных иконографических источников исследуемое здание впервые появляется на «Сенатском атласе» 1798 года (Илл. 6). На участке под номером 280 по Старой Исакиевской улице показано П-образное в плане каменное строение, обозначенное двумя литерами «a», а также примыкающий к нему дворовый флигель под литерой «b» вдоль восточной границы участка. В южной стороне участка, выходящей на Адмиралтейский канал (ныне Конногвардейский бульвар), изображена деревянная постройка (под литерой «c») и зеленое насаждение (под литерой «d»).

К 1822 году участок, судя по всему, уже был разделен на два, что следует из чертежей, хранящихся в ЦГИА[5], поскольку на представленном плане участка под литерой «А» указано каменное строение по Старой Исакиевской улице (ныне Галерной), а южная часть территории указана литерой «В» как «соседский двор». На чертежах указанного года (Илл. 9) представлены план и фасад дома №204-187, принадлежавшего «надворному советнику доктору Гардеру, ныне Брандт».

Ранее П-образное в плане здание в объемно-планировочном решении было приближено к прямоугольнику с замкнутым сложной формы двором и одним воротным проездом со стороны улицы. Здание изображено трехэтажным, в 10 световых осей. В уровне первого этажа по центру фасада устроен воротный проезд. Также по центральной оси в уровне второго этажа фасад акцентирован балконом.

На плане Шуберта 1828 года исследуемый участок указан под №187 (Илл. 10).

В 1835 году участком № 187/3 и домом на нем также владела почетная гражданка Брандт, и в том же году по проекту архитектора И.К. Лаутер[6] подготовлены проекты пробивки двери из окна в первом этаже дома со стороны лицевого фасада, которая, видимо, не была осуществлена в 1822 году, и устройства окон в дворовом флигеле[7] (Илл. 11). Проекты не были осуществлены. Лицевой фасад и план дома соответствуют чертежам 1822 года.

Следующий этап истории дома связан с новым владельцем, Яковом Яковлевичем Фан-дер-Флитом, когда дом был капитально перестроен «с перештукатуркою всего лицевого фасада»[8] архитектором Ф. Миллером[9] в 1877 году. Также были перестроены надворные флигели.

На листах 10-11 (Илл. 17) лицевой фасад дома представлен в «предполагаемом виде», который был затем осуществлен.

Этажность и количество световых осей дома осталось прежним. Дворовые флигели подверглись перестройке – перестроены два симметричных объема вдоль границ участка, примыкающие к лицевому корпусу, надстроен третий этаж, (Илл. 15-21). Отделка лицевого фасада была выполнена гладкой штукатуркой в виде рустовки квадром, причем в уровне первого этажа штукатурка была фактурной (под «шубу»). Центр фасада в уровне первого

---

[5] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Гардеру, Брандту, Я.Я. Фан-дер-Флиту по Галерной ул., 4.
[6] Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Часть биографическая. СПб, [1915]. С. 350.
[7] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 5-8.
[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 9об.
[9] Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996. С. 215-216.

этажа по центру акцентирован воротным проездом с лучковым завершением. Оконные и дверные проемы прямоугольные. В уровне первого этажа оформлены замковыми камнями, с профилированными наличниками и подоконными карнизами в уровне второго и третьего этажей. Кроме того, в уровне второго этажа оконные проемы были украшены подоконными филенками, треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах, с порезкой дентикулами. В уровне третьего этажа – подоконными досками на уплощенных кронштейнах. Второй ярус акцентирован прямоугольным в плане балконом с металлическим ограждением (над воротным проездом). Между первым и вторым этажами была исполнена междуэтажная тяга с мотивом «бегущая волна». Венчающий карниз был декорирован фризом из стилизованных триглифов. По 9-й световой оси в уровне первого этажа устроен дверной проем с металлическим треугольным козырьком на опорах.

В тех же конфигурациях и габаритах, что и на чертежах 1877 года, здание сохранилось до настоящего момента.

К 1902 году относятся последние исторические чертежи объекта. Земельный участок со зданием также принадлежит потомственному почетному гражданину Я.Я. Фан-дер-Флиту. Архитектор Ф. Миллер разработал проект мансарды со слуховыми окнами над двухэтажным надворным флигелем, который был разрешен 7 июня 1902 года (Илл. 27-30).

Согласно фотографии 1905 года дверной проем по 9-й световой оси лицевого фасада заложен с устройством окна (Илл. 32).

К 1911 году исследуемый земельный участок указан под номером 7 по Галерной улице (Илл. 35).

После 1917 года здание было национализировано и оставалось жилым (Илл. 41).

К 1946 году исследуемый земельный участок уже указан под номером 4 по Галерной улице (Илл. 38).

В 1996 году проводилась реставрация фасадов, свидетельством чего является бланк колеров из ЦГАНТД[10].

В январе 2012 года дом пострадал от строительства соседнего здания на месте Дома причта Исаакиевского собора, в связи с чем по фасадам пошли трещины[11]. За этим последовал ремонт в 2012 году.

В настоящий момент здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями.

---

[10] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-472. Опись 311. Дело 98.

[11] Галерная. Январь 2012 // Источник: https://www.save-spb.ru/page/houses/houses/galernaya_6_treschiny_na_sosedn.html (дата обращения 10.12.2024).

Список источников

Архивные источники:

1. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):
   1.1. Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 71068. Красная улица. Фасад дома № 4. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г.
2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
   2.1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Гардеру, Брандту, Я.Я. Фан-дер-Флиту по Галерной ул., 4.
3. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):
   3.1. Фонд Р-472. Опись 311. Дело 98. Галерная ул., 4. Дом Я.Я. Фан-дер-Флита. Бланк колеров. 1996 г.

Библиография:

1. Берхгольц Ф.В. Дневник камер-юнкера Берхгольца. 1721-1725. Новое издание с дополнительными примечаниями. Ч. 1-4 // Источник: https://www.litres.ru/book/fridrih-berhgolc/dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975/?contentType=book&slug=dnevnik-kamer-unkera-berhgolca-1721-1725-novoe-izdanie-s-557975&lfrom_processed=290248264 (дата обращения 06.12.2024).
2. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996.
3. Головнин П.А. Дворянский род Фан-дер-Флит в ВМФ России // Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. XVIII–XX вв. Вып. 11. СПб., 2018. С. 387–407.
4. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Часть биографическая. СПб, [1915].
5. Томсинов В.А. Законодательство Петра I. 1696-1725 годы. М., 2014 // Источник: https://vk.com/doc16716709_614390322?hash=uEviZRDXaB9SfQ4SaZfNXjoGcpWDxWppkx03P8T8PVP (дата обращения 06.12.2024).
6. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.

Интернет-ресурсы:

1. https://pastvu.com/
2. http://www.etomesto.ru/
3. https://www.citywalls.ru/.

Иконография

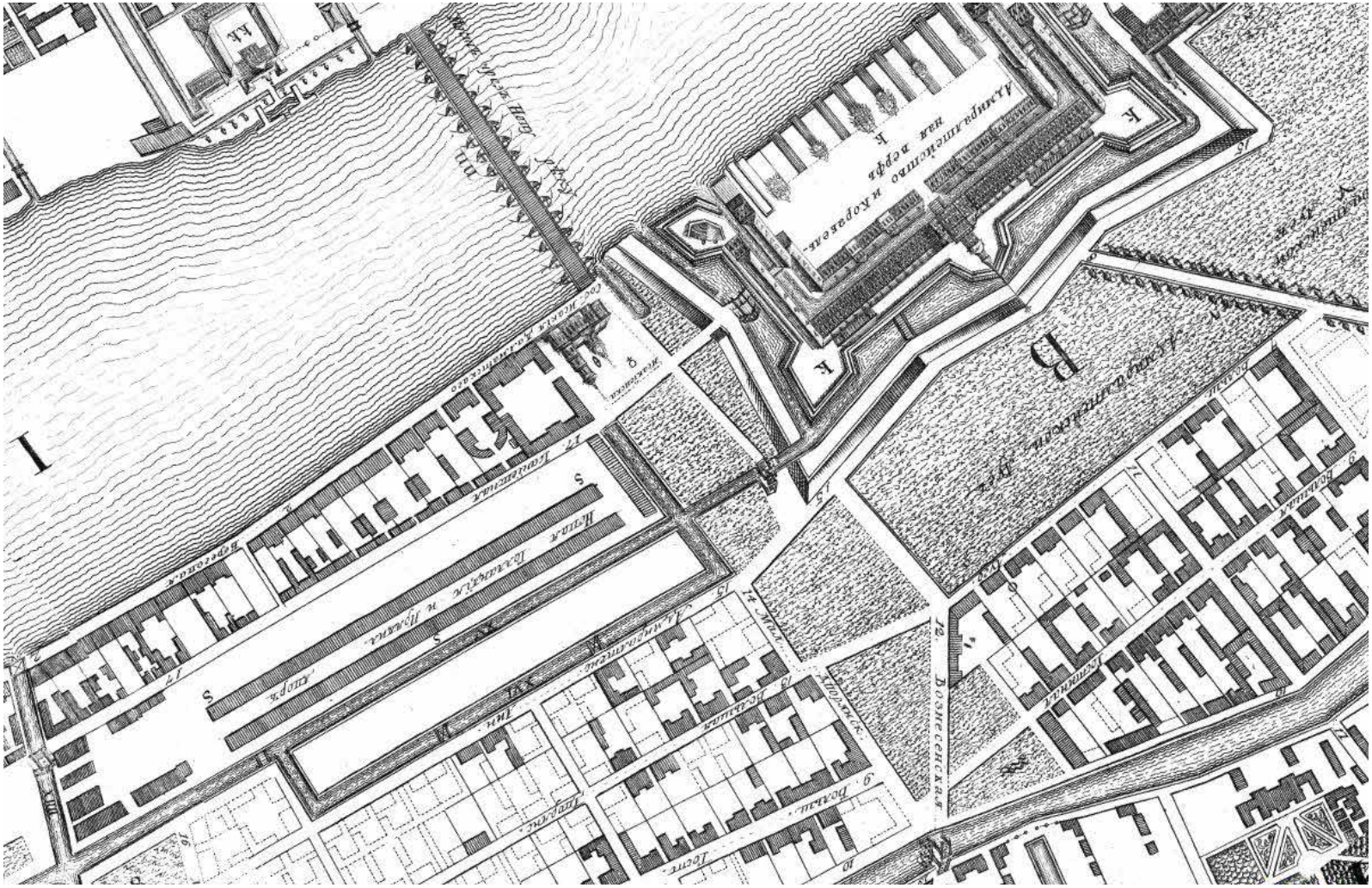
Список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 03.12.2024).
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/ (дата обращения 04.12.2024).
3. План территории 1-й Адмиралтейской части из Аксонометрического плана Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. // Источник: https://vk.com/photo-29500490_313384670 (дата обращения 04.12.2024).
4. План территории 1-й Адмиралтейской части из Аксонометрического плана Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. // Источник: https://vk.com/photo-29500490_313384671 (дата обращения 04.12.2024).
5. План Петербурга 1791 года Савинкова. Фрагмент// Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1791/ (дата обращения 04.12.2024).
6. План 4 квартала 1 Адмиралтейской части из «Атласа Санкт-Петербурга 1798 г.» («Сенатского Атласа») // Источник: https://vk.com/photo-98221643_456280827 (дата обращения 04.12.2024).
7. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/ (дата обращения 04.12.2024).
8. Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера. 1822 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822aller/ (дата обращения 04.12.2024).
9. План и фасад 1 Адмиралтейской части 4 квартала №204-187. А. Дом надворного советника Доктора Гардера. Ныне Брандт. Б. Соседские дворы. а. в каменном жилом трехэтажном строении предполагается по нижнему этажу вместо окна сделать двери. Старший архитектор Филипов. 18 июля 1822 года. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 1-4.
10. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 04.12.2024).
11. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №187 А. Двор Почетной Гражданки Брандт. В. Соседские дворы. Подп. Лаутер. 1835 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 5-8.
12. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/ (дата обращения 04.12.2024).
13. Схема из «Атласа» Н.И. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849. С. 7.
14. Новый план Ст.-Петербурга и окрестностей 1875 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875-plan/ (дата обращения 04.12.2024).
15. План двора потомственного почетного гражданина Я.Я. Фан-дер-Флит, Адмиралтейск. Части 2 Участка, по Галерной улице под №4. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 9.

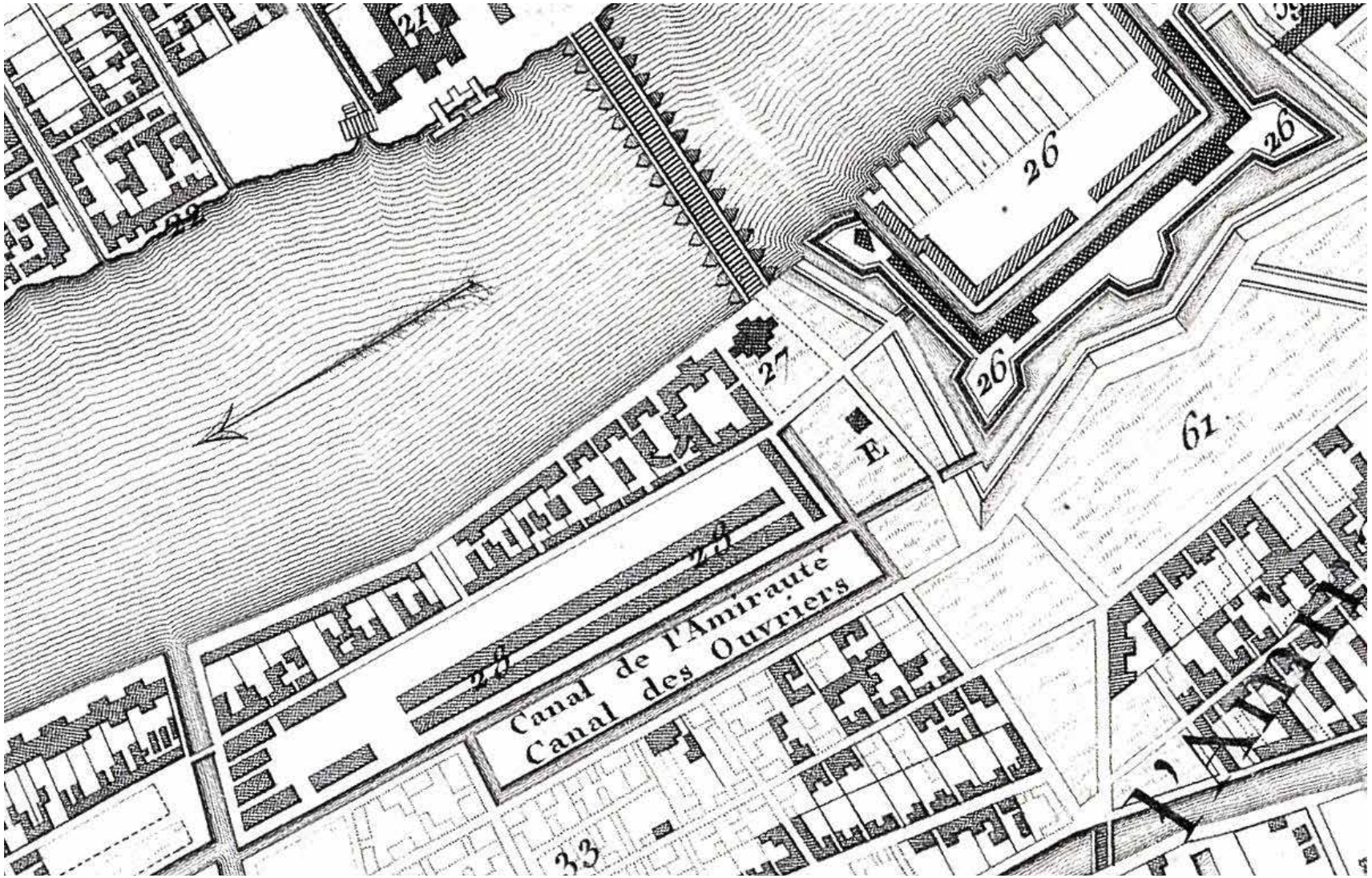
16. Фасад дома потомственного почетного гражданина Фан-дер-Флита Адмиралтейской части 2 участка, по Галерной ул. №4 (в существующем виде). Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 26-27.
17. Фасад по Галерной улице дома потомственного почетного гражданина Фон-дер-Флита, Адмиралтейской части 2 участка, по Галерной улице №4. (в предполагаемом виде). Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 10-11.
18. Планы 1 и 2 этажей. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 12-13.
19. План 3 этажа. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 14.
20. Разрез по линии АВ. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 15-16.
21. Разрезы. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 17-20.
22. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1881/ (дата обращения 05.12.2024).
23. С. Петербург 1890 года - план Тяпина. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1890/ (дата обращения 05.12.2024).
24. Галерная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 1897 г. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34746737 (дата обращения 04.12.2024).
25. План из путеводителя Суворина 1897 года: Весь Петербург. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1897/ (дата обращения 05.12.2024).
26. План Санкт-Петербурга 1902 года издания Руднева. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1902-plan/ (дата обращения 05.12.2024).
27. План двора пот. почетного гражданина Якова Яковлевича Фан-дер-Флита. Адмиралт. части, 2-го участка, по Галерной улице №4. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 21об.
28. План мансардов и 2 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 22.
29. Надворный фасад. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 22а-23.
30. Разрезы. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 24-25.
31. Сенатские ворота. Фотография. Автор фото неизвестен. 1895-1902 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/873281 (дата обращения 04.12.2024).
32. Красная улица. Фасад дома № 4. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 71068.
33. Арка здания Сената и Синода. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900-1905 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1522696 (дата обращения 04.12.2024).
34. Арка здания Сената и Синода. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900-1909 г. // Источник: https://pastvu.com/p/1173911 (дата обращения 04.12.2024).
35. План Адмиралтейской части Петербурга - первого и второго участков 1911. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_admiralteyskaya-1-2/ (дата обращения 05.12.2024).
36. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/ (дата обращения 05.12.2024).

37. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 05.12.2024).
38. Топосъемка 1946 г. Планшет 2429-05.
39. Здания Сената и Синода. Арка над Красной (Галерной) улицей. Вид со стороны пл. Декабристов (Сенатской). Фотография. Автор фото – Сергей Гаврилович Шиманский. 1946 г. // Источник: https://pastvu.com/p/724487 (дата обращения 04.12.2024).
40. Красная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 1959 г. // Источник: https://pastvu.com/p/2232372 (дата обращения 04.12.2024).
41. Топосъемка 1962 г. Планшет 2429-05.
42. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 05.12.2024).
43. Красная (Галерная) улица. Фотография. Авторы фото – Б. Фабрицкий, И. Шмелев. 1966 г. // Источник: https://pastvu.com/p/117764 (дата обращения 04.12.2024).
44. На площади Декабристов. Фотография. Автор фото – Куранов Василий Захарович. 1974-1975 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/191865 (дата обращения 04.12.2024).
45. Топосъемка 1977 г. Планшет 2429-05.
46. Топосъемка 1989 г. Планшет 2429-05.
47. Арка над Галерной улицей. Фотография. Автор фото – Paul Haag. 1996 г. // Источник: https://pastvu.com/p/604033 (дата обращения 04.12.2024).
48. Вид на Исаакиевский собор. Фотография. Автор фото – Борис Бабанов. 1996 г. // Источник: https://pastvu.com/p/745037 (дата обращения 06.12.2024).
49. Галерная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 2000 г. // Источник: https://pastvu.com/p/125413 (дата обращения 04.12.2024).

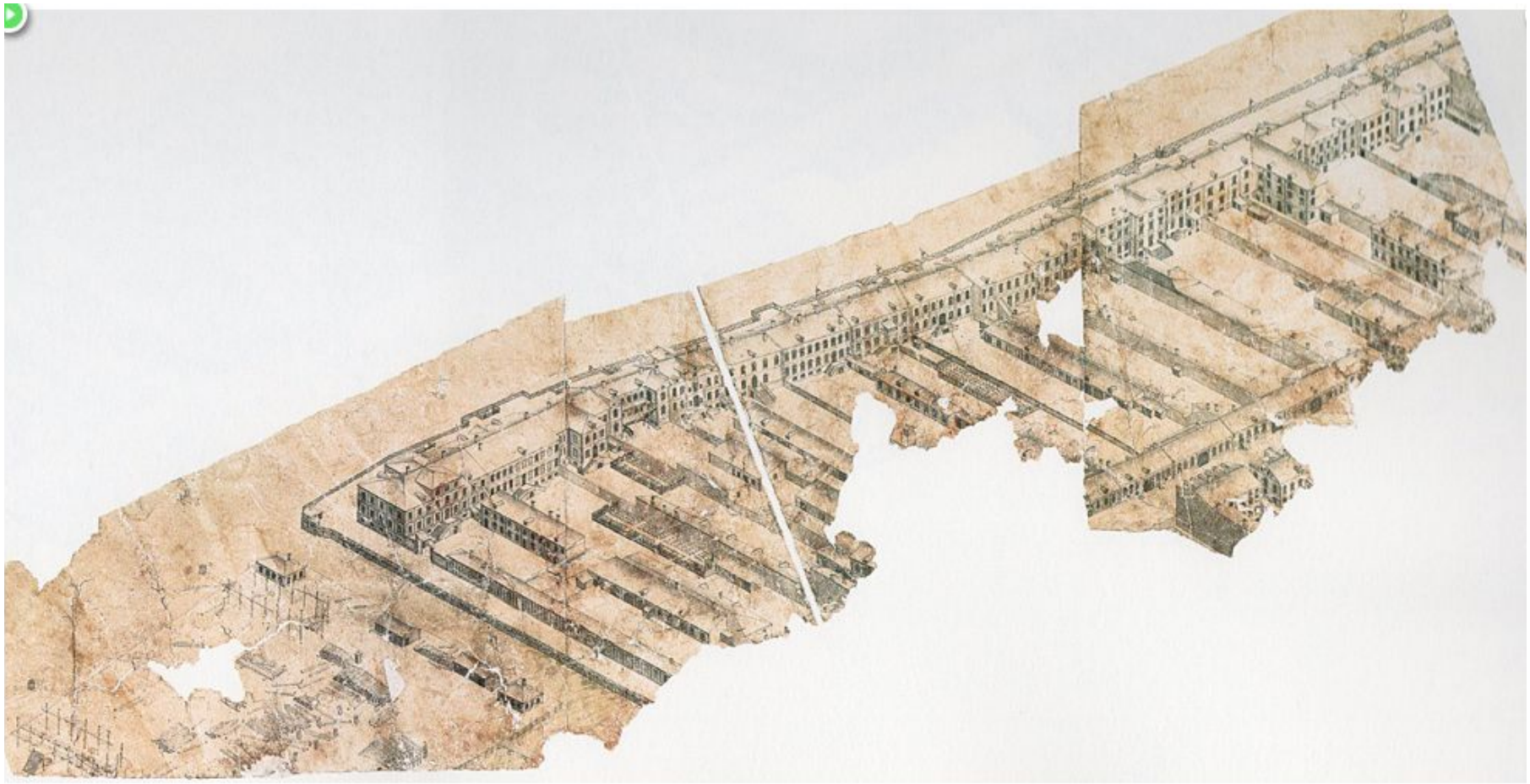
Иконография



1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 03.12.2024).

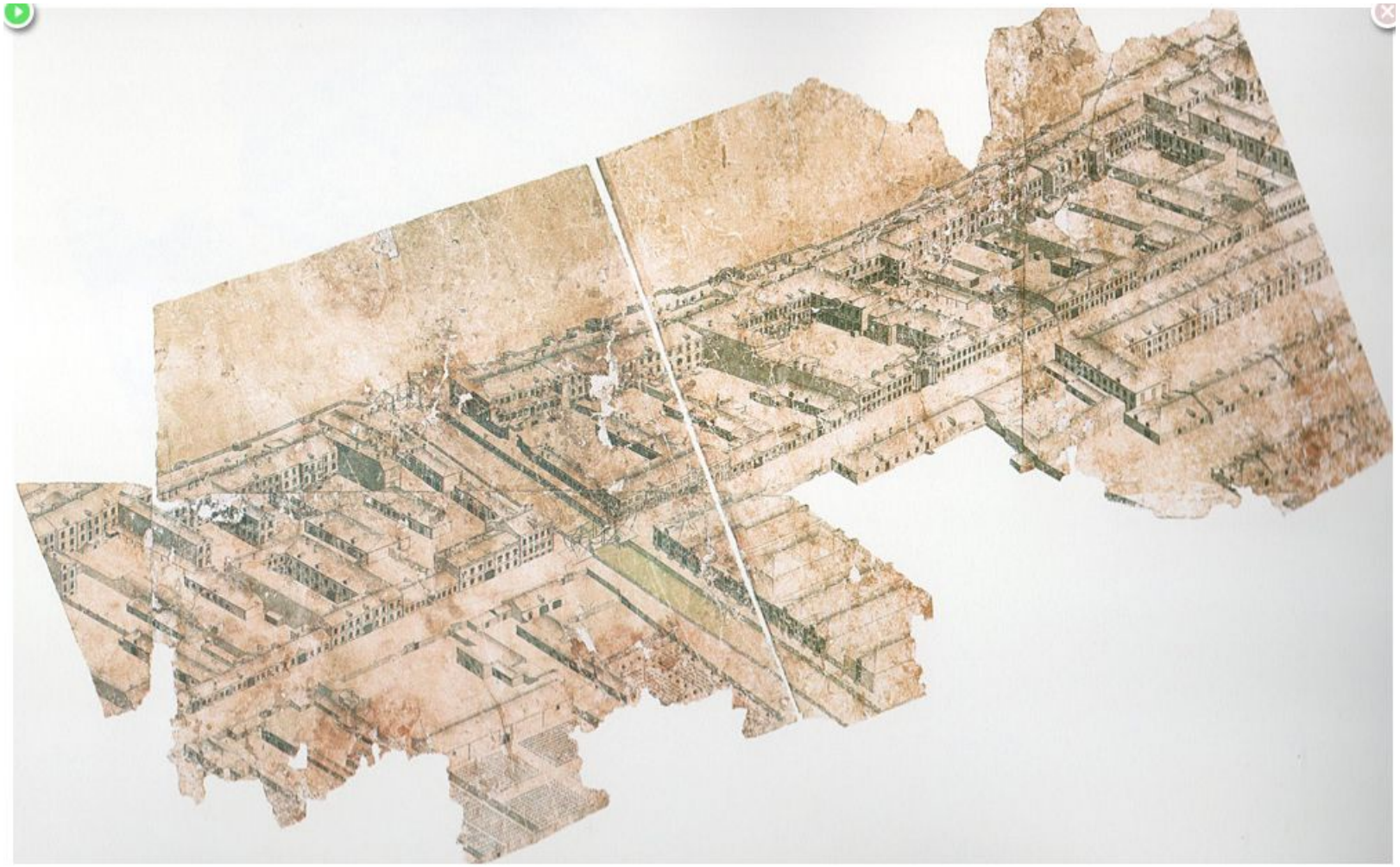


2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/ (дата обращения 04.12.2024).



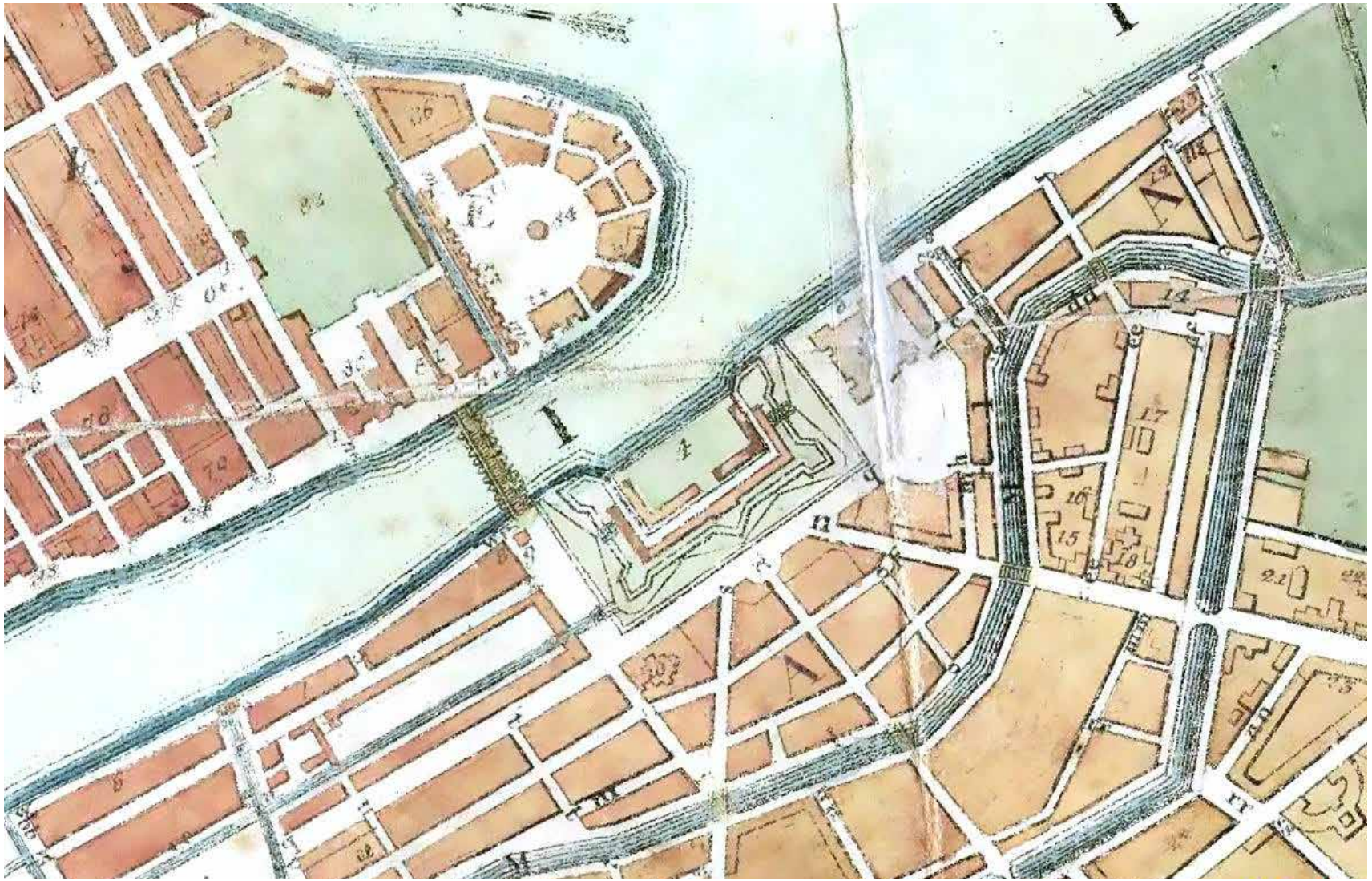
Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы.
План территории 1-й Адмиралтейской части в границах:
N-S. Береговая Нижняя линия (Галерная, Английская набережная) - Старо-Исаакиевская (Галерная) улица - Адмиралтейский канал (Конногвардейский бульвар);
W-O. Провиантский (Ново-Адмиралтейский) остров - 1-й Адмиралтейский канал - Крюков канал - петровская (Сенатская, Декабристов) площадь.

3. План территории 1-й Адмиралтейской части из Аксонометрического плана Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. // Источник: https://vk.com/photo-29500490_313384670 (дата обращения 04.12.2024).

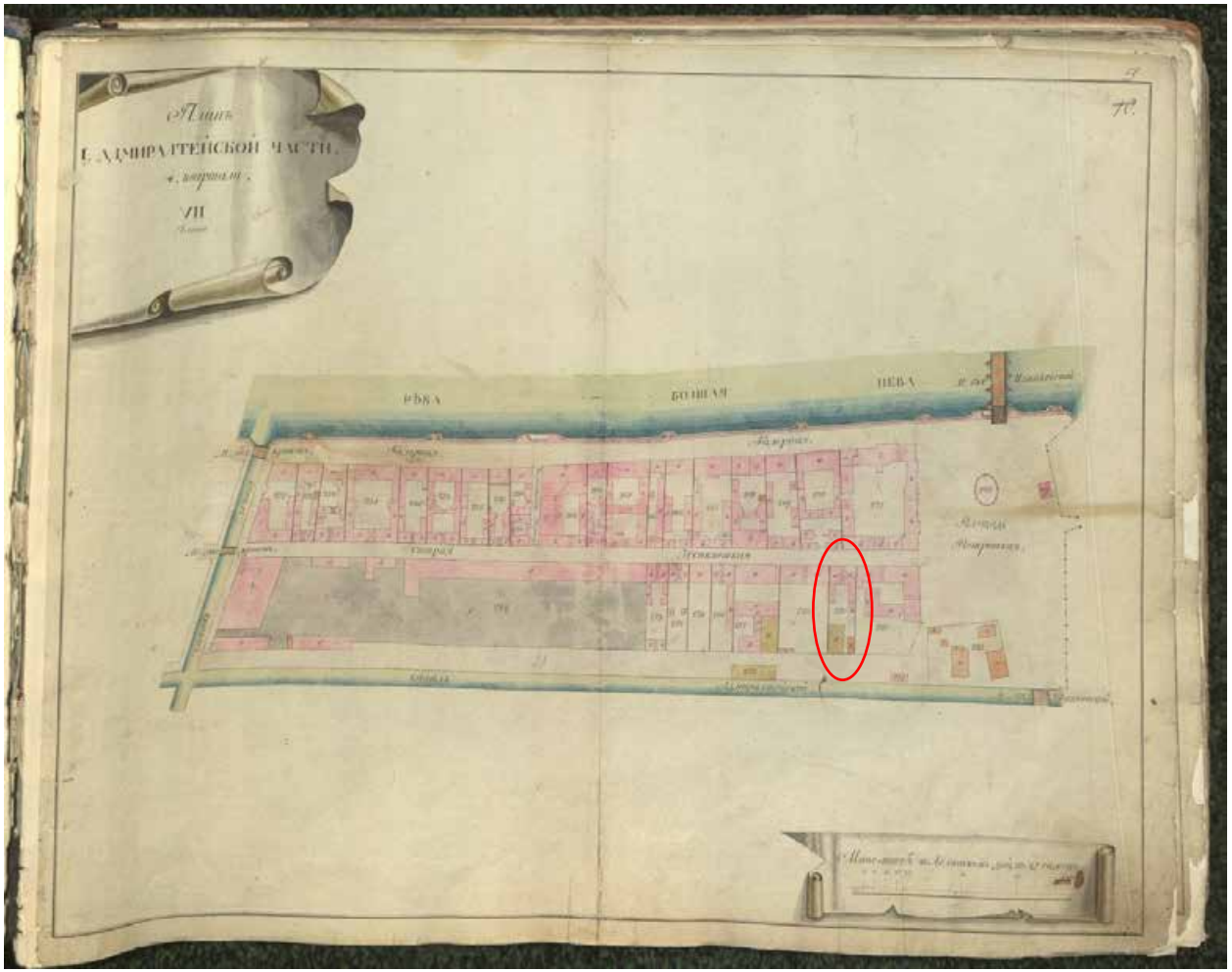


Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы.
План территории 1-й Адмиралтейской части в границах:
N-S. Береговая Нижняя линия (Галерная, Английская набережная) - Старо-Исаакиевская (Галерная) улица - Адмиралтейский канал (Конногвардейский бульвар);
W-O. Провиантский (Ново-Адмиралтейский) остров - 1-й Адмиралтейский канал - Крюков канал - петровская (Сенатская, Декабристов) площадь.

