

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» октября 2025 года по «13» октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

¹Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. № 139986-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО

«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилого помещения №11-н, 17-н:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Технологические решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТХ);
- **Том 3.5.** Инженерное оборудование. Система отопления и вентиляции (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ОВ);
- **Том 3.6.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);
- **Том 3.7.** Конструктивные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 г. № 94-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви

св. Марии», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. № 139986-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г. (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. № 125-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (*Приложение №2*);

4. Копия охрannого обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 9414 от 25 февраля 2010 года (*Приложение №3*);

5. Копия задания КГИОП № 01-21-2215/25 от 03.09.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 11-Н, 17-Н) (*Приложение №5*);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-73495312 от 20.03.2025 г. (*Приложение №6*);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6488010 от 18.06.2025 г. (*Приложение №6*);

8. Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 29.09.2025 (*Приложение №7*);

9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 11089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №11*);

10. Копия письма КГИОП №01-46-1977/25-0-2 от 05.08.2025 (*Приложение №11*);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В помещения 11-Н, 17-Н на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: отделка современными материалами пола, потолка и стен, переоборудование инженерных коммуникаций, устроены новые внутренние дверные заполнения и устроена новые металлические входные двери. Также заменены исторические оконные заполнения, с сохранением исторической расстекловки и цветового решения. Однако, согласно данным Росреестр, в рамках нежилых помещений 11-Н, 17-Н изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют. Также на основании сведений письма КГИОП №01-46-1977/25-0-2 от 05.08.2025 г. (*Приложение №11*) в помещениях 11-Н и 17-Н имеются ценные конструктивные элементы, отраженные в охранном обязательстве № 9414 от 25.02.2010 г. (*Приложение №3*). Выполненные самовольные работы не затронули указанные ценные элементы.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения ГИКЭ.

На дату проведения экспертизы производство работ в помещениях № 11-Н и № 17-Н приостановлено до утверждения проектной документации и получения установленных согласований.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы – отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2215/25 от 03.09.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

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

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В является объектом культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» согласно Распоряжению КГИОП от 05.03.2018 № 94-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены указанным распоряжением.

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. № 139986-р (*Приложение №1*).

Распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. № 125-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (*Приложение №3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В.

В *Приложении №3* представлена копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №9414 от 25 февраля 2010 г. На основании охранного обязательства пользователь помещений №№14Н, 16Н, 11Н, 17Н обязуется обеспечить сохранность помещений и не причинять ущерба памятнику.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 20.03.2025 № КУВИ-001/2025-73495312 (*Приложение №6*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литера Б, помещение 11-

Н,17-Н с кадастровым номером 78:31:0001260:2448 находится в общей долевой собственности Централизованной религиозной организации «Евангелическо-лютеранской Церкви Ингрии на территории России», ИНН: 7808012320.

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

Исследуемый объект расположен по красной линии Большой Конюшенной улицы. Начало формирования застройки и организации уличной сети на данной территории относится к 20-м гг. XVIII в. и первоначально было связано со строительством Придворных конюшен, возведённых в 1720–1723 гг. Проложенная, согласно плану Комиссии о Санкт-Петербургском строении, Конюшенная улица соединила Невский проспект с Конюшенной площадью. Деревянные дома, в которых располагались преимущественно торговые лавки и ремесленные мастерские, в это время составляли основную часть застройки Конюшенной улицы.

Однако, после изданного в 1739 г. указа о сносе деревянных домов и строительстве на их месте одно – и двухэтажных каменных зданий, регулярная застройка получила новое развитие, к 1770–1772 гг. здесь была построена Немецко-Французская реформаторская церковь (дом №25), а затем существующее в настоящее время здание Финской церкви святой Марии (построено в 1803–1805 гг.).

Территория Финской и Шведских церковных общин входила в состав лютеранского квартала в центре Петербурга. Сначала, с 1730-х до 1760-х гг., она смыкалась с Конюшенным двором. Затем между ними проложили короткий Шведский переулок.

В первой трети XVIII века общий шведско-финский приход находился на Адмиралтейском острове, в местности, которую образно называли «Финские шхеры»². Уже в 1745 г. из-за разногласий между финнами и шведами общий приход раскололся на два самостоятельных. Затем и единое владение поделили надвое: финны обосновались на половине по Большой Конюшенной улице, шведы – по Малой. Финскую церковь св. Марии возвел в 1803–1805 гг. архитектор Готлиб Христофорович Паульсен. 12 декабря 1805 г. состоялось ее освящение.

² Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. СПб., 2003. С. 31.

Первый каменный дом при Финской церкви был построен в 1775 году, на углу Шведского переулка. Он изображен на Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г.³, Атласе 1806 г. и на плане Шуберта 1828 г.⁴

В 1840-х гг. на участке сложился небольшой ансамбль с симметричными домами, фланкирующими кирху⁵.

В 1842–1844 гг. были сооружены два трехэтажных дома Финской церкви на Большой Конюшенной улице, № 6 и № 8. Дома по сторонам Финской церкви были сооружены по проектам выдающегося петербургского зодчего середины XIX века Г.А. Боссе. Идентичные фасады выдержаны в спокойном, единообразном ритме, без каких-либо акцентов. Такая равнозначность типична и для рядовой застройки позднего классицизма, и особенно для постклассицизма – переходной стадии к эклектике.

Композиция домов № 6 и № 8 имеет четкую градацию по вертикали. Междуэтажные тяги делят фасады на ярусы. Полуподвалы охватывает каменная облицовка. Первые этажи с арочными окнами рустованы и визуально уподоблены цокольным частям зданий. На втором этаже рамочные наличники завершены прямыми сандриками. Самый простой верхний ярус окаймлен фризом из пальметок. Чугунные решетки балконов, составленные из мелких полукружий и полос меандра, походят на рыбу чешую. Между двумя симметричными домами и Финской церковью были сооружены двое ворот. Пилоны, сложенные из блоков ракушечника, приподняты на гранитных цоколях. Ажурные чугунные решетки были составлены из рядов пик. В литых розетках читалась натурная датировка ворот: «ANNO 1844».

В 1842 г. тем же Г.А. Боссе был предложен проект перестройки и надстройки дома № 4 (углового дома, существовавшего с 1775 года)⁶.

27 июня 1847 г. разработанный Г.А. Боссе проект перестройки был высочайше утвержден⁷. Кроме надстройки четвертого этажа, здание было расширено вправо по улице и сомкнулось с соседним домом № 6. Оба фасада, несмотря на разные уровни этажей, подведены под один карниз. Дом № 4/1 решен в том же ключе, что и два других, но отличается от них в деталях. Суховатая графичность, ровный шаг окон типичны для рядовой застройки

³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁵ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 50.

⁷ Там же.

середины XIX века. На фасадах углового дома явно, но довольно скупо использованы формы, восходящие к архитектуре ренессанса: сплошная рустовка стен, карниз на кронштейнах⁸.

Кроме лицевых домов, весь участок в 1840-х гг. застроили по внутреннему периметру⁹.

В 1871 г. по проекту архитектора К. Андерсена был изменен дворовый фасад «надворного флигеля» – два окна цокольного этажа были переделаны в дверные проемы.

В 1888 г. по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля во дворе дома № 4 был разработан проект двухэтажного служебного флигеля (не осуществлен)¹⁰.

В том же 1888 г. в углу двора дома № 4/1 по проекту того же Ф.Б. Нагеля был устроен «Зал под сводами» (для этого ему пришлось разобрать часть поперечных стен и перебить арочные проемы)¹¹.

В 1914 г. помещение приспособили под концертный зал на 160 мест¹².

В доме № 4 в 1860-х гг. жили профессор живописи Р. Пиккарт и художник И.А. Трейлебен. В конце XIX века начальное церковное училище соседствовало здесь с портерной А.И. Дурдина. В здании находились также гимнастическое общество «Сокол», портновские мастерские¹³.

В доме № 6 в 1860-х гг. помещалась редакция журнала «Русский курьер». Его издавал на французском языке педагог и литератор Ю.С. Сюзор – отец выдающегося петербургского зодчего П.Ю. Сюзора. Через двадцать лет здесь обосновалась контора Зигерсдорфских заводов (Силезия), производивших прочный облицовочный кирпич для отделки фасадов¹⁴.

Дом № 6 занимали евангелическо-лютеранская консистория, совет прихода и главное училище при Финской церкви, затем преобразованное в лицей. Тут же размещались и контора Финляндского банка и страховая компания «Феннис» (они занимали помещения и в доме № 8), редакция латышской газеты и финское гимнастическое общество «Риенто», учрежденное в 1893 г., слесарная мастерская Г. Бюшинга, обувная мастерская Сиканена и ателье мод Ж. Бернар. Позднее здесь находился городской трест промхлебонечения «Ленгорхлеб»¹⁵.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 5-18.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 30.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 32-36.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 46-48.