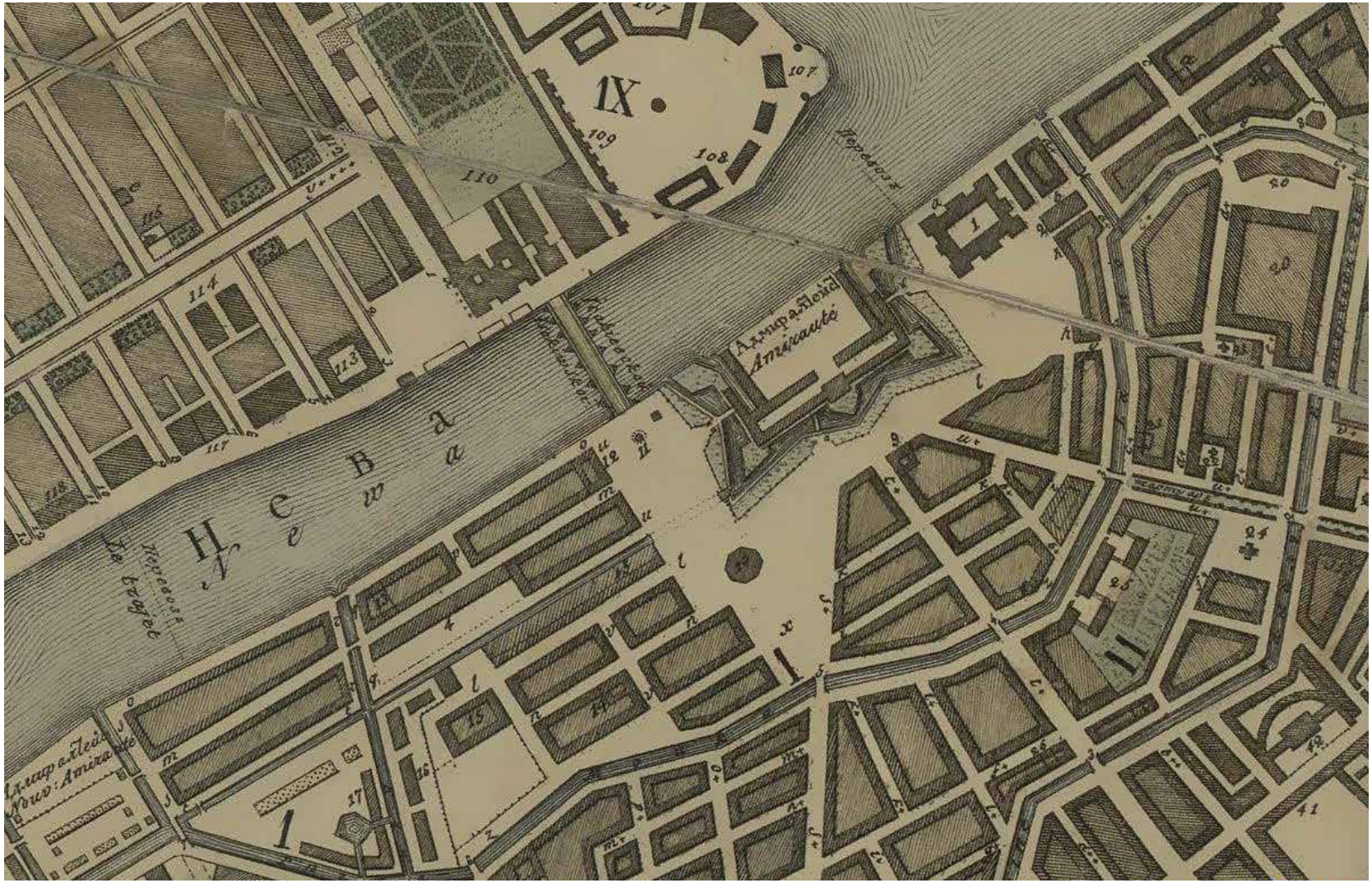
4. План территории 1-й Адмиралтейской части из Аксонометрического плана Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. // Источник: https://vk.com/photo-29500490_313384671 (дата обращения 04.12.2024).



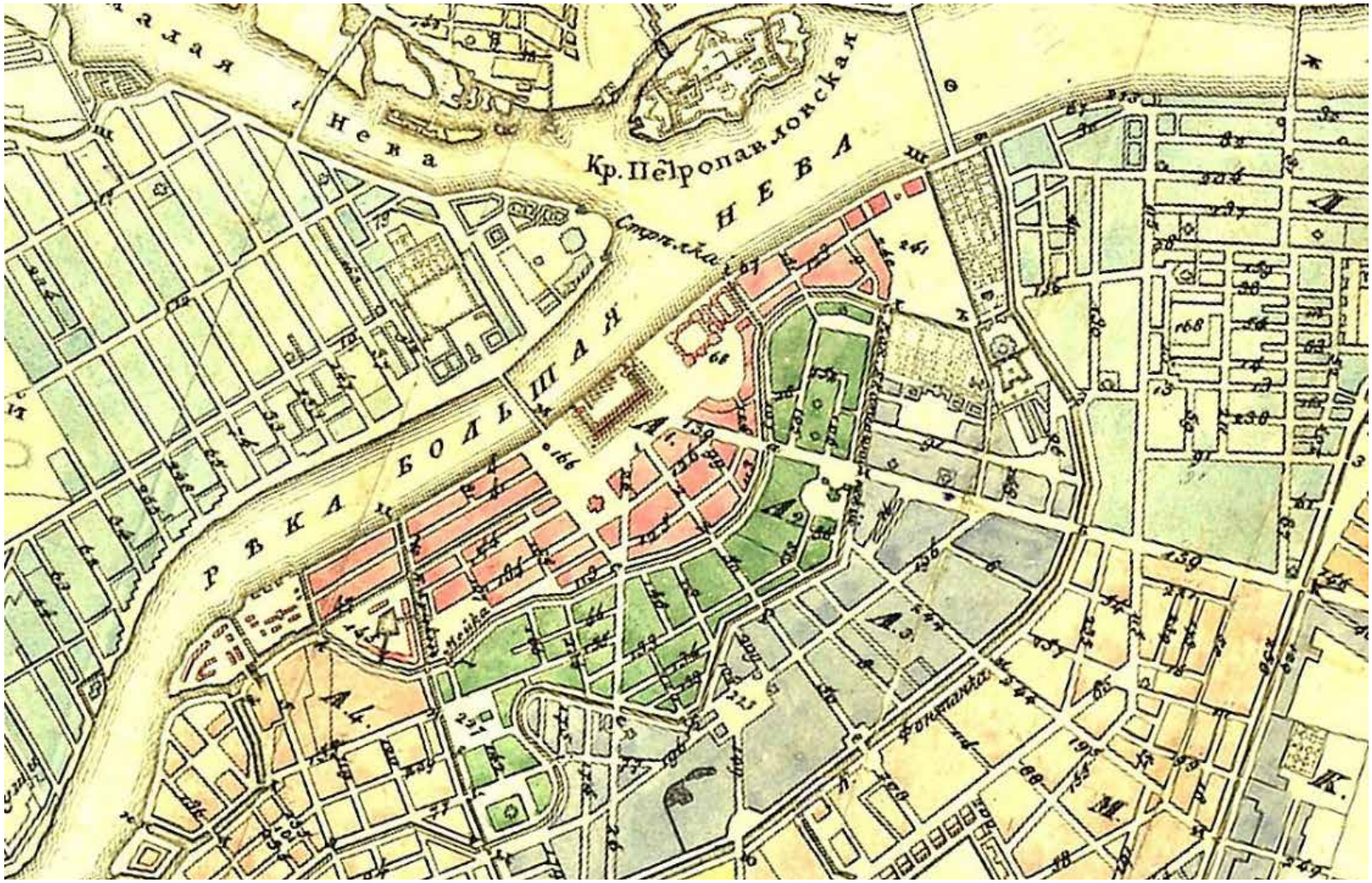
5. План Петербурга 1791 года Савинкова. Фрагмент// Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1791/ (дата обращения 04.12.2024).



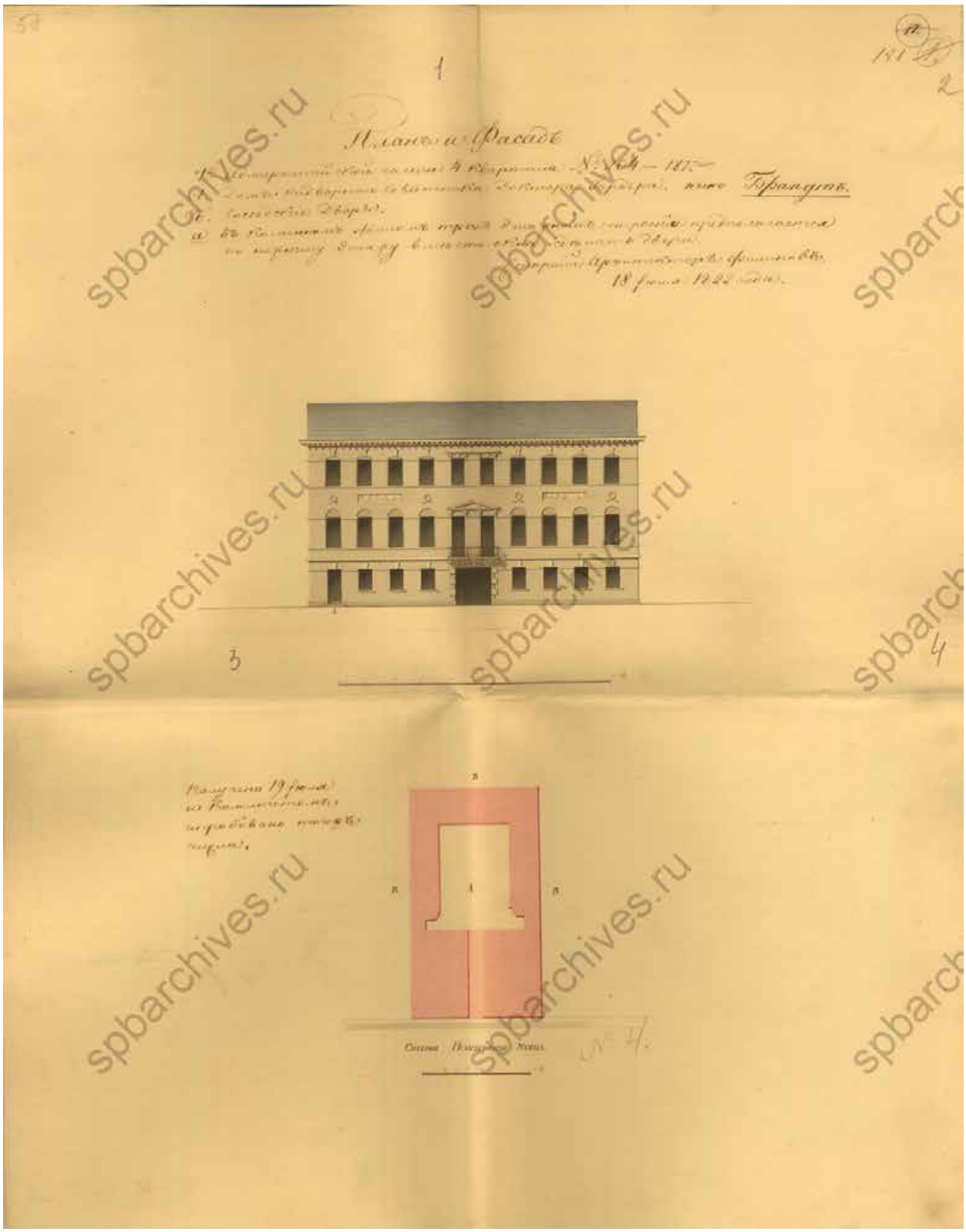
6. План 1 Адмиралтейской части 4 квартала VII план. «Атлас Санкт-Петербурга 1798 г.» («Сенатский Атлас») // Источник: ЦГИА СПб, Фонд 513, Опись 168, ед. хр. 319 Л. 9.



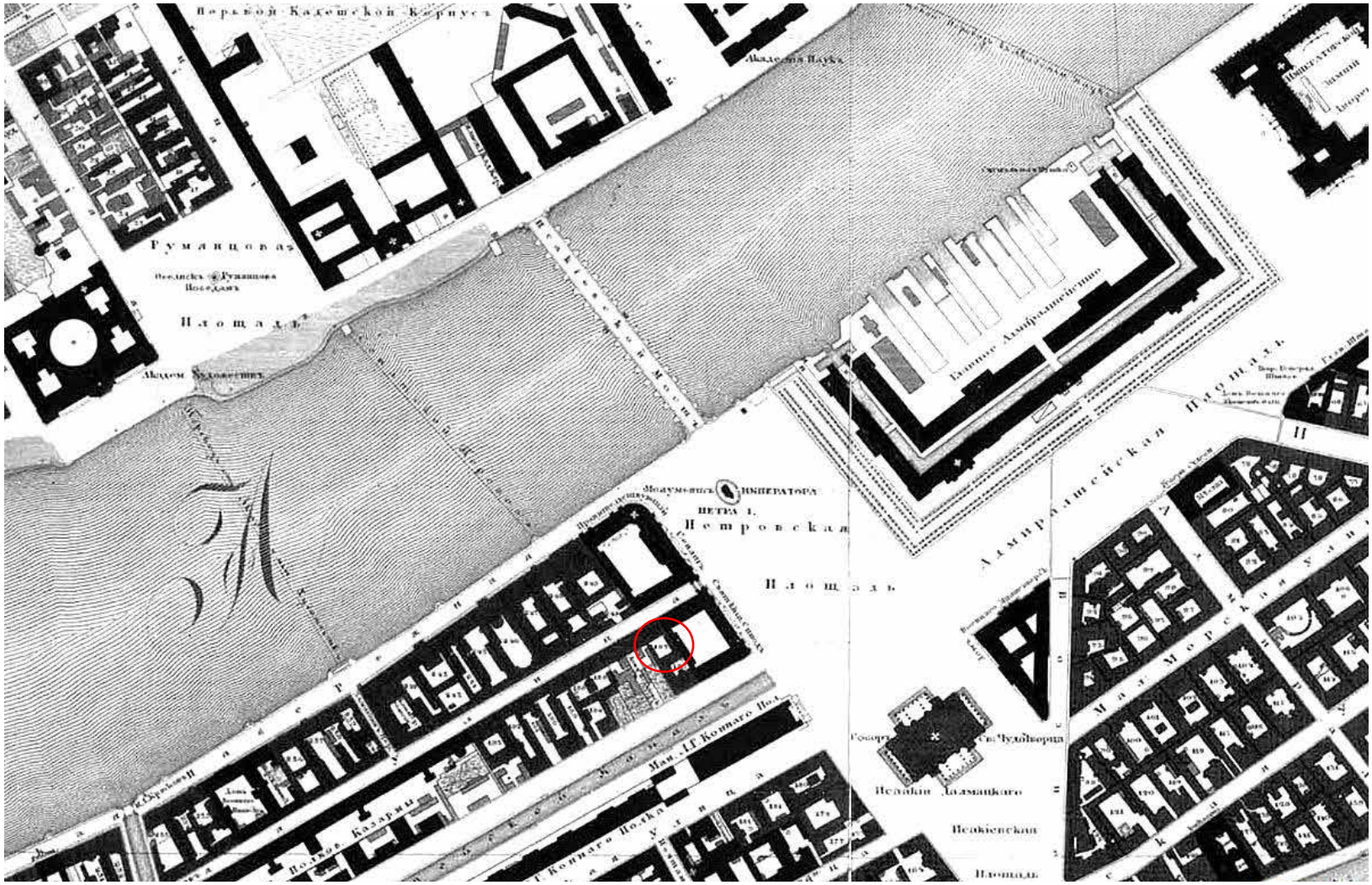
7. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/ (дата обращения 04.12.2024).



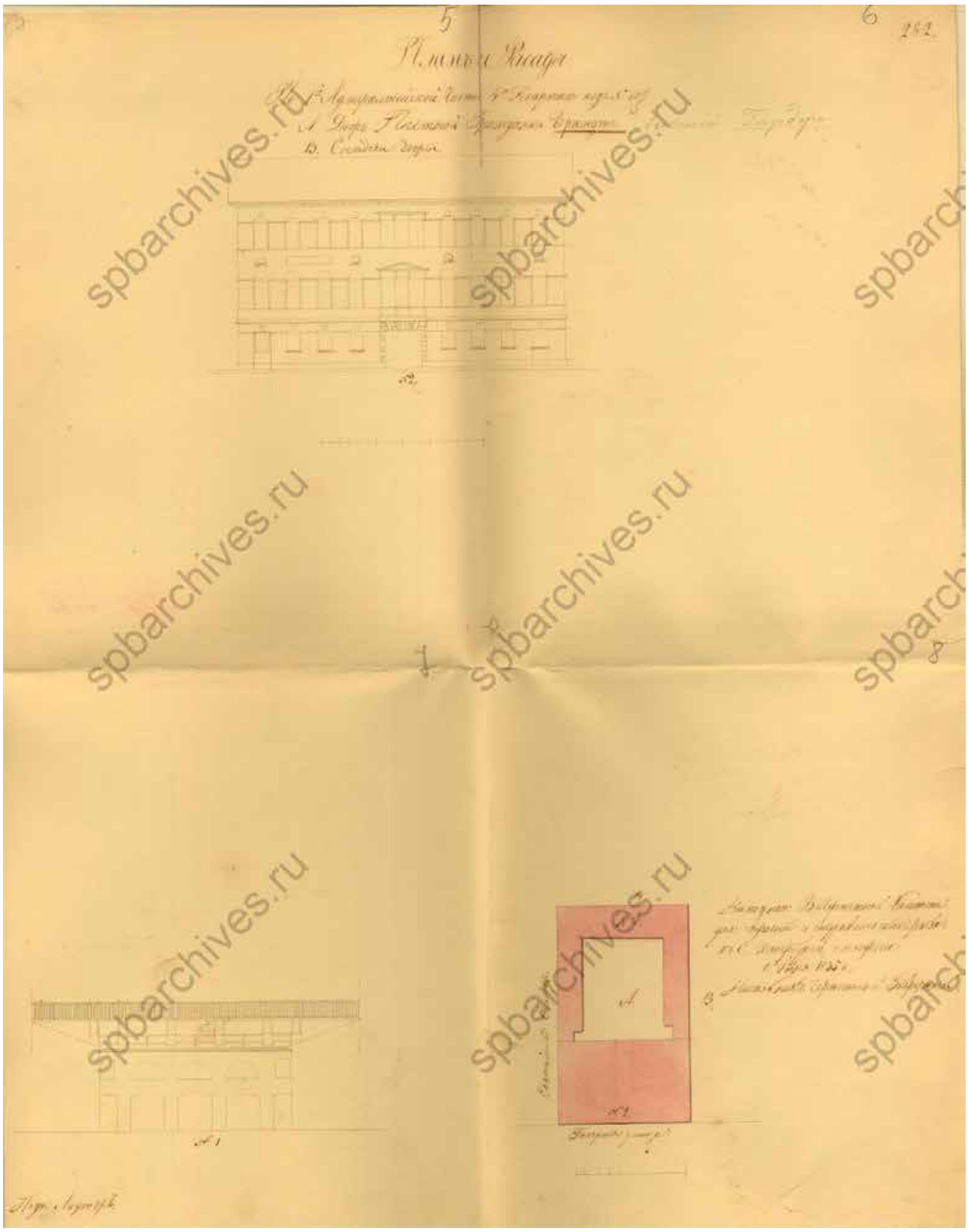
8. Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера. 1822 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822aller/ (дата обращения 04.12.2024).