¹² Кириков Б. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. Б.м., Б.г. С. 238.

¹³ Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. СПб., 2003. С. 44.

¹⁴ Кириков Б. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. Б.м., Б.г. С. 239.

¹⁵ Там же.

Не менее пестрой была дореволюционная жизнь соседнего дома № 8. В нем работали контора А.И. Линдеберга по продаже финляндских фабричных изделий, шведско-финский книжный магазин, основанный в 1877 г., библиотека финских обществ, переплетная мастерская НТО Рейхеля. В 1910-х гг. здесь нанимала помещения шорно-седельная фабрика, основанная в 1786 г. На фабрике (она была поставщиком императорского двора) изготавливали «конюшенные принадлежности лучшего качества» — седла, упряжь, походные выюки и кровати. По этому же адресу жил с 1890-го и умер в 1918 г. экономист, литератор и публицист Н.Ф. Даниельсон, известный переводом на русский язык трех томов «Капитала» К. Маркса¹⁶.

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здания каких-либо существенных повреждений не получили.

В 1982–1986 гг. все три дома прошли капитальный ремонт. В частности, были заменены перекрытия – на железобетонные.

В минувшие десятилетия в рассматриваемых зданиях работали стоматологические поликлиники и другие медицинские учреждения¹⁷.

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, является примером жилого дома второй половины XVIII в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1842–1847 гг.

К настоящему времени здание в целом сохранило исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В) расположен на участке сложной конфигурации, близкой к прямоугольной, ограниченном Большой Конюшенной улицей с запада, Шведским переулком с севера и соседними участками с юга и востока. Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд со Шведского переулка. В настоящее время дом сохраняет свою первоначальную функцию – жилой многоквартирный дом.

¹⁶ Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. М-СПб., 2003. С. 45.

¹⁷ Кириков Б. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. Б.м., Б.г. С. 239.

Наружные и внутренние капитальные стены объекта выполнены из кирпича.

Лицевые фасады объекта решены в приемах позднего безордерного классицизма. Цоколь облицован известняковой плитой. Материал и характер обработки фасадных поверхностей – рустованная штукатурка.

Дворовые фасады также решены в духе строгого безордерного классицизма. Цоколь облицован известняковой плитой. Материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка.

Общее состояние материалов отделки фасадов оценивается как удовлетворительное. На фасадах отсутствуют силовые трещины. Материал отделки фасадов штукатурка без видимых повреждений, трещин и сколов.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б, входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», четырехэтажное (трёхэтажное на подвальном (цокольном) этаже), с внутренним двором, по периметру окруженным корпусами.

Помещения 11-Н, 17-Н расположены на части цокольного 1 этажей здания. Помещение 17-Н имеет два входа с внутреннего двора. Оконные проемы помещения обращены в сторону дворового фасада. Помещение 11-Н имеет один вход также с внутреннего двора здания. Оконные проемы выходят на лицевой фасад. Перекрытия представлены сборными железобетонными многопустотными плитами, а также сводчатыми кирпичными и крестообразными сводами. Покрытия полов – паркет и керамическая плитка. В помещении 17-Н конструктивная система представлена также кирпичными профилированными полупилонами в помещении 17-Н. Дверные заполнения помещений – металлические. Оконные заполнения в помещении 17-Н – металлопластиковые, в помещении 11-Н – деревянные. В помещении 11-Н имеется металлическая антресоль на опорах с металлической винтовой лестницей.

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

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

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

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг.,

1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, в границах проектирования. Дата фотофиксации: 01.10.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
2. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

5. Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
 6. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
 7. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
 8. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
 9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
 10. Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. СПб., 2003.
 11. Кириков Б. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. Б.м., Б.г.
 12. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
 13. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.
 14. Александрова Н. Улица Желябова //Диалог. 1988. № 3.
 15. Андреева В.И. Гарольд Боссе. СПб., 2002, 2009.
 16. Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. СПб., 1994-1996.
 17. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XVIII-XIX века /под редакцией Б.М.Кирикова/. СПб. 1996.
 18. Богданов А. И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала заведения его в 1703 по 1751 год ... СПб., 1779.
 19. Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Домовладение и застройка левого берега р. Мойки от Конюшенного двора до Невского проспекта во 2-й половине XVIII в. //Петербургские чтения – 95. СПб., 1995.
 20. Весь Петербург. Весь Петроград. 1896-1917.
 21. Вяземский С. Улица Желябова //Блокнот агитатора. 1970. № 27.
- Георги И. Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга... СПб., 1794.

22. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб., 2001.
23. Кириков Б. М. Петербургский архитектор Карл Андерсон //Шведы на берегах Невы. Стокгольм, 1998.
24. Кириков Б. М. По улице Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. Кириков Б. М. По улице Желябова //Вечерний Ленинград. 1988. 24 мая – 13 мая.
25. Ниронен Я. Финский Петербург. СПб., 2003.
26. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
27. Янгфельдт Б. Шведские пути в Санкт-Петербурге. Стокгольм; СПб., 2003.
28. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
29. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
30. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые. СПб., 1753.
31. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М. Рот. СПб., 1776 г.
32. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
33. ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга)
34. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579.
36. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585.
37. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808.
38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332.
39. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые. СПб., 1753. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования помещений 11-Н, 17-Н.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2215/25 от 03.09.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 11-н, 17-Н), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.09.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования помещений №11-Н, 17-Н в пределах капитальных стен;

Виды работ, выполненные на объекте культурного наследия:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 100 мм;
- Замена оконных заполнений в помещении 17-Н с сохранением расстекловки и цвета окон со стороны фасада;
- Демонтаж/установка дверных блоков;
- Устройство санузлов;

- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство коробов для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Устройство 2-го уровня из металлоконструкций на высоте 2.55 м от уровня чистого пола.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Установка дверных блоков в помещении 17-Н.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при

проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров помещений 11-Н, 17-Н, а также лицевого и дворового фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архитектурные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС):

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

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры помещений 11-Н, 17-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, сделаны следующие выводы:

Наружные и внутренние стены нежилого помещения, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии».

Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения визуально-инструментального обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под нежилым помещением, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Существующие инженерные системы нежилого помещения находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) нежилого помещения. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над нежилым помещением.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки нежилого помещения - технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых - технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования - технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена».

При выполнении работ по переустройству и перепланировке нежилого помещения существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены согласно требованиям: СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

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

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

Проектом предусматривается ремонт и приспособление помещений 11-Н, 17-Н.

Виды работ, **выполненные** на объекте культурного наследия:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/Стекланных толщиной до 100 мм;
- демонтаж/установка/закладка/перенос дверных блоков;
- замена заполнения оконных проемов (ОК-1, ОК-2, ОК-3) без изменения внешнего облика фасада здания, сохранение оконных проемов лицевого фасада со стороны Шведского пер. (ОК-4);
- устройство санузлов;
- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- обшивка стен из ГКЛ;
- устройство 2-го уровня из металлоконструкций на высоте 2.55 м от уровня чистого пола.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) – местоположение габариты конфигурация; исторические отметки междуэтажных перекрытий;», «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады дома № 4-6-8, литера Б: заполнения оконных проемов – материал (дерево);» не нарушается. Также элементы, указанные в охранном обязательстве № 9414 от 25.02.2010 г., а именно сводчатые перекрытия в помещении 11-Н и крестовые своды с распалубками, полупилон с профилированной капителью в помещении 17-Н – сохраняются.

На момент проведения обследования для разработки проекта приспособления исторические оконные заполнения в помещении 17-Н,

отсутствуют, была произведена самовольная замена на окна ПВХ, с сохранением исторической расстекловки и цвета окон. Для определения соответствия существующего оконного заполнения исторической конфигурации и рисунку исторических оконных заполнений произведено сравнение с расстекловкой оконных заполнений, обозначенных на чертеже придворового флигеля – четырехчастная с арчной фрамугой и горизонтальными членениями расстекловки. По итогам сравнительного анализа принято, что существующее заполнение оконных проемов помещения №7 не нарушает архитектурно-художественного решения дворового фасада дома.

С целью сохранения архитектурно-художественного решения дворового фасада дома проектом предусмотрено сохранение существующих оконных заполнений, рисунок расстекловки и цвет окон соответствуют предмету охраны (цвет по результатам натурных исследований принят "коричневый").

Проектом предусмотрена замена существующих отливов. Элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя. К установке планируются металлические отливы, цвет - коричневый. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом перепланировки предусмотрено сохранение дверных заполнений при входе в помещения. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрено сохранение существующих входных групп включая козырьки и перила, не нарушающие предмет охраны. Также на фасаде присутствуют вентиляционные отверстия диаметром менее 20 см – проектом предусмотрена окраска данных элементов в цвет фасада. Предмет охраны – не нарушается.