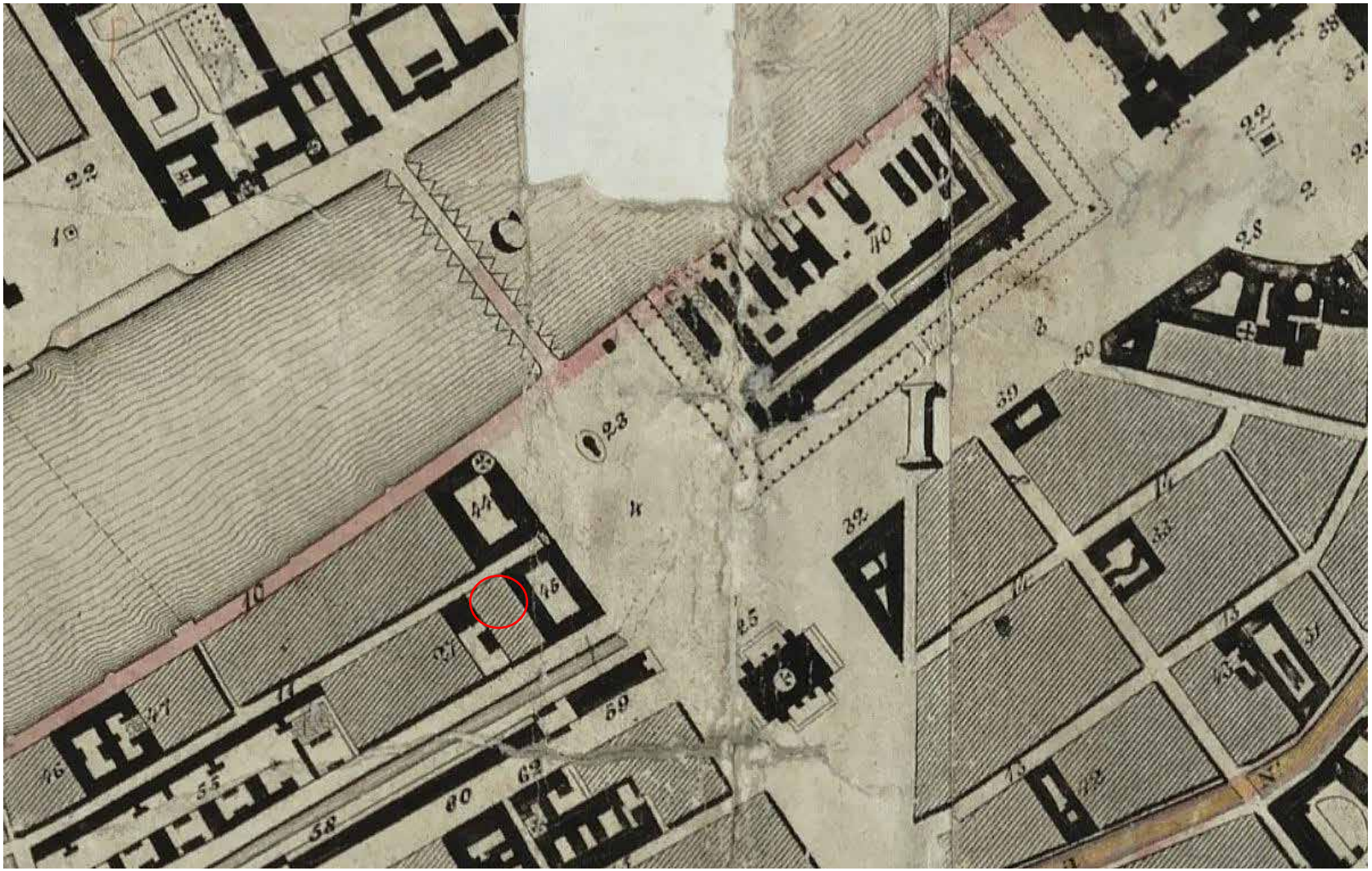
9. План и фасад 1 Адмиралтейской части 4 квартала №204-187. А. Дом надворного советника Доктора Гардера, ныне Брандт. Б. Соседские дворы. а. в каменном жилом трехэтажном строении предполагается по нижнему этажу вместо окна сделать двери. Старший архитектор Филипов. 18 июля 1822 года. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 1-4.



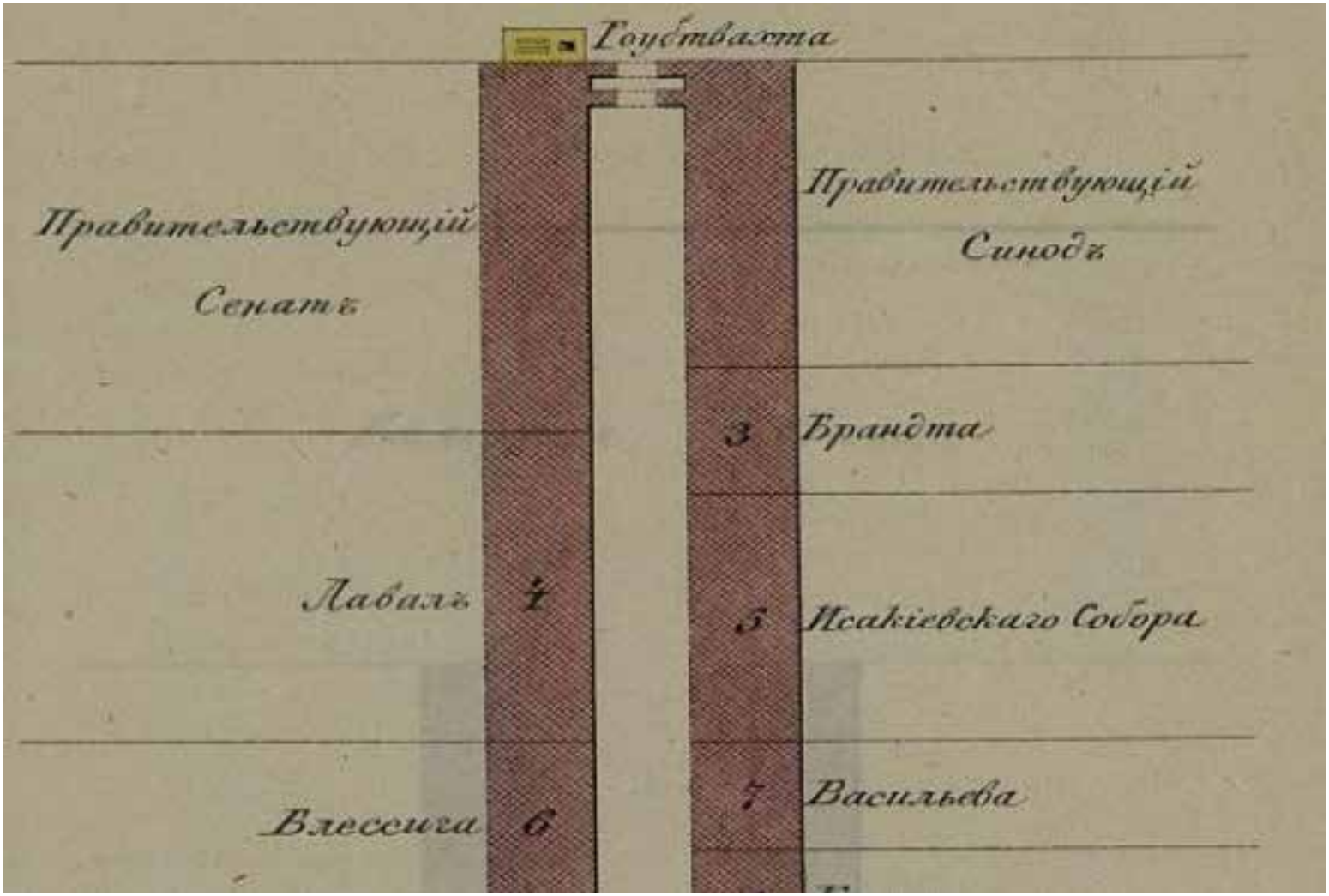
10. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 04.12.2024).



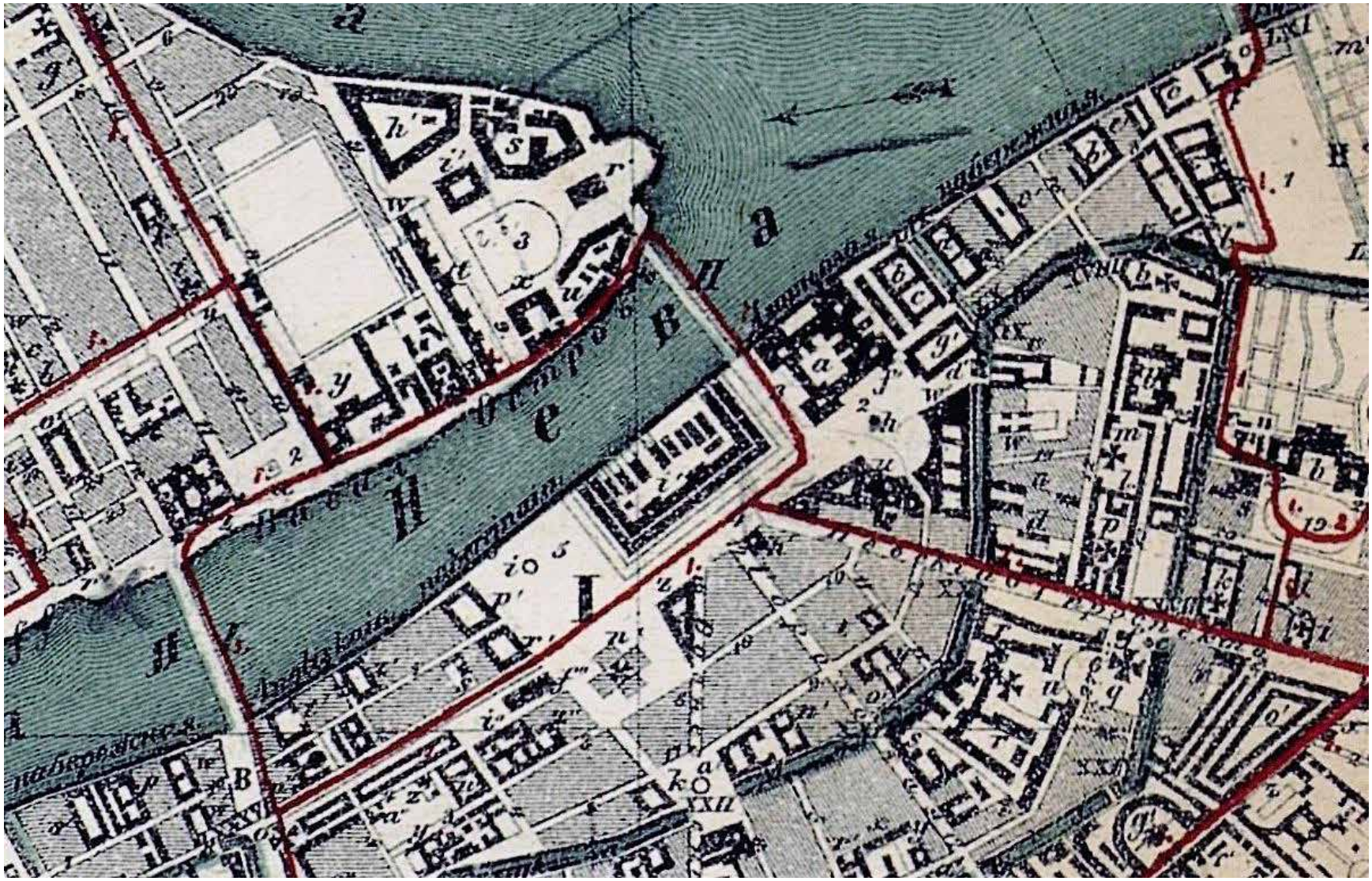
11. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №187 А. Двор Почетной Гражданки Брандт. В. Соседские дворы. Подп. Лаутер. 1835 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 5-8.



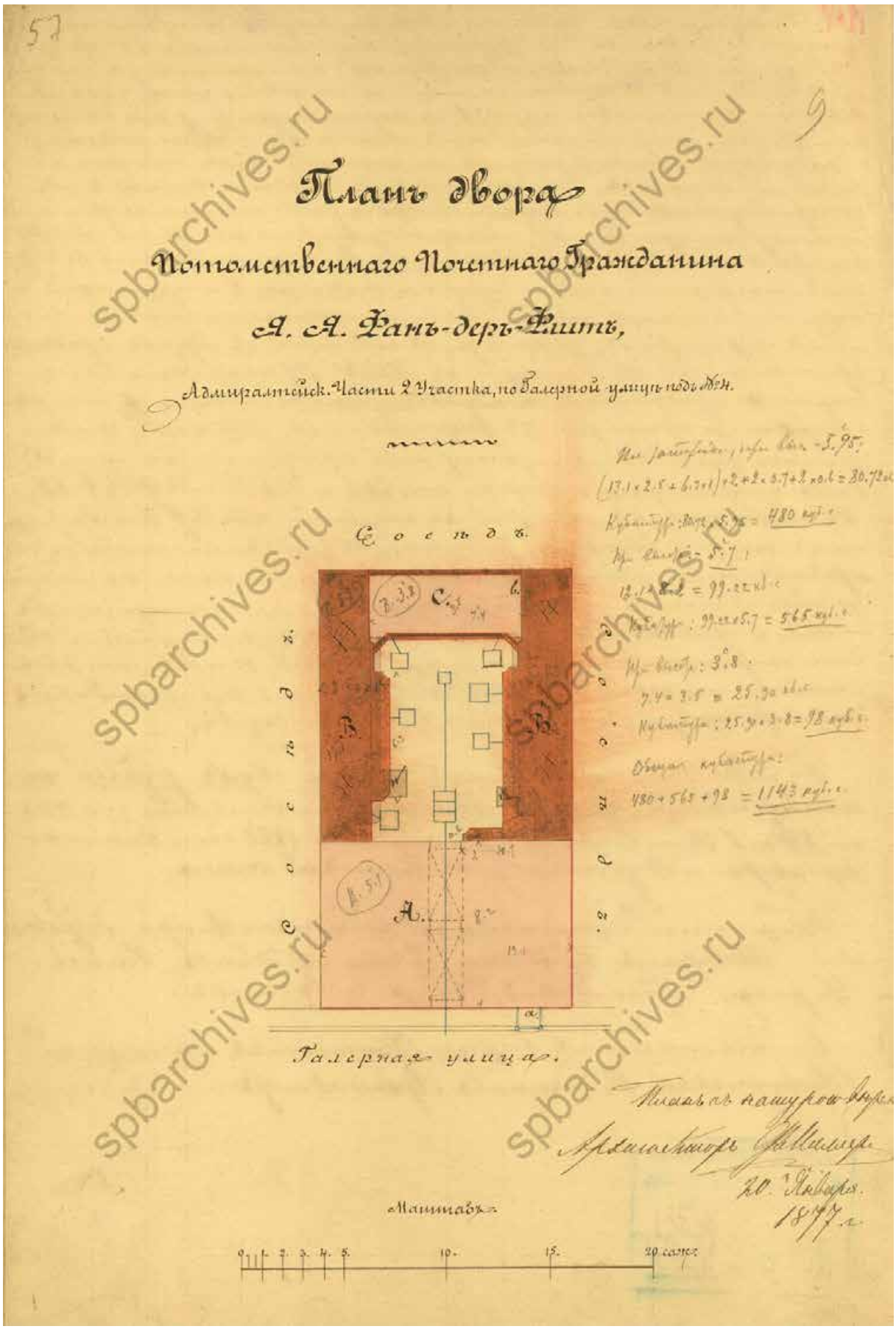
12. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/ (дата обращения 04.12.2024).



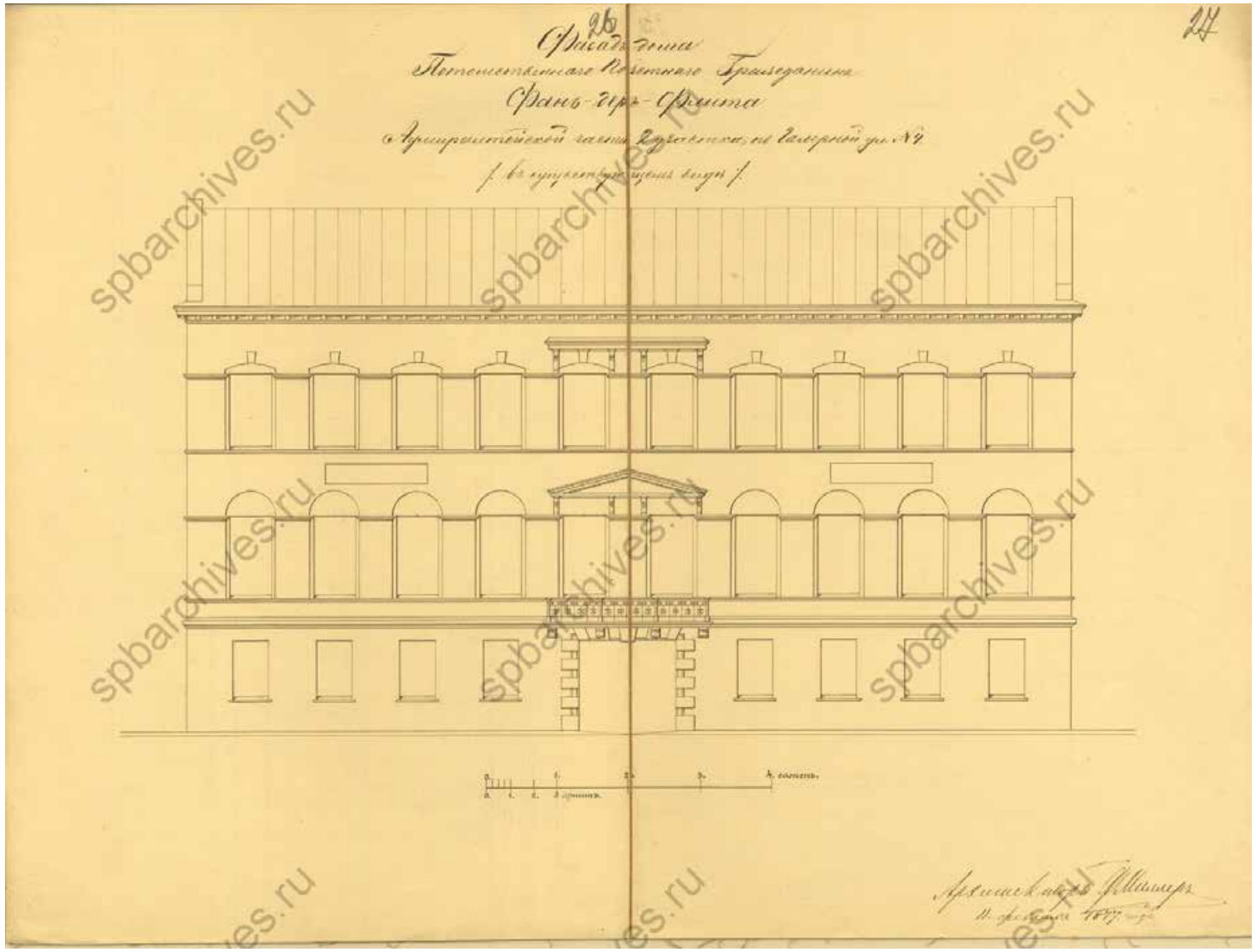
13. Схема из «Атласа» Н.И. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849. С. 7.