Виды работ, **предполагаемые** к выполнению на объекте культурного наследия:

- установка дверных блоков в помещении 17-Н. Предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

На объекте зафиксированы демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное и горячее водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов, открытая с нижней подводкой к приборам.

Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод в существующие стояки. Трубопроводы канализации выполнены из полиэтиленовых труб. Канализационные и водопроводные трубы проложены вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.4. Технологические решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТХ):

Проектом предусмотрено размещение в помещениях 11-Н, 17-Н офиса.

Для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусматриваются мероприятия по обеспечению доступности.

Эффективному использованию площади способствует рациональная оснащённость мебелью рабочих мест. В офисе применяется стандартная офисная мебель, специальные столы, шкафы, кресла.

Вентиляция помещений предусмотрена приточно-вытяжной с естественным побуждением, изолированной от жилой части дома. Приток неорганизованный через окна, форточки, дверь. Вытяжка из умывальни и туалета производится с помощью автономного, изолированного от жилых помещений вент.канала. Выброс воздуха вытяжными системами вентиляции предусматривается через внутристенные вентиляционные каналы, вентиляционные шахты выше уровня кровли не менее чем на 1 метр. Вентиляция рабочих мест неорганизованная, через окна, форточки, дверь.

Освещённость на рабочих местах должна соответствовать гигиеническим нормативам. В качестве основного источника искусственного освещения допускается использование только светильников сплошного закрытого типа светодиодного или иного энергосберегающего типа.

Том 3.5. Инженерное оборудование. Система отопления и вентиляции (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ОВ):

Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. В процессе перепланировки вентиляционные каналы не затрагиваются и сохраняются в геометрических габаритах согласно проектному положению.

Для помещений предусмотрены системы приточной вентиляции с естественным побуждением воздуха через открываемые окна и вытяжной вентиляции с естественным побуждением воздуха от существующих вентиляционных каналов.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Удаление воздуха предусматривается из верхней зоны помещения.

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали.

Проектными решениями по устройству сетей отопления и вентиляции предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.6. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

План расположения электрооборудования и кабельных трасс силовой сети, а также план расположения осветительного оборудования и кабельных трасс сети освещения представлены в графической части тома.

Проектными решениями по устройству сетей электроснабжения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.7. Конструктивные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР);

Проектом предусмотрено выполнение антресоли.

Проектом предусмотрены конструктивные решения выполнению перекрытия из фанеры по балкам с опиранием на стойки, передающим вертикальные нагрузки на ж/б перекрытие этажа и на опорные столы из уголка с креплением к сущ. кирпичным стенам.

Значения нормативных нагрузок приняты в соответствии с СП 20.13330.2016.

Проектными решениями по устройству антресоли предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 125-р от 27.03.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и

приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», утверждённого распоряжением КГИОП № 125-р от 27.03.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 125-р от 27.03.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2215/25 от 03.09.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 11-Н, 17-Н) (*Приложение №5*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Приложение № 3. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«13» октября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении
выявленного объекта культурного наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и
режима использования территории объекта культурного наследия;
копия решения органа государственной власти о регистрации объекта
культурного наследия в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**



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

окуд

05.03.2018

94-р

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.11.2016 № 3-10348), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842-1844 гг., 1847 г., арх. Г.Э.Боссе, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, согласно приложению №1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

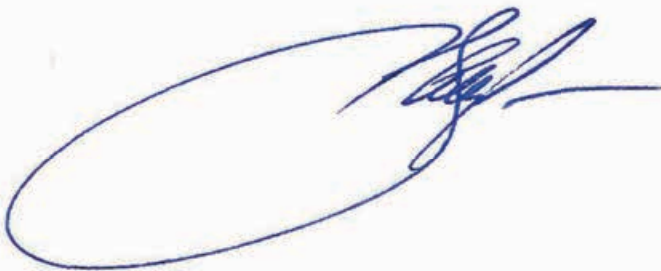
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

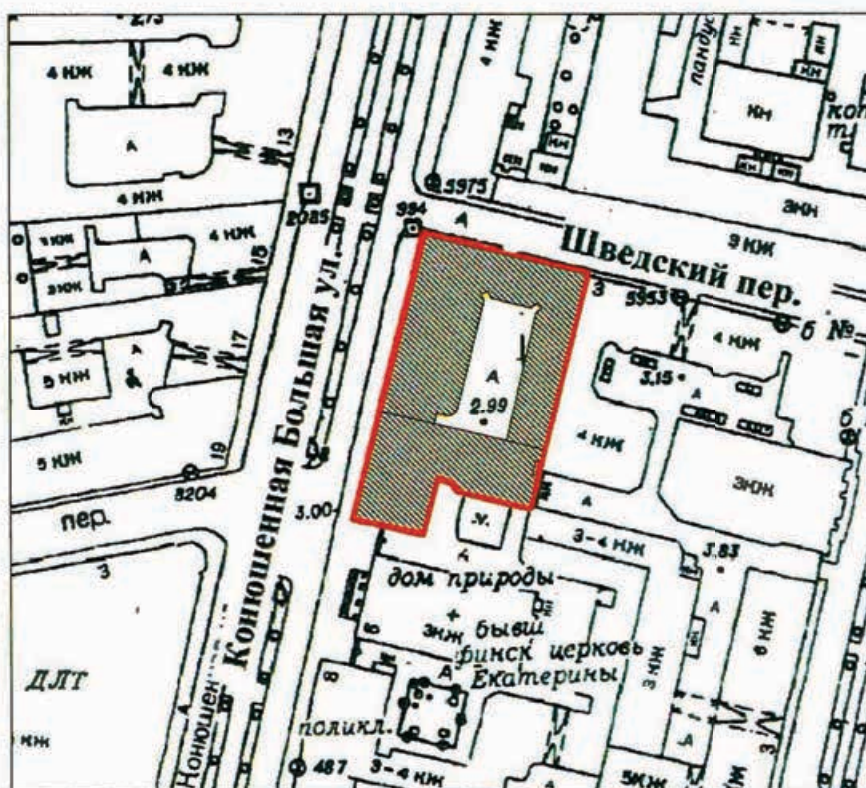


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.03.2018 № 94-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



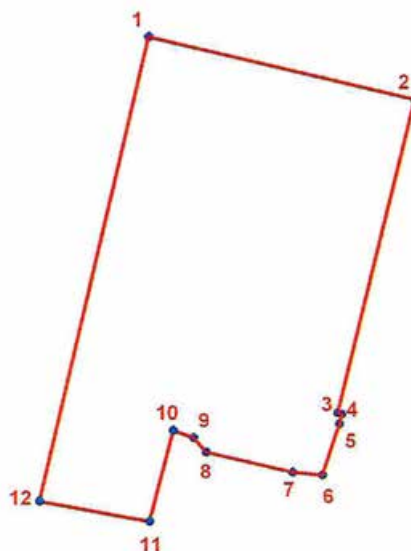
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В, имеющего кадастровый номер 78:31:0001260:8.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,6284000	114,1765600
2.	94,6194000	114,2147300
3.	94,5744600	114,2036100
4.	94,5743100	114,2041700
5.	94,5728700	114,2038600
6.	94,5654800	114,2013800
7.	94,5659100	114,1971200
8.	94,5688100	114,1847400
9.	94,5709200	114,1828900
10.	94,5719800	114,1799900
11.	94,5588000	114,1765600
12.	94,5617000	114,1607500

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 05.03.18 № 94-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 сентября 2018 г.