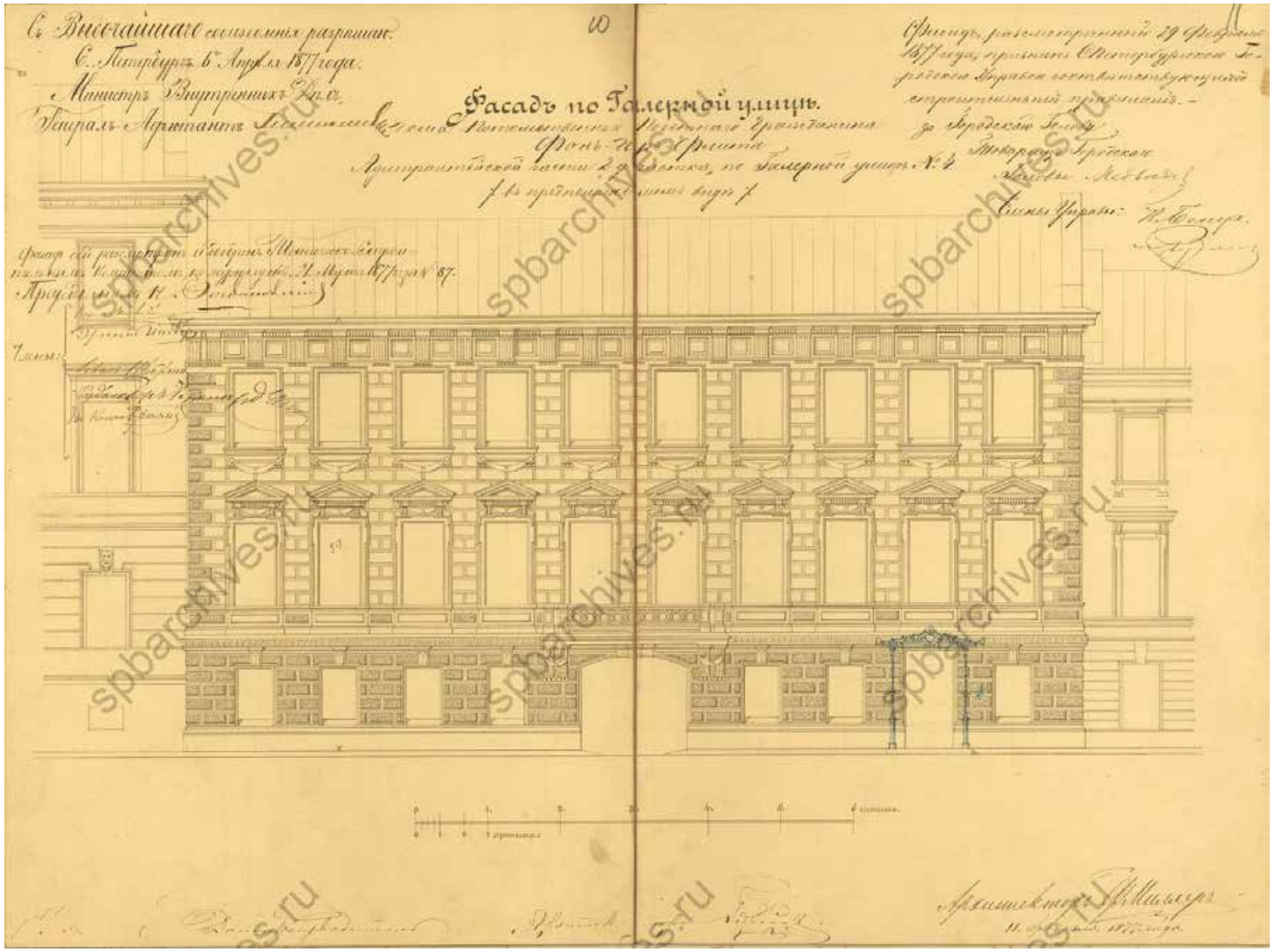
14. Новый план Ст.-Петербурга и окрестностей 1875 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875-plan/ (дата обращения 04.12.2024).



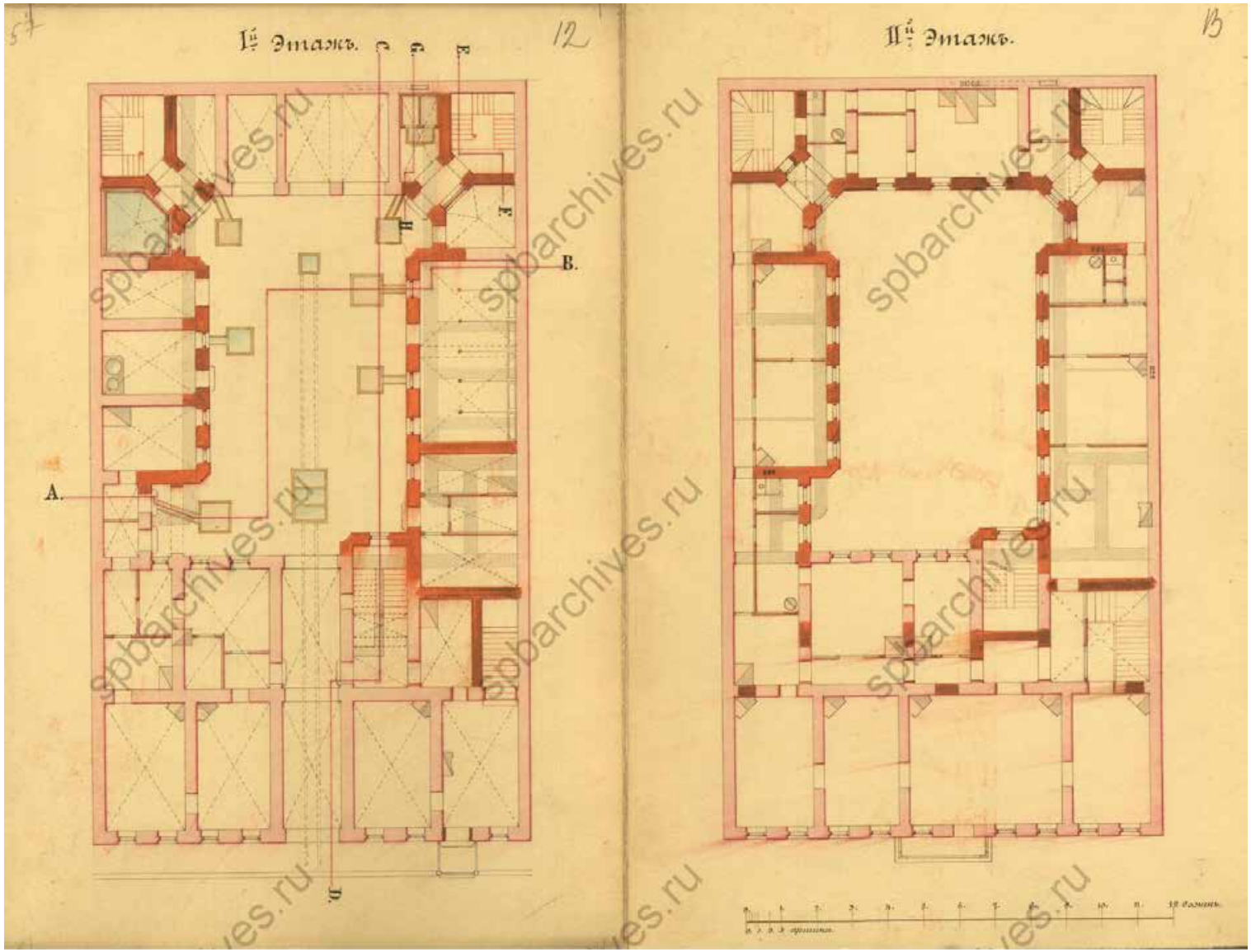
15. План двора потомственного почетного гражданина Я.Я. Фан-дер-Флит, Адмиралтейск. Части 2 Участка, по Галерной улице под №4. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 9.



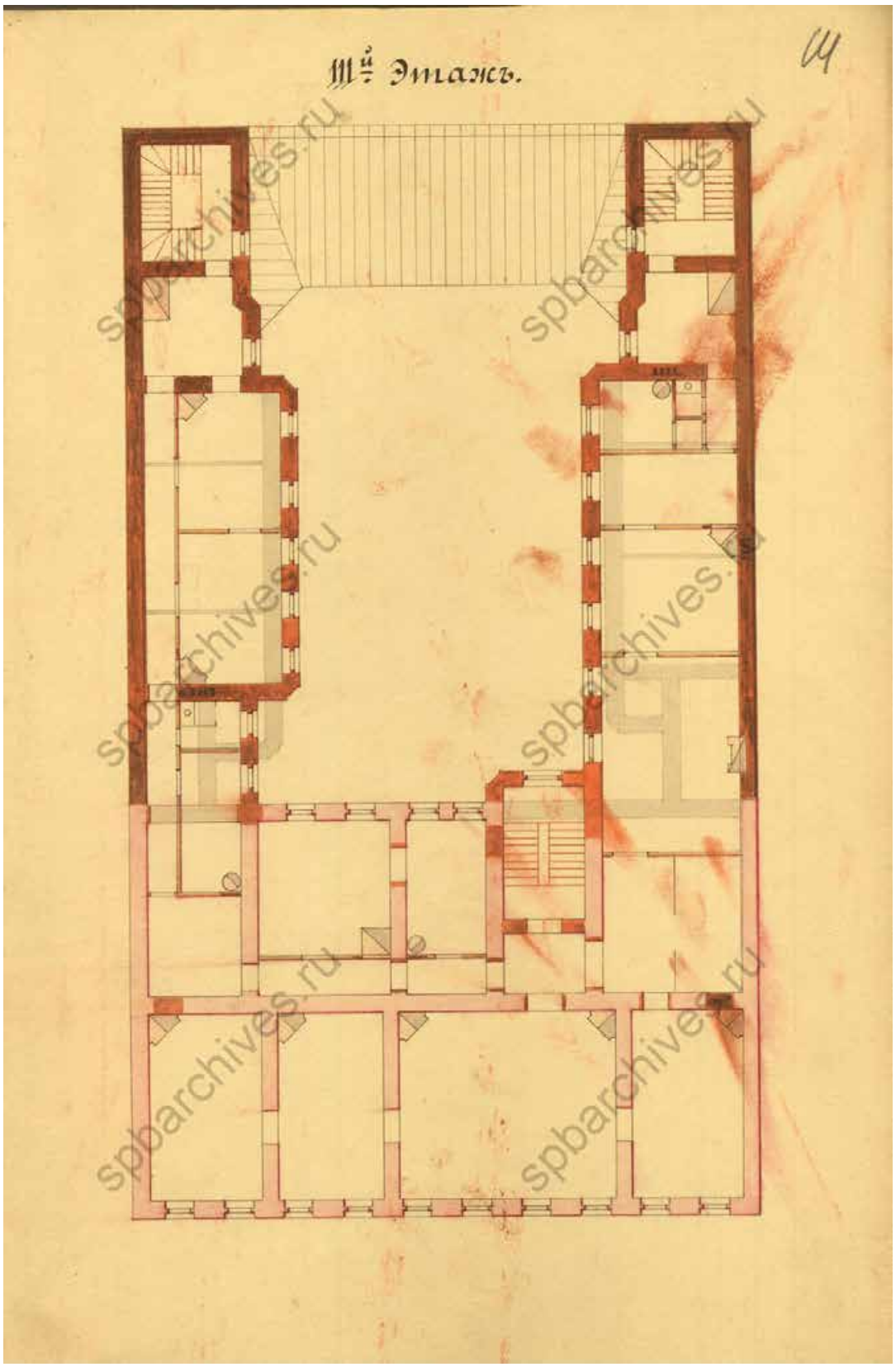
16. Фасад дома потомственного почетного гражданина Фан-дер-Флита Адмиралтейской части 2 участка, по Галерной ул. №4 (в существующем виде). Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 26-27.



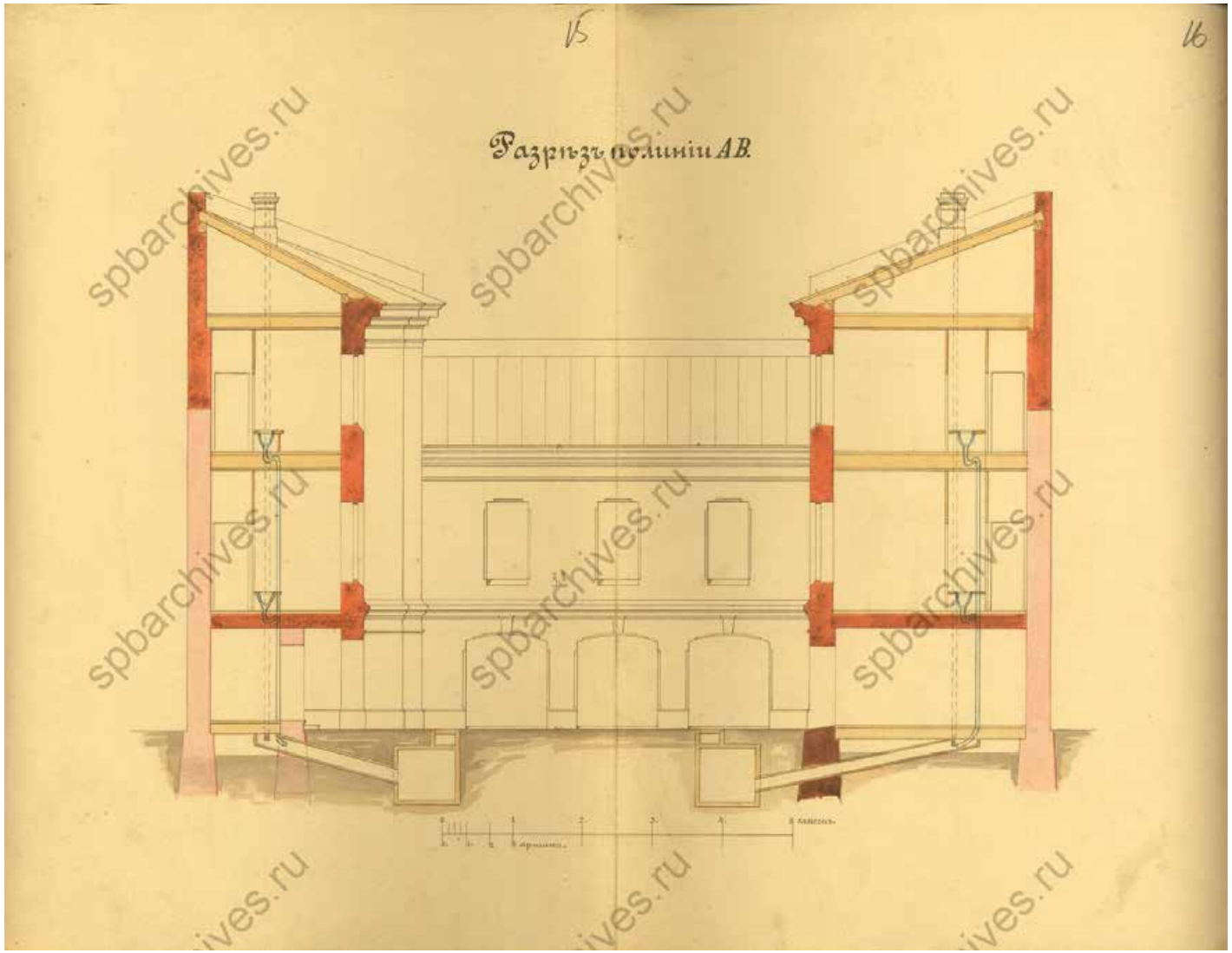
17. Фасад по Галерной улице дома потомственного почетного гражданина Фон-дер-Флита, Адмиралтейской части 2 участка, по Галерной улице №4. (в предполагаемом виде). Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 10-11.