Москва

№ 139986-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844
гг., 1847 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4–6–8, литеры Б, В, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811314820005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

27.03.2018№ 125-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б; лит. В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

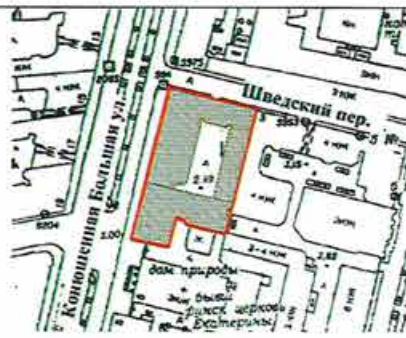
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,
 расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б; лит. В

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурации 3-х домов: прямоугольный в плане с внутренним двором четырёхэтажный дом № 4/1, примыкающий к нему прямоугольный в плане четырёхэтажный дом № 6, трёх-четырёхэтажный сложный в плане дом № 8;	  

		воротные проезды по лицевому фасаду Шведского переулка и между дворовыми объёмами – историческое местоположение, габариты и конфигурация; крыши – исторические габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктив- ная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) – местоположение габариты конфигурация; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухмаршевая на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);	

ограждение лестниц Л-5 в доме № 4/1 и Л-3 в доме № 6 – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки со стрелчатым завершением);



		пологие цилиндрические своды межэтажных площадок и площадок этажей - лестниц Л-5 № 4/1 и Л-3 в доме № 6; покрытие пола лестничных площадок и вестибюля плитами из известняка геометрического рисунка; коробовые своды с распалубками (дом № 4/1; помещение 15-Н (10)).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приёмах классицизма; лицевые фасады дома № 4-6-8, литера Б: облицовка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты); материал и характер отделки фасада дома: рустованная штукатурка, угловая рустовка; оконные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, рисунок расстекловки; заполнение оконных проёмов – материал (дерево); уплощённый наличник; оформление оконных проёмов в уровне 2-го и 3-го этажей – профилированные наличники и сандрики;	   
---	---	--	---

балконы – местоположение (4-6 и 12-14 световые оси), конфигурация (прямоугольный), габариты;

ограждение балкона (частично утрачено) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные устои, рисунок «рыбья чешуя» в обрамлении);

металлические орнаментированные консоли балконов – материал (металл), техника исполнения (рисунок);

дверные балконные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;



		оформление трехцентровой арки воротного проезда - профилированный наличник с замковым камнем; профилированные межэтажные тяги; фриз; венчающий выносной карниз с декоративными кронштейнами и сухариками; дворовые фасады дома №4-6-8, литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняк;	   
--	--	---	---

		материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением), габариты;	    
--	--	--	--

профилированный венчающий
карниз с выносом;

лицевые фасады дома № 4-6-8,
литера В:



облицовка цоколя, материал и
характер отделки (известняковые
плиты);



материал и характер отделки
фасада дома: сочетание гладкой и
рустованной штукатурки;



		оконные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, рисунок расстекловки; заполнение оконных проёмов – материал (дерево); оформление оконных проёмов в уровне 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проёмов в уровне 2-го и 3-го этажей – профилированные наличники и сандрики; оформление дверных (балконных) проёмов треугольным сандриком; дверной проём – местоположение, конфигурация, габариты; оформление дверного проёма профилированным наличником; балконы – местоположение (3-я и 9-я световые оси), конфигурация (прямоугольные), габариты; ограждение балкона (частично утрачено) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные устои, рисунок «рыбья чашуя»); консоли балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; дверные балконные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;	   
--	--	---	--

		профилированные межэтажные тяги; лепной фриз с листьями аканта; профилированный венчающий карниз с выносом; дворовой фасад дома № 4-6-8, литера В: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проёмы – местоположение; конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; гладкая тяга между 1-м и 2-м этажами.	   
--	--	--	--

5.1.	Лицевой фасад	Фасад симметричен, акцентирован балконами на уровне 2-го этажа, на чугунных кронштейнах, с ограждением чугунного литья с мотивом чешуйчатого орнамента, с чугунными водосливами-горгульями. Воротный проезд с плоским перекрытием, оформленный на фасаде трехцентровой аркой. Рустовка фасадов на всю высоту; оформление рустом углов здания. Оконные проемы 1-2-го этажей – в профилированных наличниках с прямыми сандриками. Проем балконной двери. Горизонтальные членения фасада подоконными и межэтажным карнизами. Венчающий профилированный карниз с модульонами и дентикулами.	    
------	---------------	--	--

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное
в выявленном объекте культурного наследия**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 94/14

Санкт-Петербург

25 ФЕВ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Централизованная религиозная организация "Евангелическо-лютеранская Церковь Ингрии на территории России" (далее - **Пользователь**) в лице Епископа Кугаппи Арри Матвеевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 14Н, 16Н площадью 294,9 кв. м, 1-цокольный этаж, кадастровый номер -; 11Н, 17Н площадью 383,6 кв. м, 1-цокольный этаж, кадастровый номер 78:1260:0:41:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, приказ председателя КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор безвозмездного пользования № 10/Б156440 от 01.09.1997, договор безвозмездного пользования № 10/Б157664 от 05.10.1999, договор безвозмездного пользования № 10/156326 от 09.01.1997.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе



Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь:

191186, Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 8

ИНН 7808012320

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

А.А. Разумов

подпись

ФИО

Пользователь

А.М. Кулаппи

подпись

ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 25 Фев 2010 № 9414

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"15" октября 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.02.2009 № 7/223 В.Е. Чабаненко и
Пользователь, в лице консультанта по недвижимости А.В. Чушкина

произвели осмотр технического состояния помещений 14Н, 16Н площадью 294,9 кв. м, 1-цокольный этаж; 11Н, 17Н площадью 383,6 кв. м, 1-цокольный этаж, кадастровый номер 78:1260:0:41:2 (далее - Помещения), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 4-6-8, лит. Б (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: на угловом участке расположены лицевые и надворные корпуса - жилые дома финской церкви Св. Марии построены в XVIII веке, надстроены и перестроены по проектам арх. Г.А. Боссе в 1842 и 1847 годах. Лицевые фасады выполнены в характере неоренессанса. Все здания реконструированы в начале 1980-х годов. Помещения расположены в угловом доме и в доме, примыкающем к угловому дому. По визуальному осмотру требуется ремонт фасадов зданий.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован известняковым камнем, состояние удовлетворительное;

- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: пилоны в подвале кирпичные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия: кирпичные своды, в том числе с распалубками, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены. Стены углового дома (лицевые фасады) рустованы под кирпичную кладку, наблюдается деструкция штукатурного слоя. Стены дома,

примыкающего к угловому дому, в уровне первого этажа рустованы фактурной штукатуркой, наблюдается деструкция штукатурного слоя, на отдельных участках – обнажение кирпичной кладки, стены цокольного этажа облицованы известняковым камнем, камень загрязнен. Дворовые фасады гладко оштукатурены, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: на фризе карниза дома, примыкающего к угловому дому;
- декоративные элементы: наличники окон, прямоугольные и треугольные сандрики, в том числе сандрики с сухариками, ниши (ложные окна). Декор загрязнен, имеются утраты;
- карниз: венчающий карниз углового дома на модульонах с сухариками. Карниз дома, примыкающего к угловому дому, с тягой из иоников, с орнаментированным фризом. Карнизы загрязнены, имеются участки утрат. Карнизы дворовых фасадов профилированные, обшиты металлом, окрашены, состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы на чугунных кронштейнах с металлическим ажурным ограждением, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные заполнения помещений деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное;

- дверь: входная дверь со стороны лицевого фасада дубовая полусветлая, над дверью металлический козырек на ажурных кронштейнах, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: паркет, линолеум, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): кирпичные своды, в том числе с распалубками, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: пилястры с профилированными капителями на 1 этаже, в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: ступени и площадки из известнякового камня, состояние удовлетворительное;

- двери: деревянные филенчатые, состояние дверных заполнений удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

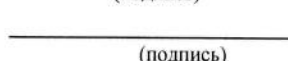
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана



(подпись)
В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Представитель Пользователя



(подпись)
А.В. Чушкин
(ФИО)

Госорган



подпись
А.А. Разумов
ФИО

Пользователь



подпись
А.М. Кугаппи
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

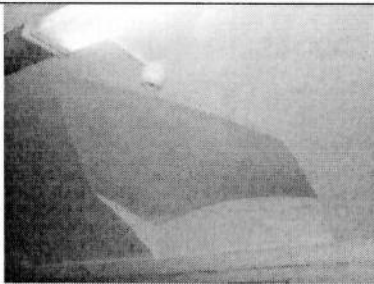
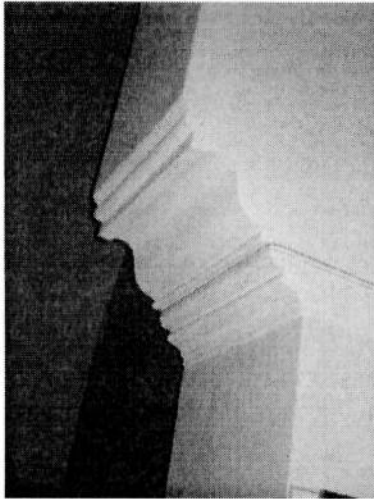
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».