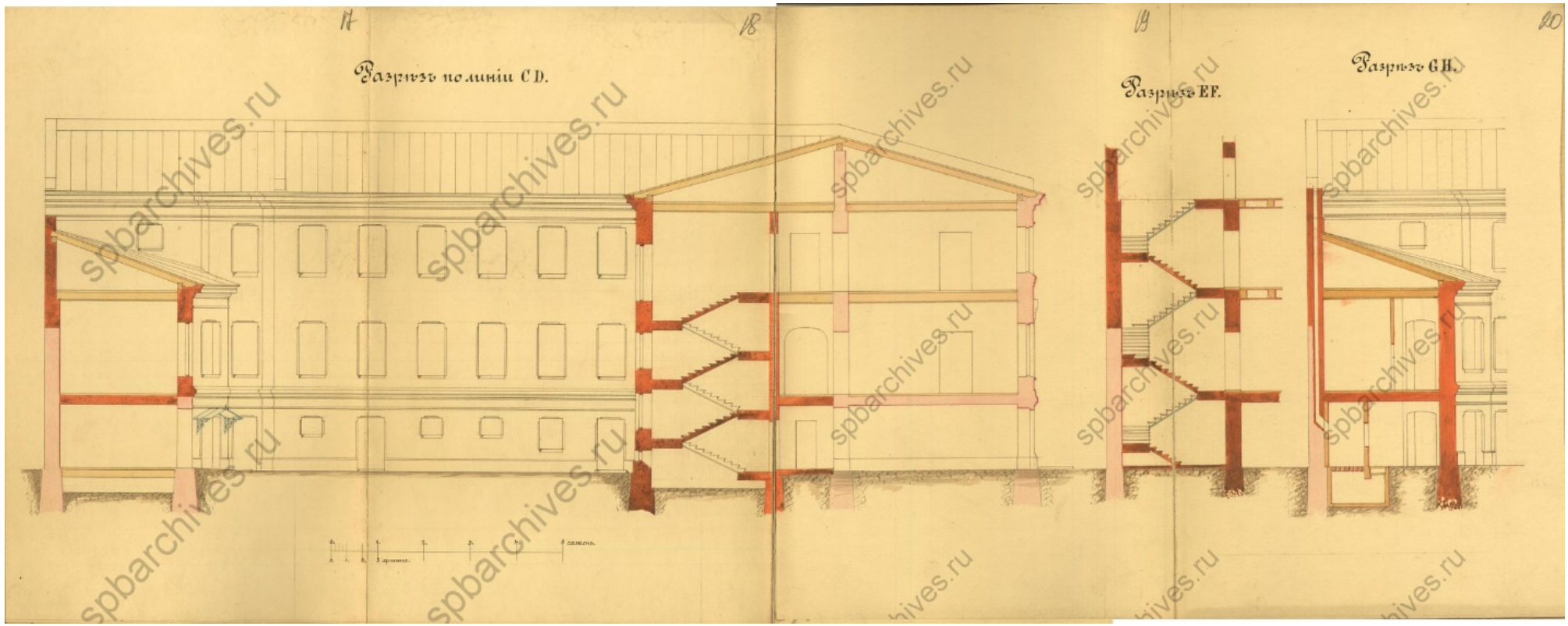
18. Планы 1 и 2 этажей. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 12-13.



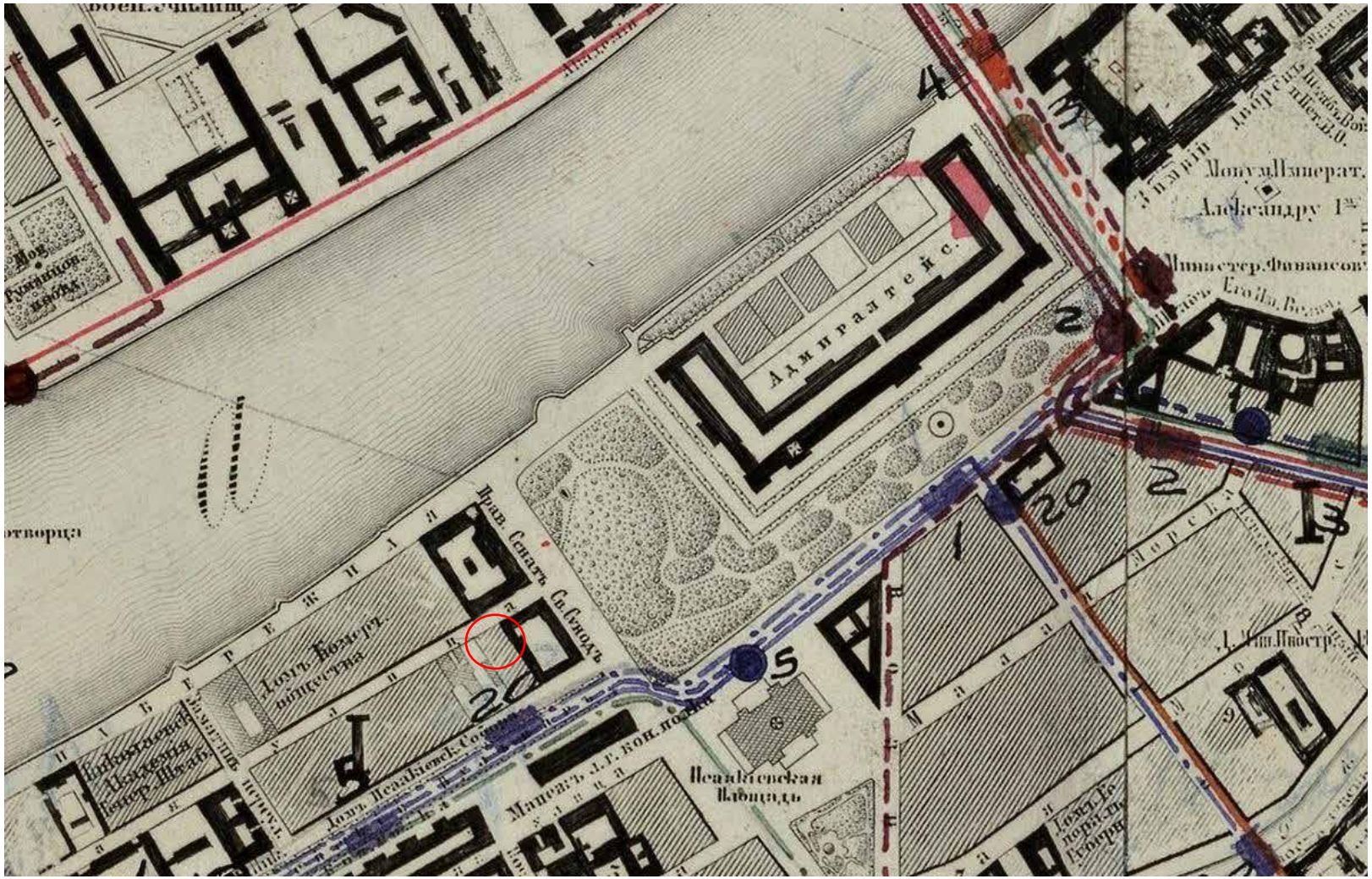
19. План 3 этажа. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 14.



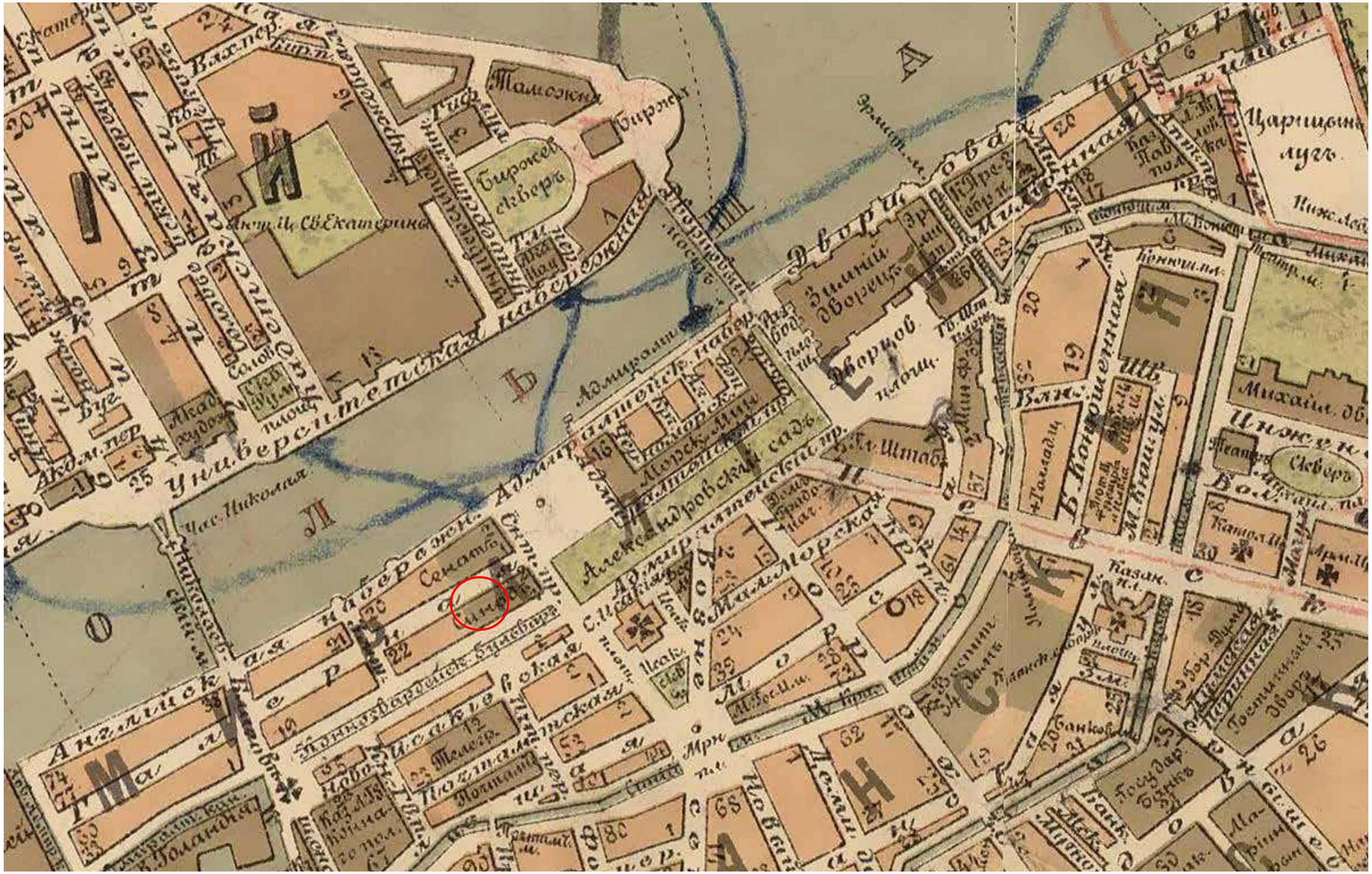
20. Разрез по линии АВ. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 15-16.



21. Разрезы. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 17-20.

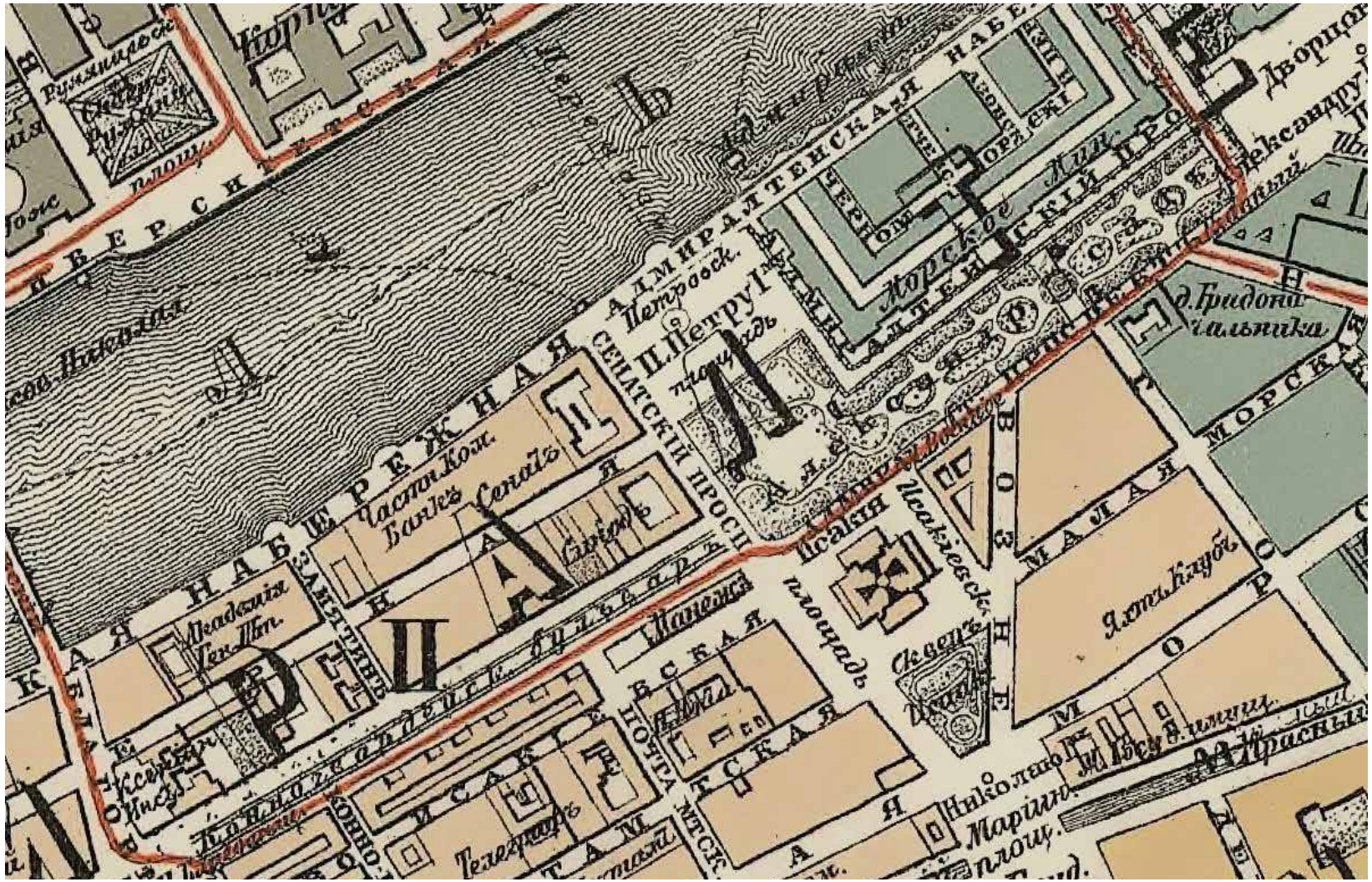


22. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1881/ (дата обращения 05.12.2024).

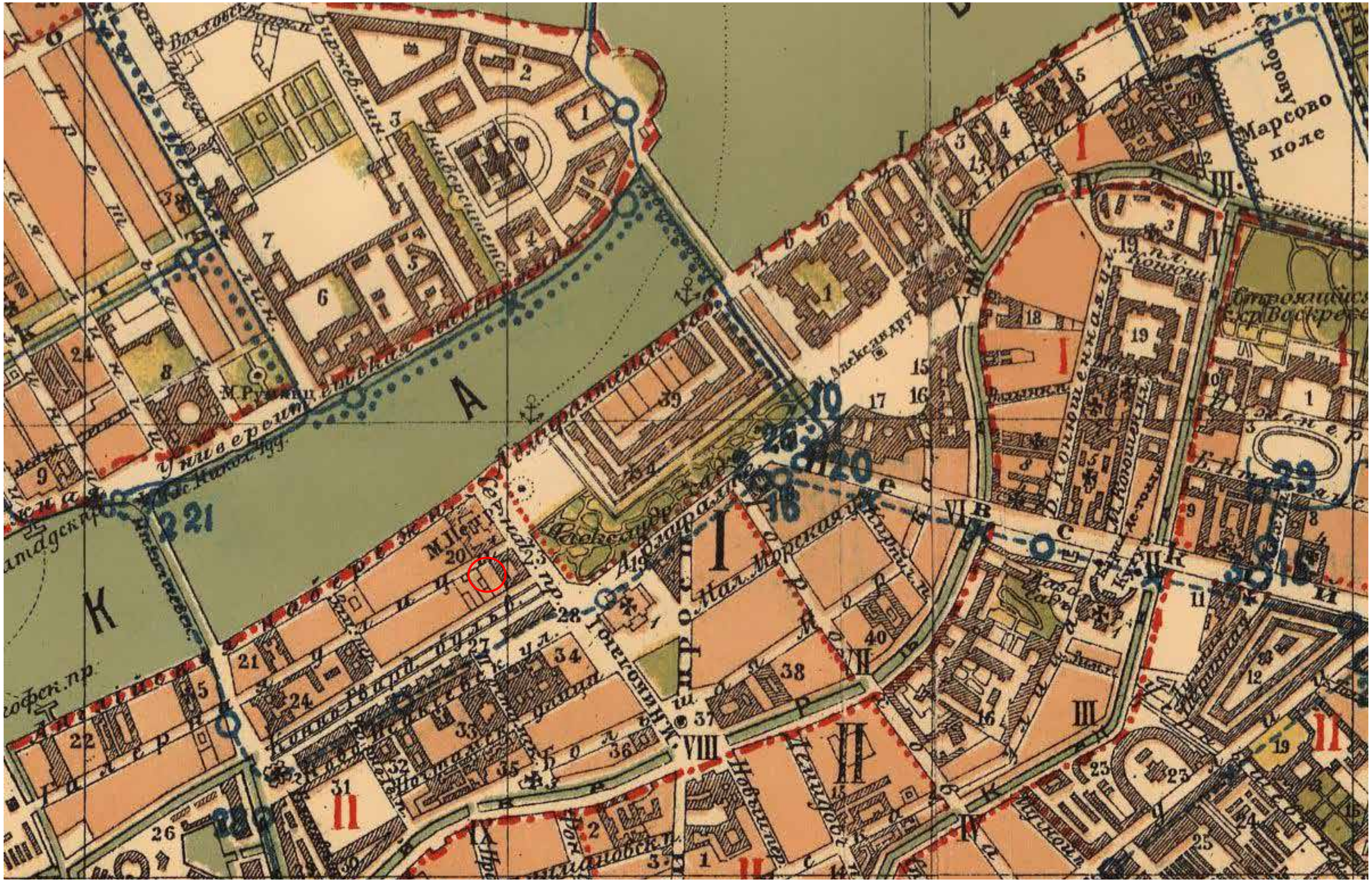


23. С. Петербург 1890 года - план Тяпина. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1890/ (дата обращения 05.12.2024).

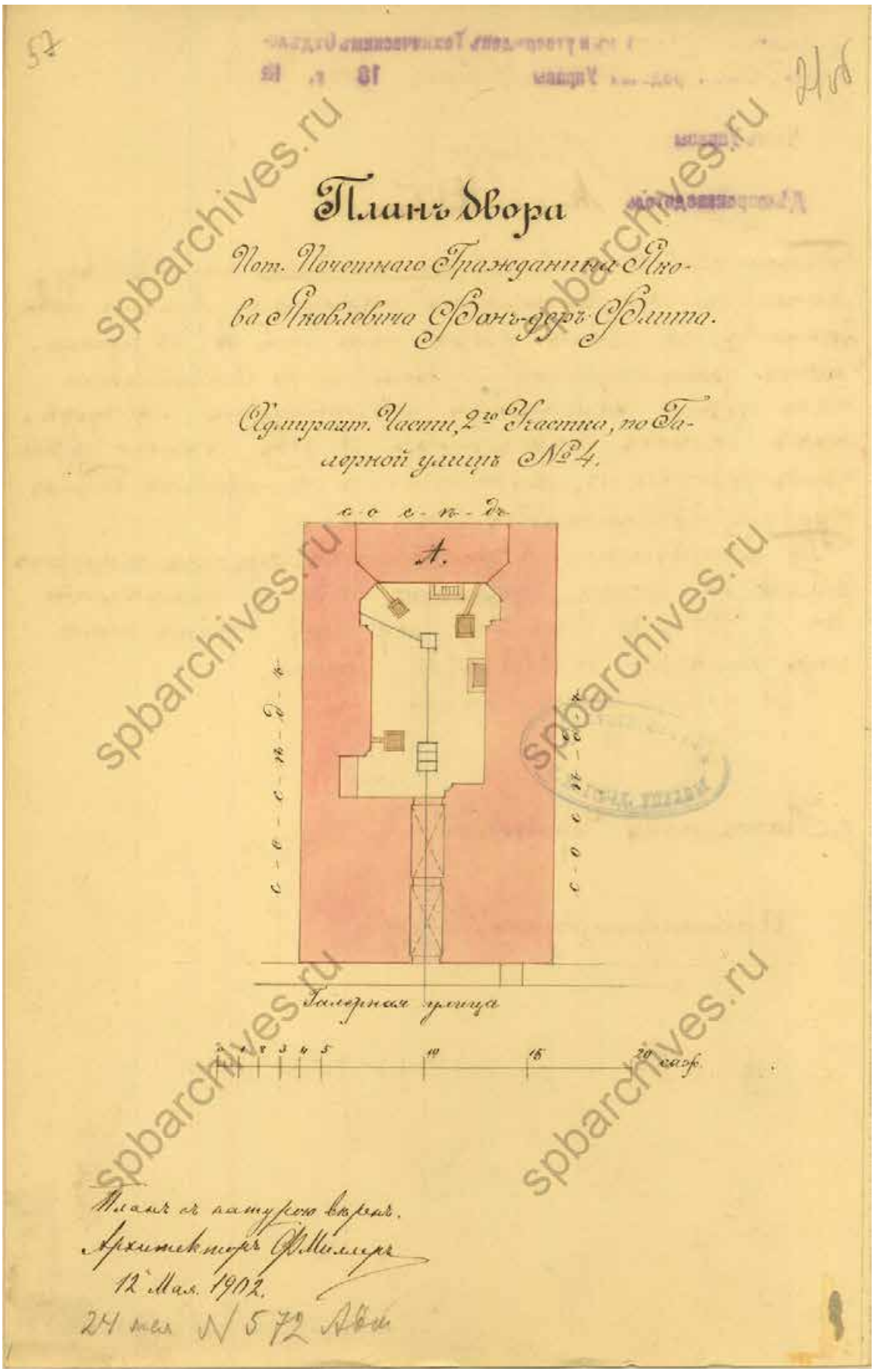
24. Галерная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 1897 г. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34746737 (дата обращения 04.12.2024).



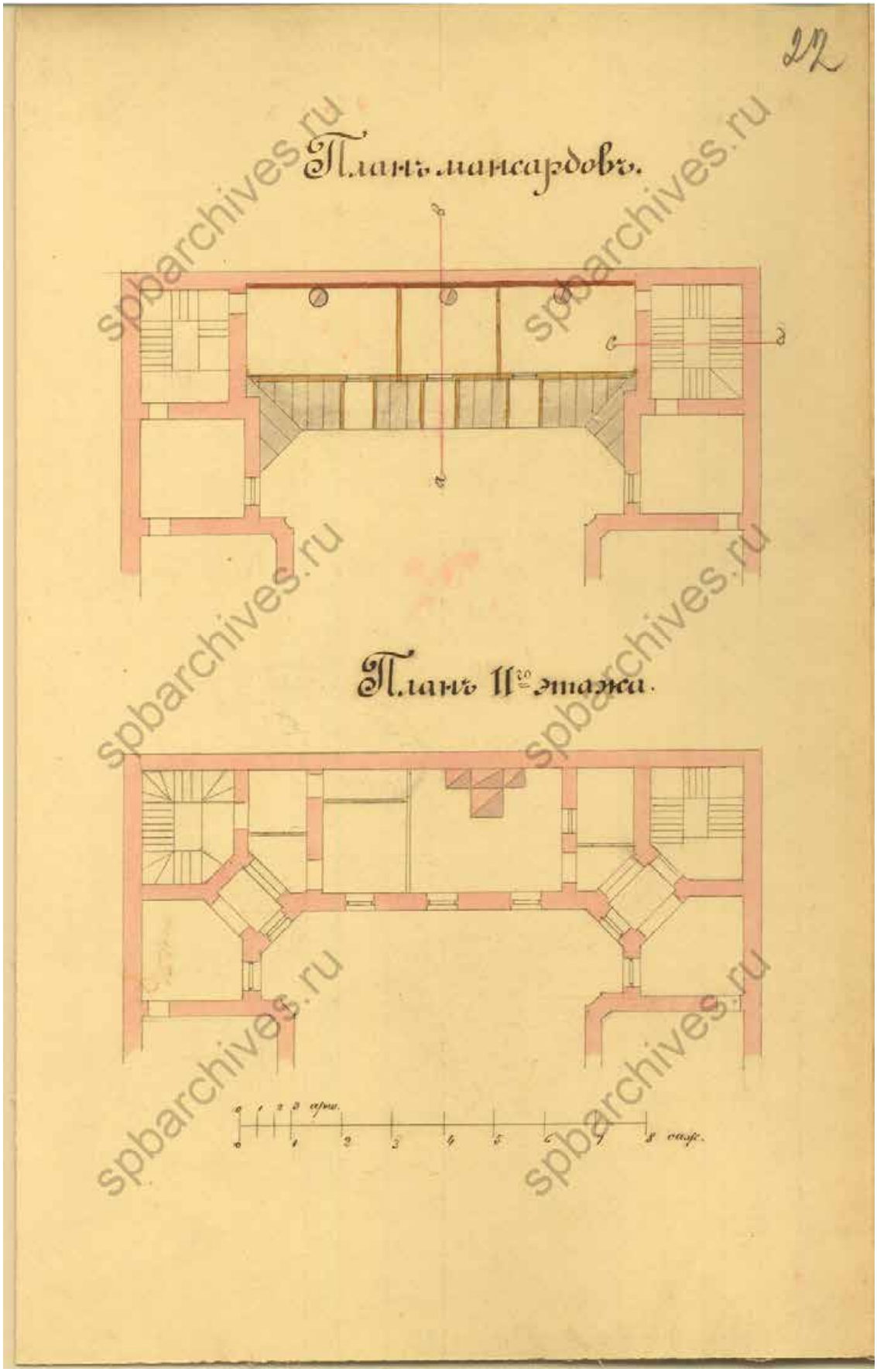
25. План из путеводителя Суворина 1897 года: Весь Петербург. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1897/ (дата обращения 05.12.2024).



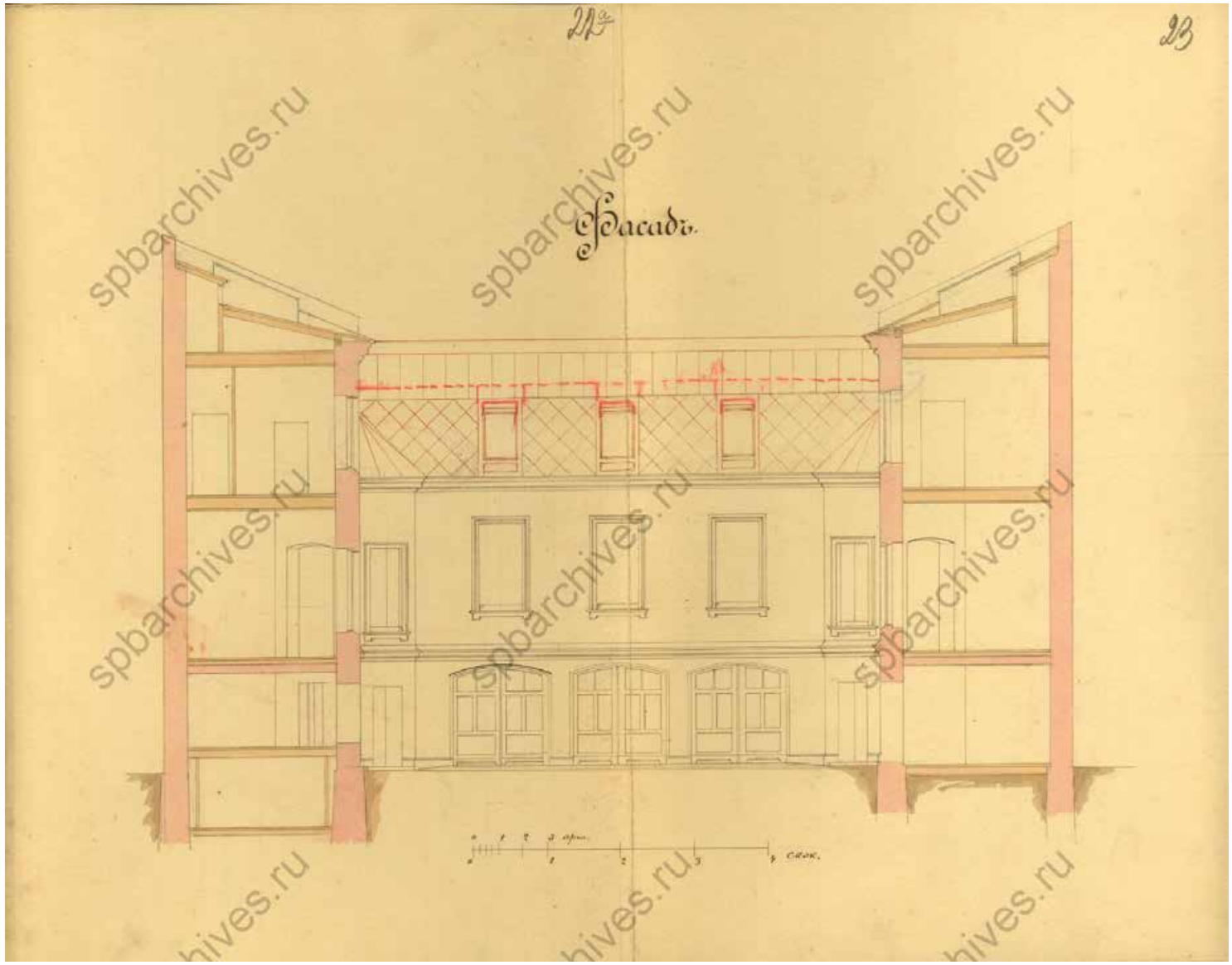
26. План Санкт-Петербурга 1902 года издания Руднева. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1902-plan/ (дата обращения 05.12.2024).



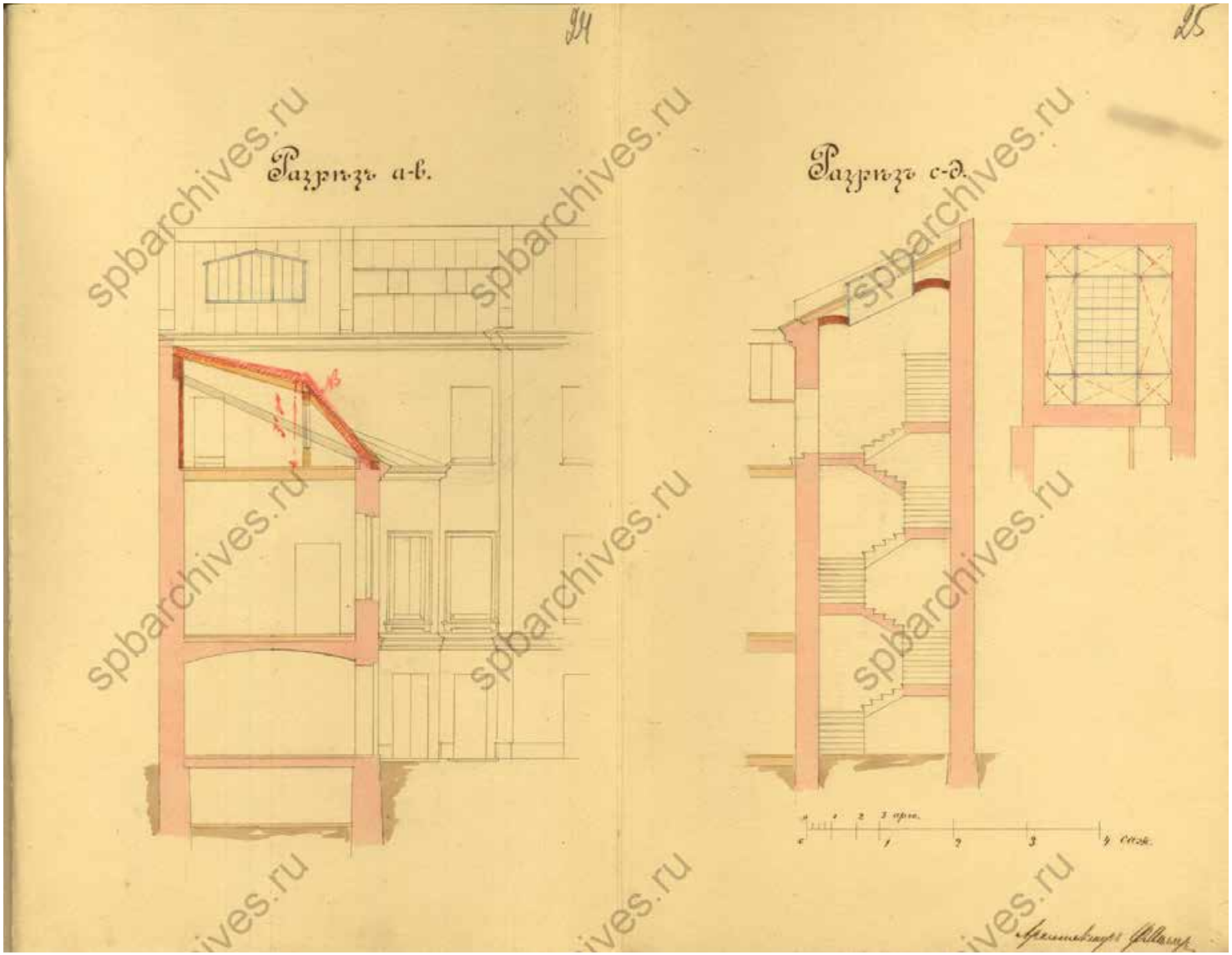
27. План двора пот. почетного гражданина Якова Яковлевича Фан-дер-Флита. Адмиралт. части, 2-го участка, по Галерной улице №4. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 21об.



28. План мансардов и 2 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Л. 22.



29. Надворный фасад. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 22а-23.



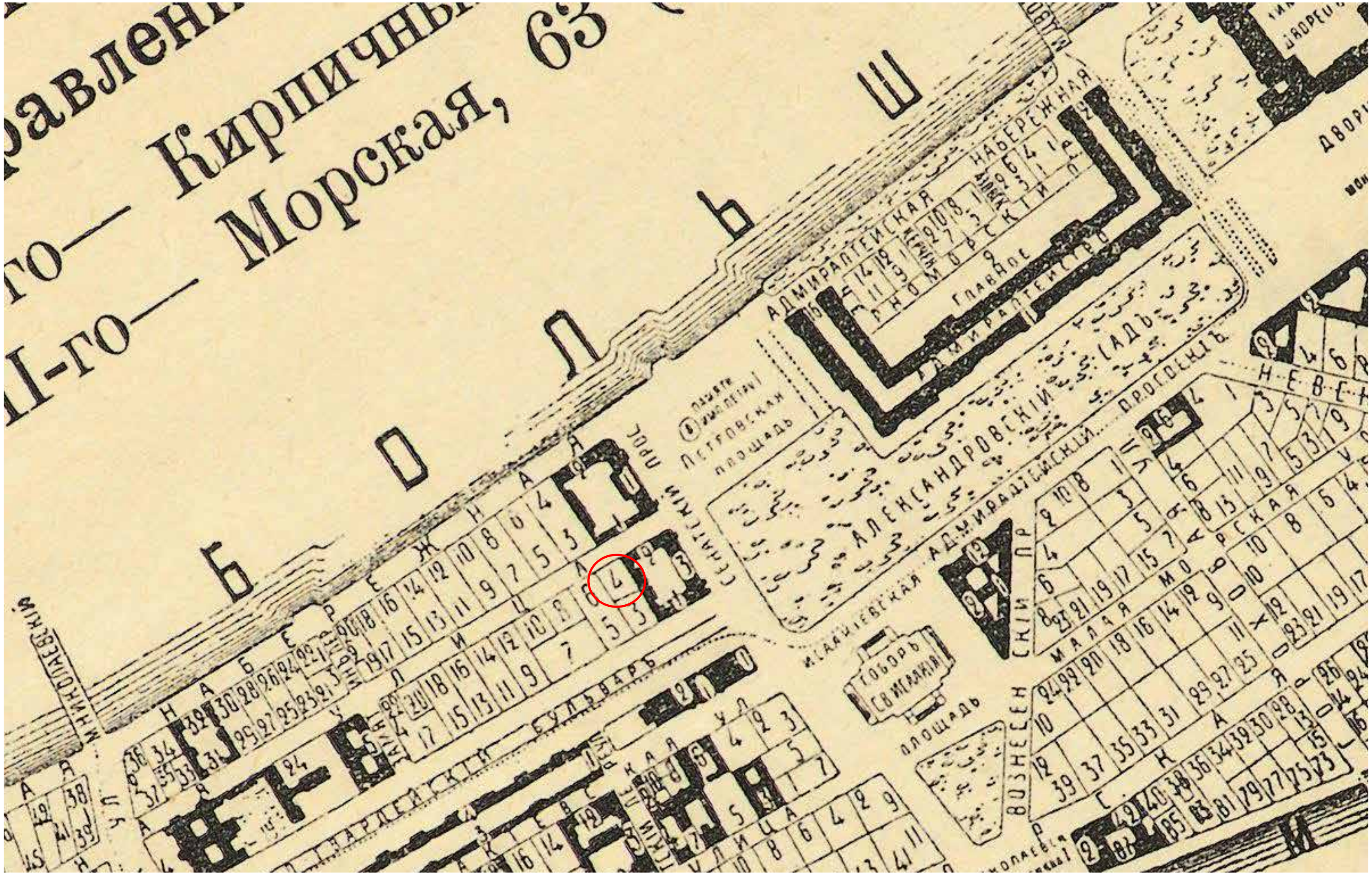
30. Разрезы. Подпись: Архитектор Ф. Миллер. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 57. Лл. 24-25.