Приложение 2
к охранному обязательству
№ 94-14 от 25.06.2010

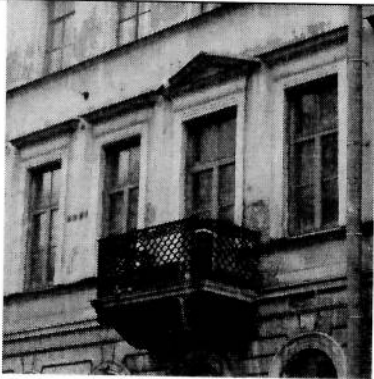
Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», в составе комплекса
«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, 4-6-8, лит. Б
(угловой дом) (11-Н, 17-Н).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение здания: П-образное в плане (четырёхэтажное на подвале); исторические габариты здания; исторический сквозной проезд; исторические конфигурация и габариты крыш.	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, исторические перекрытия, в помещениях с отделкой и сводами, исторические отметки перекрытий. Исторические конструкции лестниц.	
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	Архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики. Облицовка цоколя известняковыми скобами. Историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов. Историческая расстекловка окон.	

5.2.	Дворовый фасад	Объемно-пространственное решение и архитектурно-художественное решение фасадов.	
6.	Декоративно-художественная отделка помещений	Помещение 11-Н: Сводчатые перекрытия потолка. Помещение 17-Н: Крестовые своды с распалубками, Полупилон с профилированной капителью.	 
	Предметы ДПИ	в пом.11Н,17Н отсутствуют.	

«Жилой дом», в составе комплекса
«Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, 4-6-8, лит. Б (дом по
Большой Конюшенной ул.) (14-Н, 16-Н).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение границ территории.	

2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение здания: Г-образное в плане (трехэтажное на полуподвале); исторические габариты здания; исторический сквозной проезд; исторические конфигурация и габариты крыш.	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, исторические перекрытия, в помещениях с отделкой и сводами, исторические отметки перекрытий. Исторические конструкции лестниц.	
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	Архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики. Облицовка цоколя известняковыми скобами. Историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов. Историческая расстекловка окон.	
5.1.	Лицевой фасад	Фасад симметричен, акцентирован балконами на уровне 2-го этажа, с ограждением чугунного литья с мотивом чешуйчатого орнамента. Рустовка фасада на уровне первого этажа. Оконные проемы 1-го этажа полуциркульные. 2-го этажа в профилированных наличниках с сандриками. Проем балконной двери. Горизонтальные членения фасада подоконными и межэтажным карнизами.	  

Госорган

ПОДПИСЬ

А.А. Разумов
ФИО

Пользователь

ПОДПИСЬ _____

А.М. Кугаппи
Ф.И.О.

В настоящем документе прошито
и приклеено печатью _____ листа (ов)

Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е. С. Абрамова



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дома
Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В
в границах литеры Б
Помещения 11-Н, 17-Н
Дата фотофиксации: 01.10.2025 г.

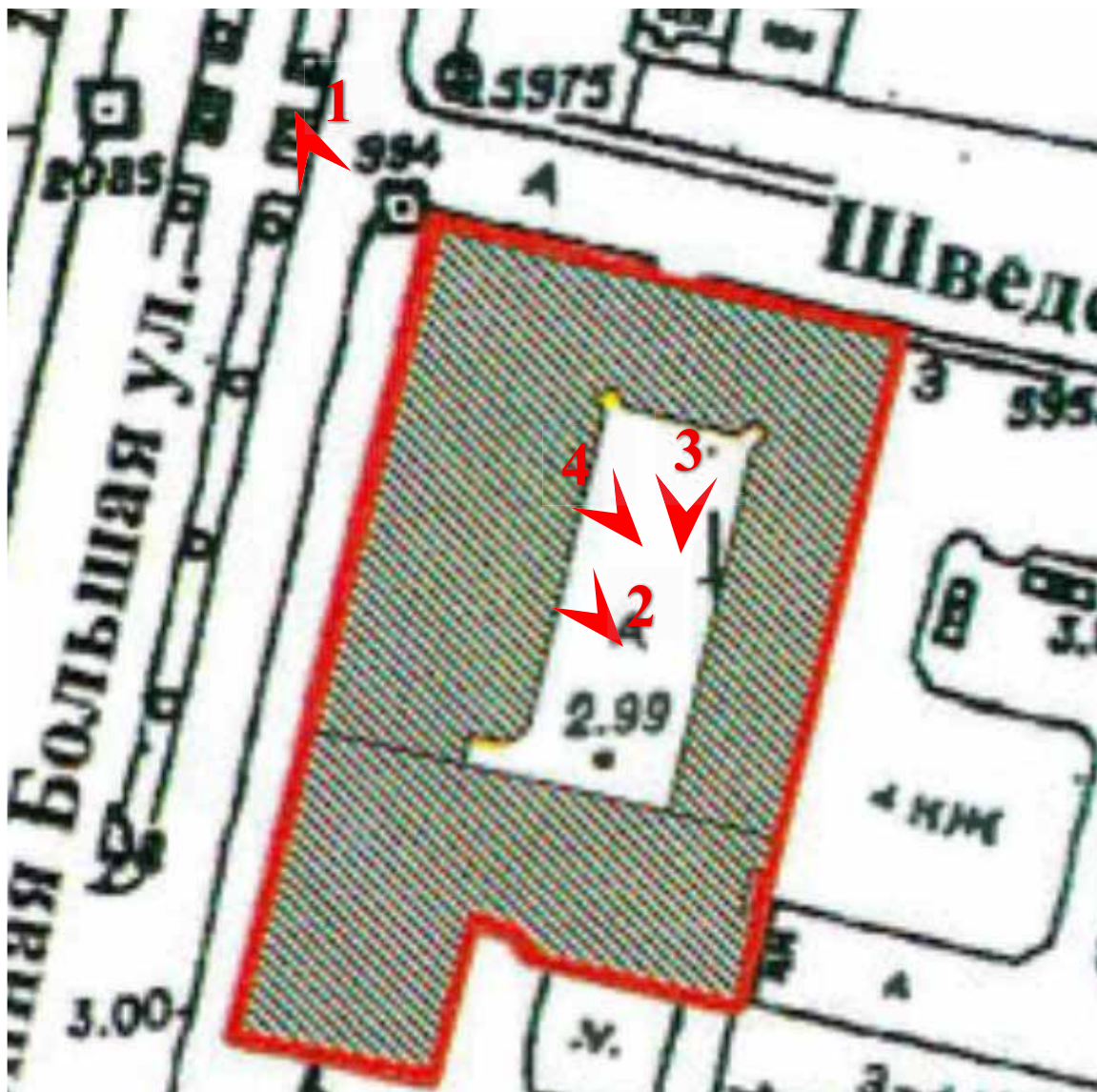
Аннотация

1. Фрагмент лицевого фасада.
2. Фрагмент дворового фасада.
3. Фрагмент дворового фасада.
4. Фрагмент дворового фасада.
5. Входная дверь в помещение 17-Н изнутри.
6. Входная дверь в помещение 11-Н изнутри.
7. Помещения 2 и 3 (17-Н).
8. Помещение 2 (17-Н).
9. Помещение 7 (11-Н).
10. Помещение 8 (17-Н).
11. Помещение 8 (17-Н).
12. Помещение 2 (11-Н).
13. Помещение 8 (11-Н).
14. Помещение 19 (17-Н).
15. Помещение 9 (12-Н).
16. Помещение 9 (17-Н).
17. Помещение 9 (17-Н).
18. Помещение 18 (17-Н).
19. Помещение 9 (17-Н).
20. Помещение 9 (17-Н).
21. Помещение 9 (17-Н).

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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