31. Сенатские ворота. Фотография. Автор фото неизвестен. 1895-1902 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/873281 (дата обращения 04.12.2024).

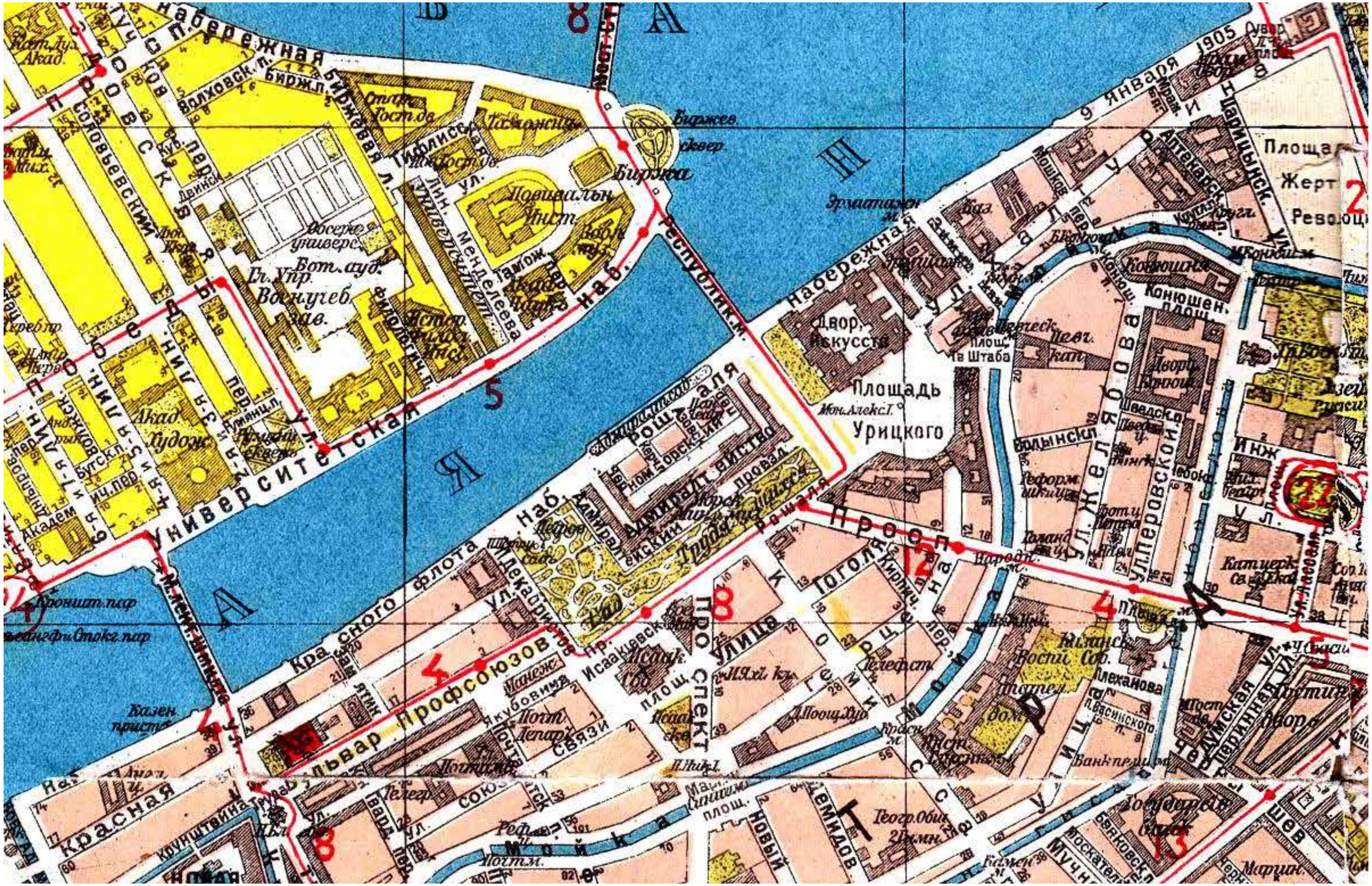
32. Красная улица. Фасад дома № 4. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 71068.

33. Арка здания Сената и Синода. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900-1905 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1522696 (дата обращения 04.12.2024).

34. Арка здания Сената и Синода. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900-1909 г. // Источник: https://pastvu.com/p/1173911 (дата обращения 04.12.2024).

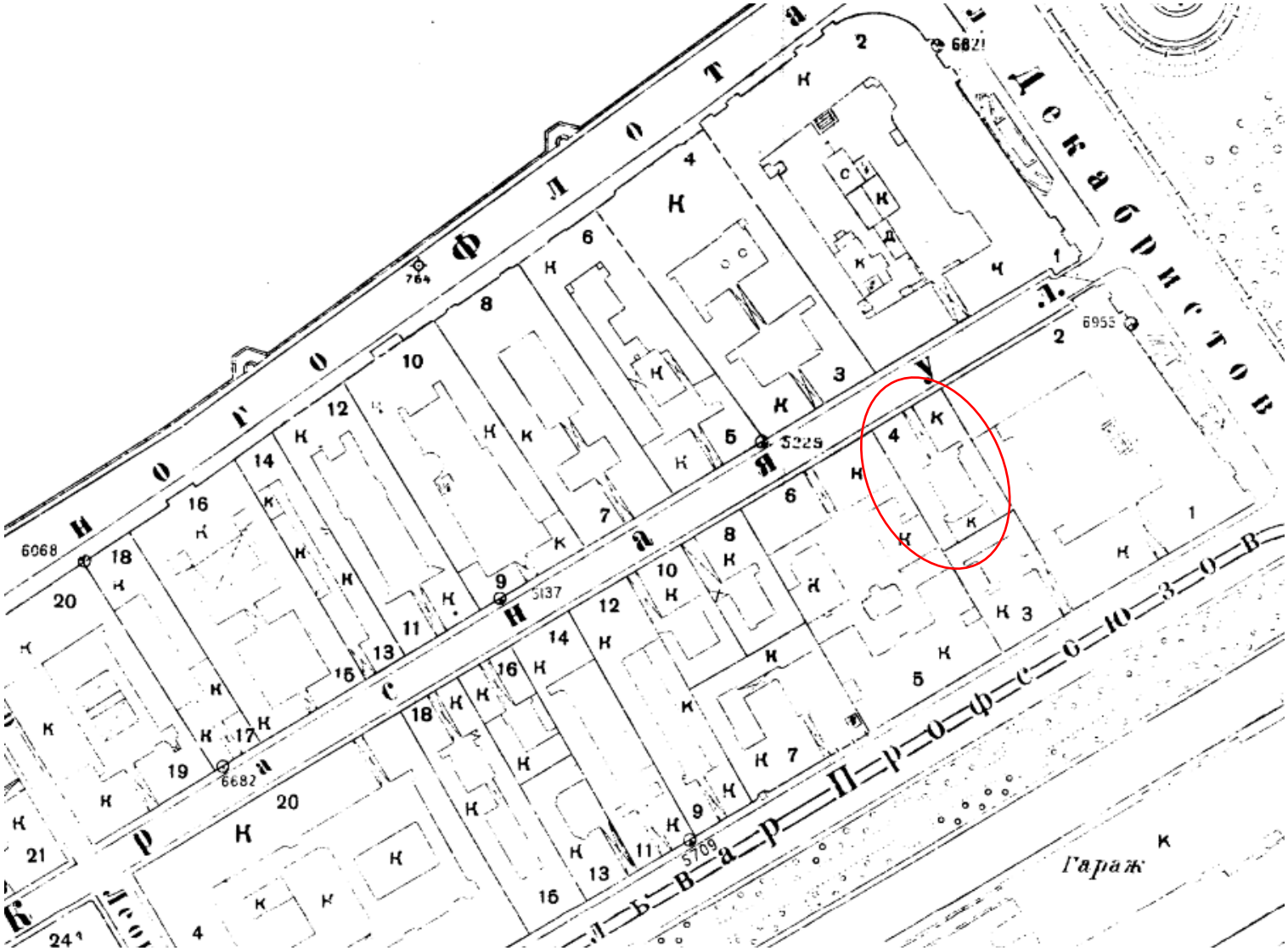


35. План Адмиралтейской части Петербурга - первого и второго участков 1911. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_admiralteyskaya-1-2/ (дата обращения 05.12.2024).



36. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/ (дата обращения 05.12.2024).

37. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 05.12.2024).



38. Топосъемка 1946 г. Планшет 2429-05. Фрагмент.

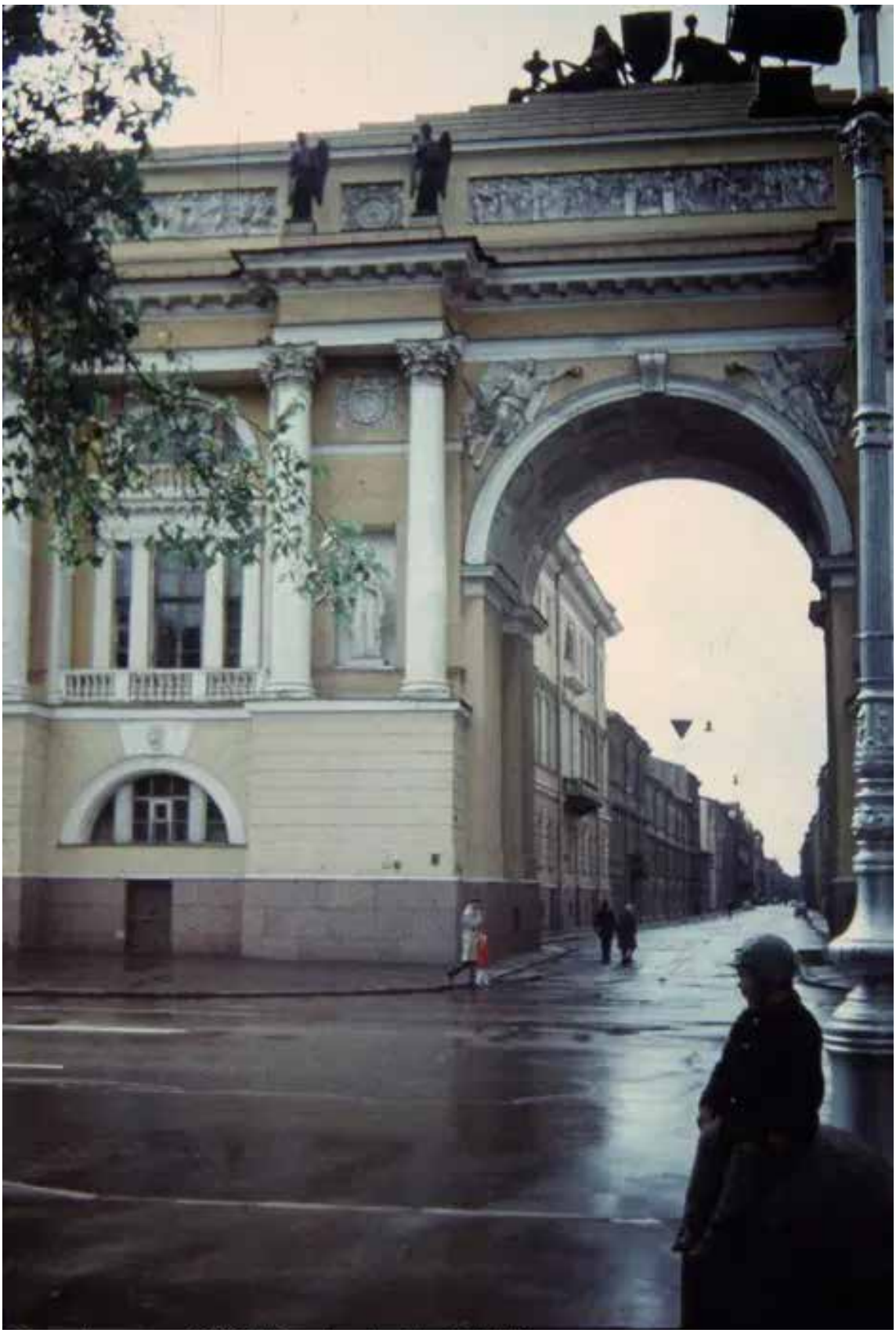
39. Здания Сената и Синода. Арка над Красной (Галерной) улицей. Вид со стороны пл. Декабристов (Сенатской). Фотография. Автор фото – Сергей Гаврилович Шиманский. 1946 г. // Источник: https://pastvu.com/p/724487 (дата обращения 04.12.2024).

40. Красная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 1959 г. // Источник: https://pastvu.com/p/2232372 (дата обращения 04.12.2024).

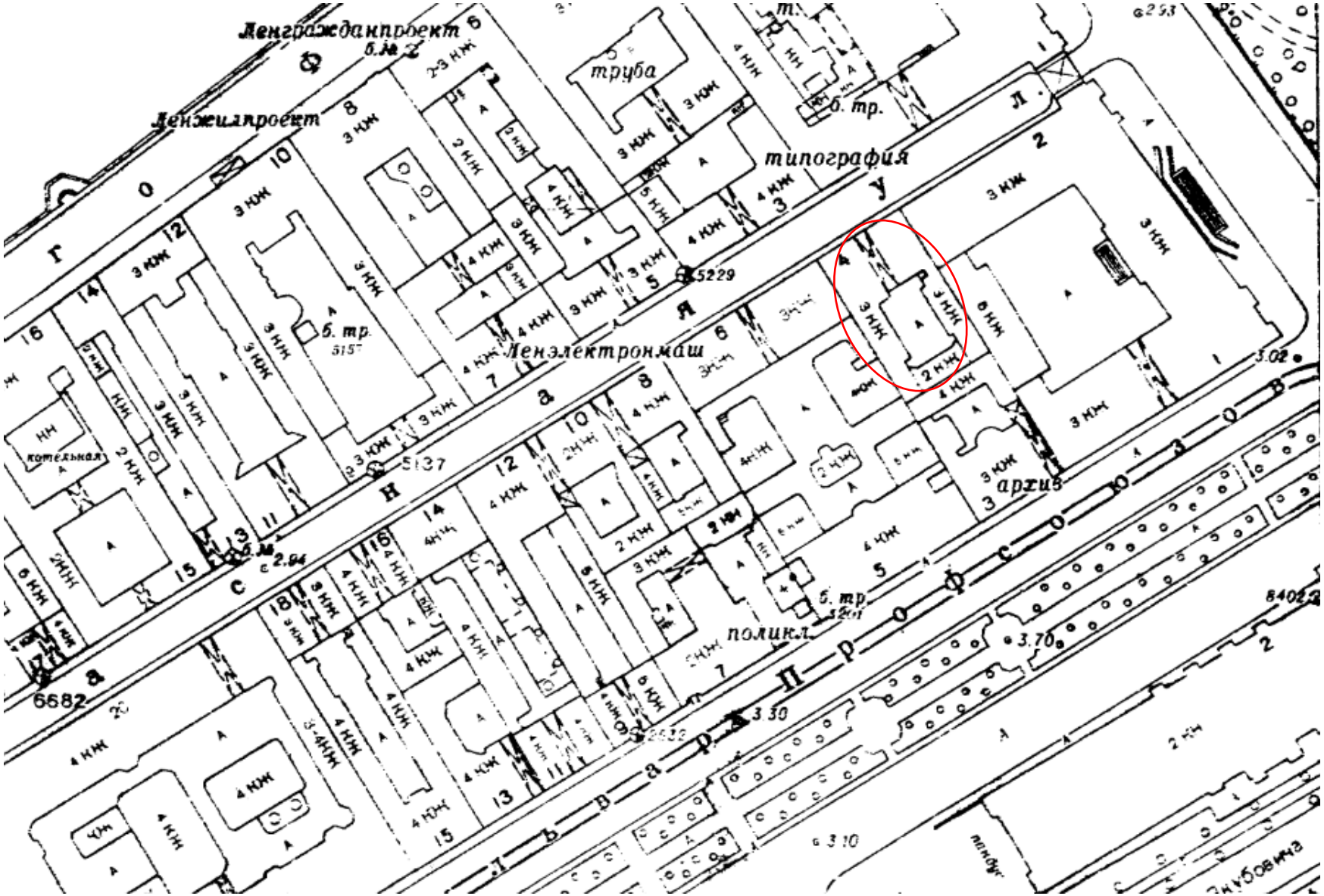
41. Топосъемка 1962 г. Планшет 2429-05. Фрагмент.

42. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 05.12.2024).

43. Красная (Галерная) улица. Фотография. Авторы фото – Б. Фабрицкий, И. Шмелев. 1966 г. // Источник: https://pastvu.com/p/117764 (дата обращения 04.12.2024).



44. На площади Декабристов. Фотография. Автор фото – Куранов Василий Захарович. 1974-1975 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/191865 (дата обращения 04.12.2024).



45. Топосъемка 1977 г. Планшет 2429-05. Фрагмент.

46. Топосъемка 1989 г. Планшет 2429-05. Фрагмент.

47. Арка над Галерной улицей. Фотография. Автор фото – Paul Haag. 1996 г. // Источник: https://pastvu.com/p/604033 (дата обращения 04.12.2024).

48. Вид на Исаакиевский собор. Фотография. Автор фото – Борис Бабанов. 1996 г. // Источник: https://pastvu.com/p/745037 (дата обращения 06.12.2024).

49. Галерная улица. Фотография. Автор фото неизвестен. 2000 г. // Источник: https://pastvu.com/p/125413 (дата обращения 04.12.2024).

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 4 (Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 4, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Я.Я. Фан-дер-Флита» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 4, лит. А», (шифр: 05/22), разработанной ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС» в 2024 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)

Выписка из реестра лицензий по состоянию на 13.02.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23422; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00651397

3. Дата предоставления лицензии: 18.05.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»; ООО «ПИТЕРСТРОЙСЕРВИС»;
196158, г. Санкт-Петербург, Московское ш., д. 10,
лит. А, пом. 25 Н; +7(812) 364-95-72; info@pitstroi.ru;
ОГРН: 1037821011689

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810711975

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, Московское ш., д. 10, лит. А, пом. 25 Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1393 от 18.05.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.