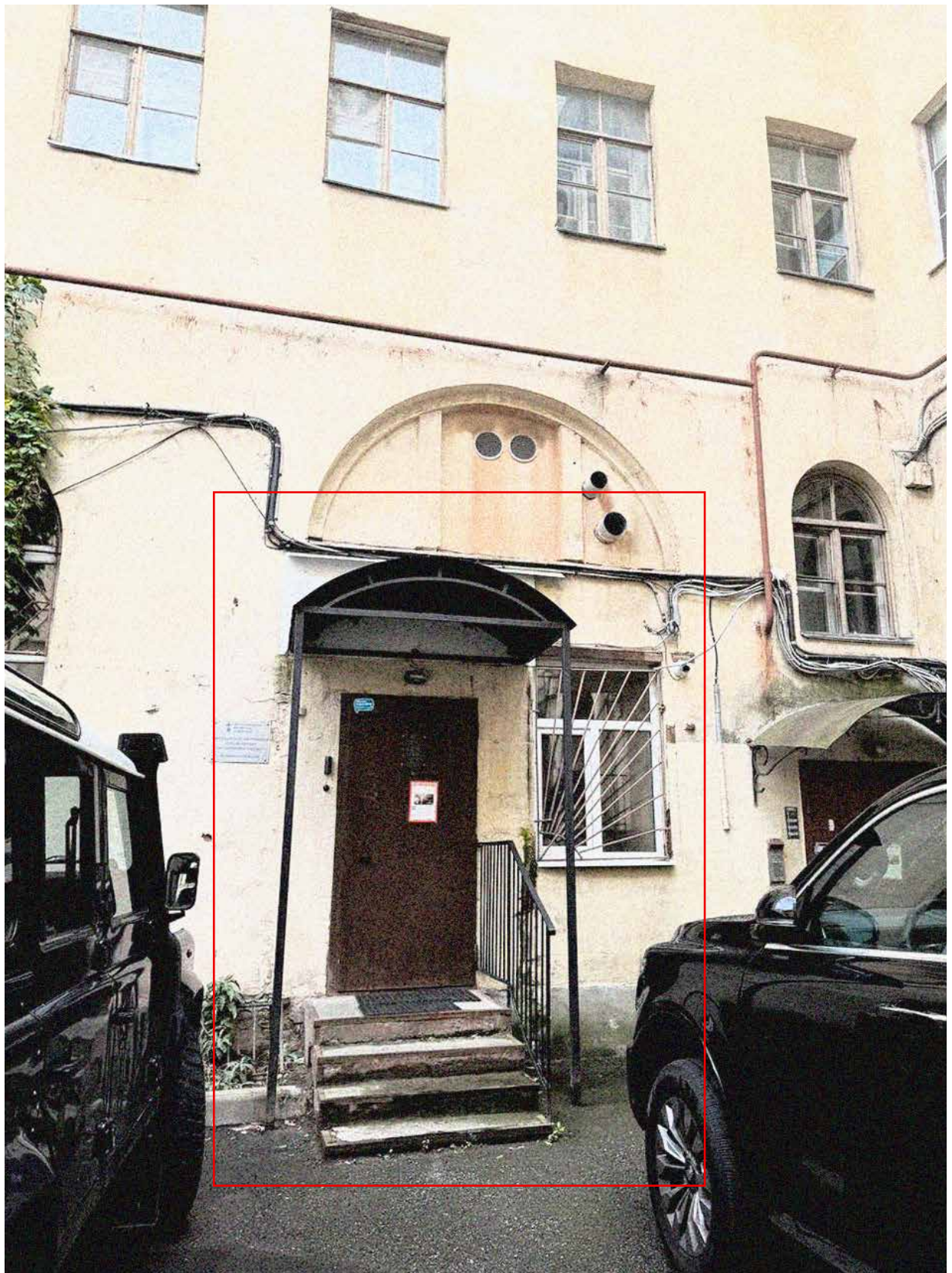




1. Фрагмент лицевого фасада.



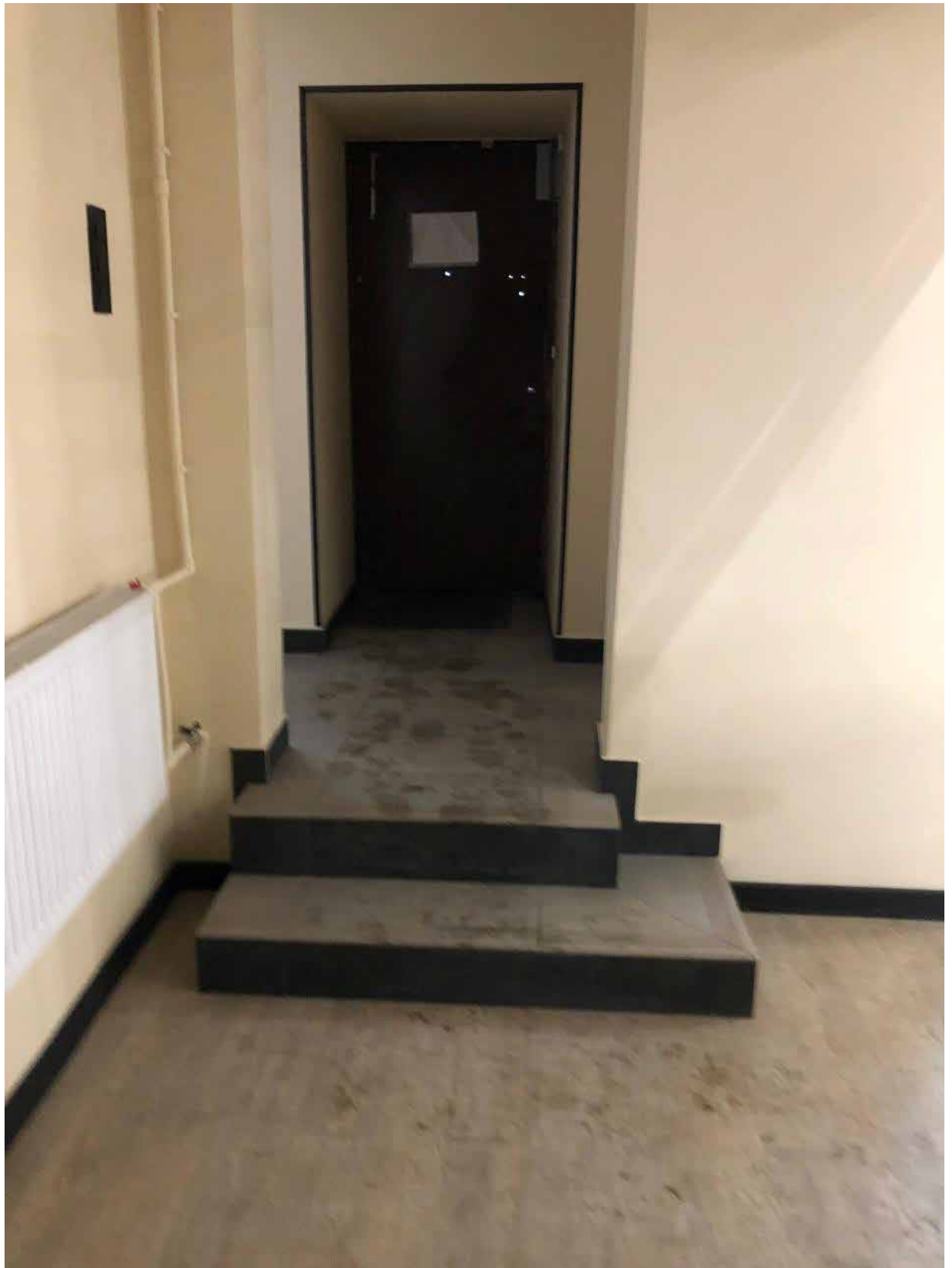
2. Фрагмент дворового фасада.



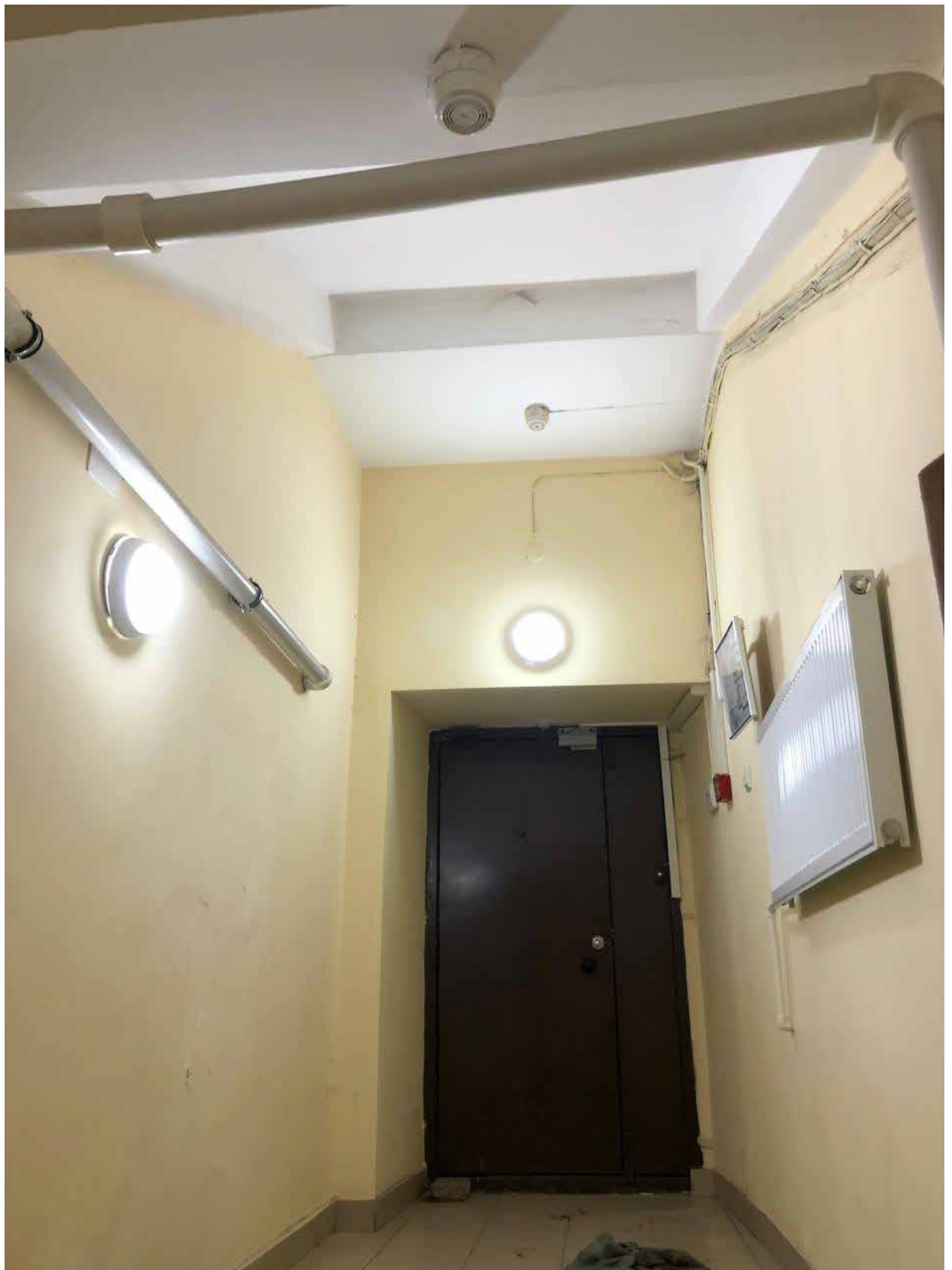
3. Фрагмент дворового фасада.



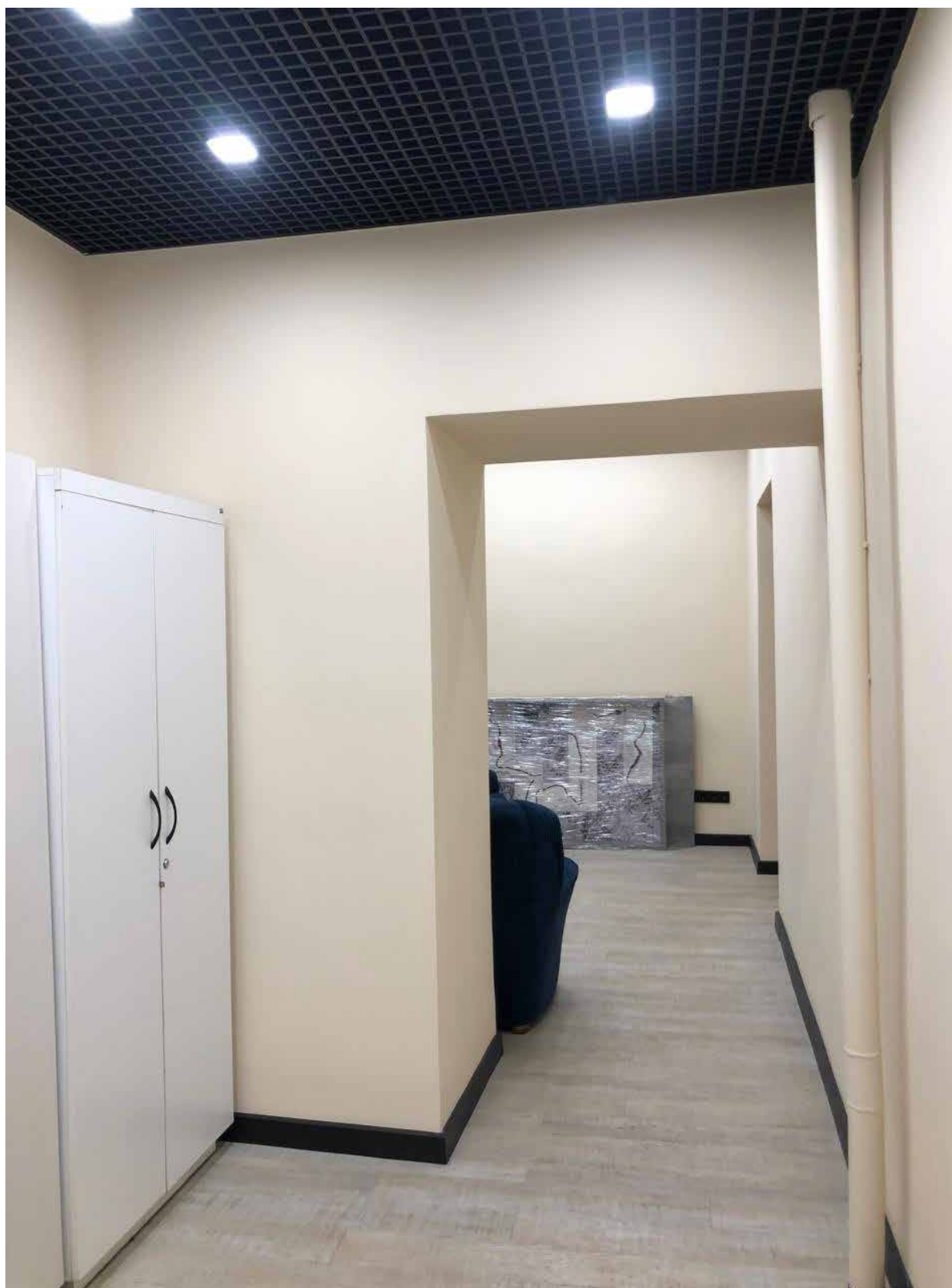
4. Фрагмент дворового фасада.



5. Входная дверь в помещение 17-Н изнутри.



6. Входная дверь в помещение 11-Н изнутри.



7. Помещения 2 и 3 (17-Н).



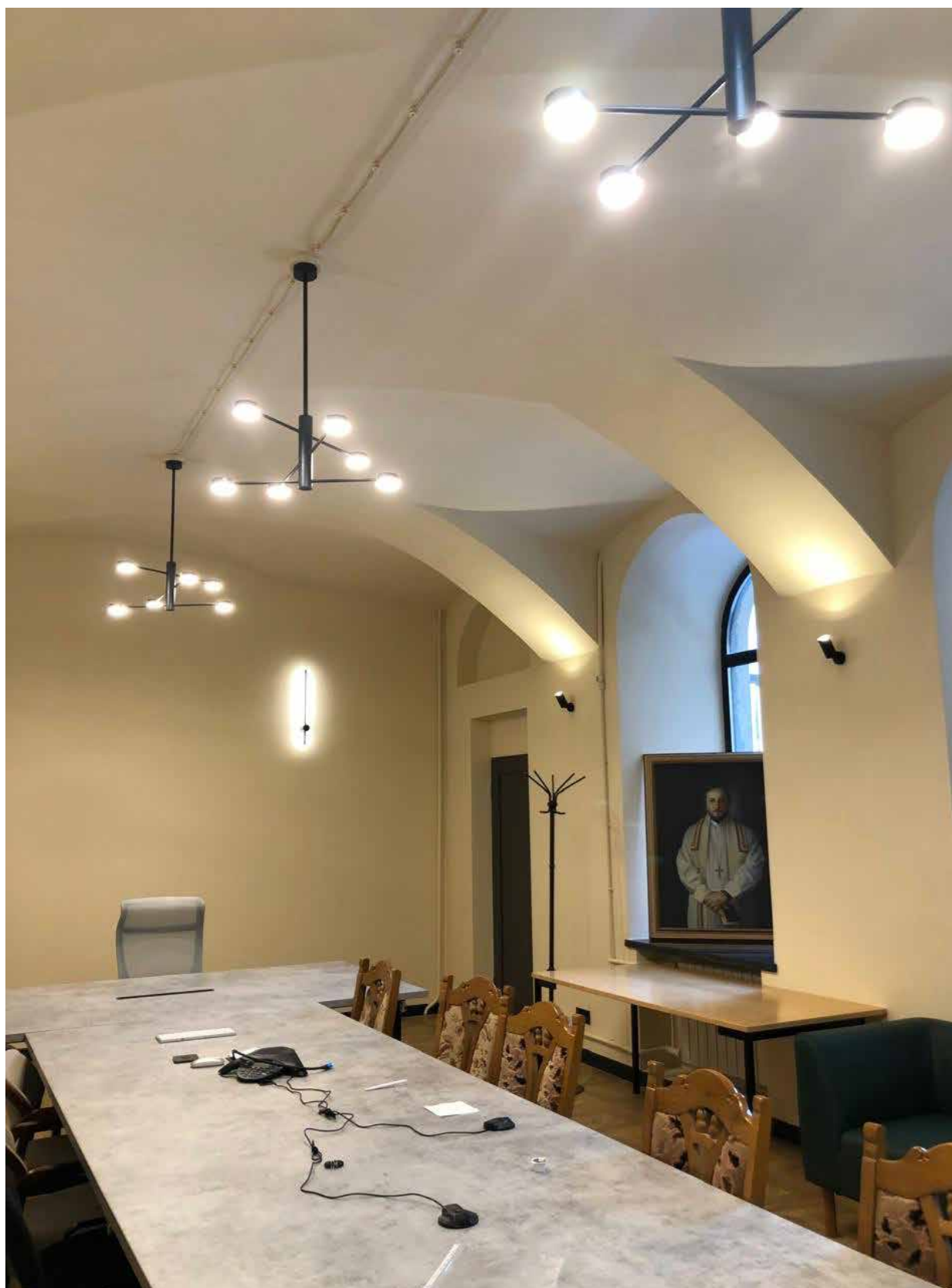
8. Помещение 2 (17-Н).



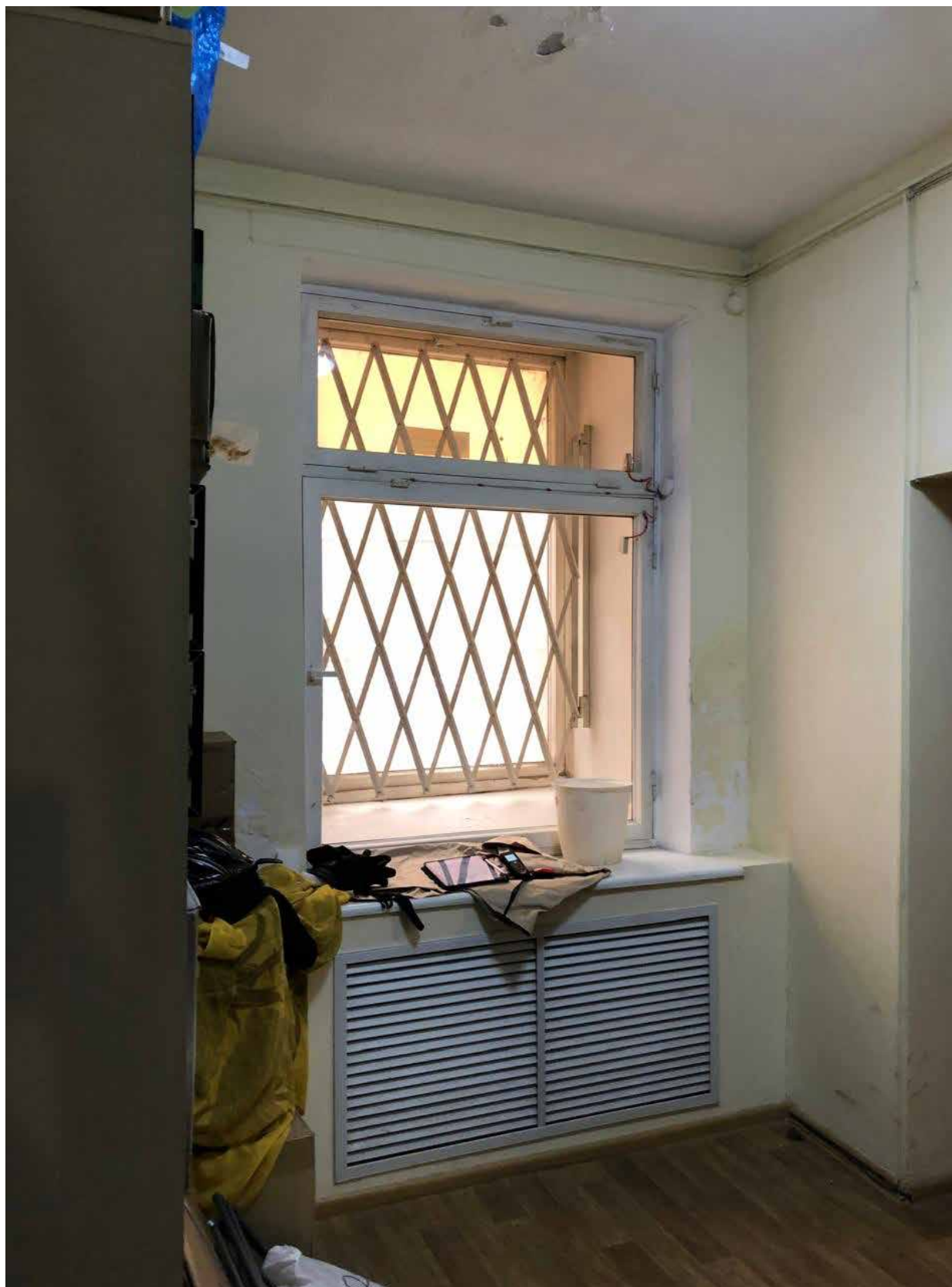
9. Помещение 7 (11-Н).



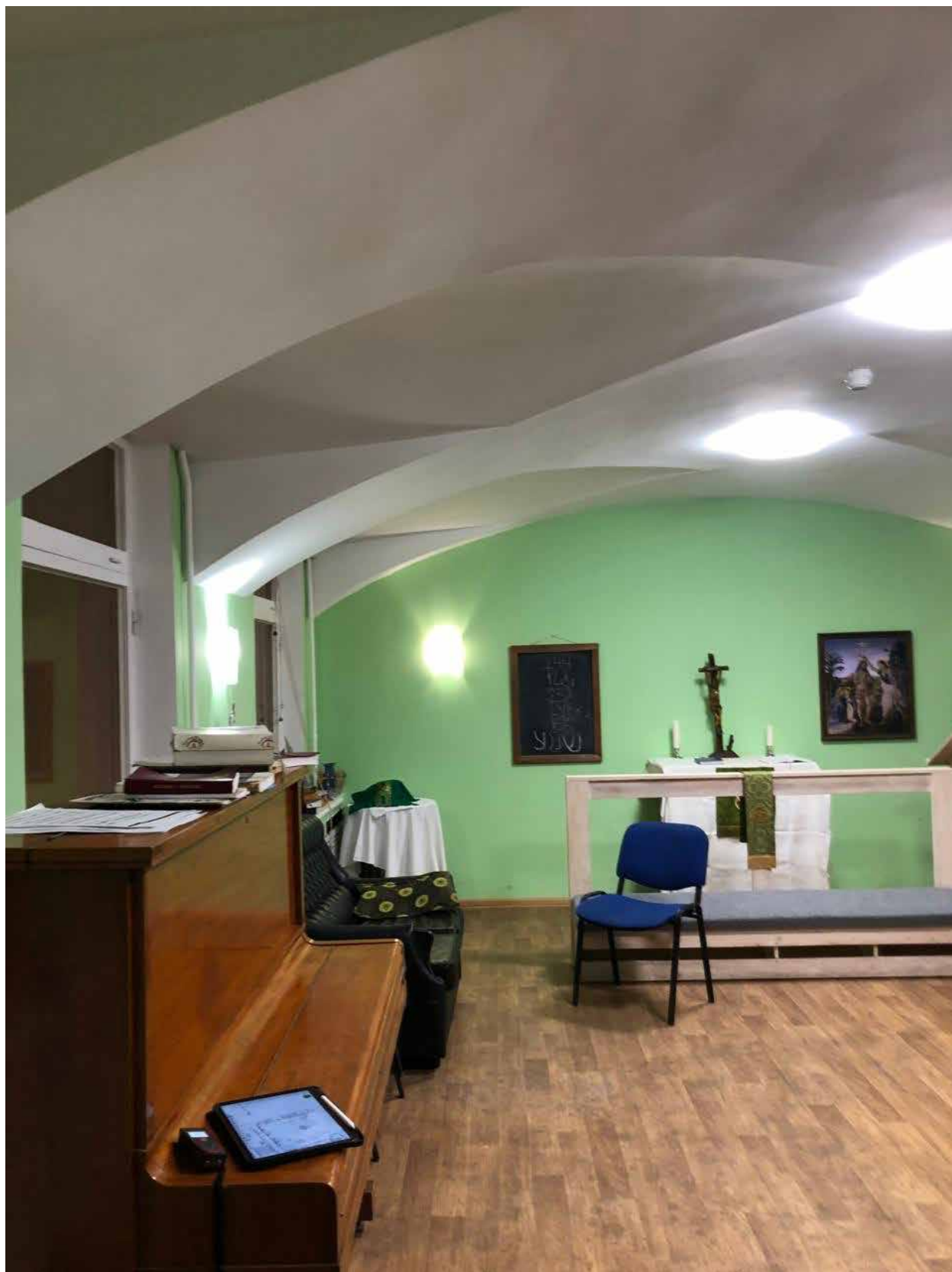
10. Помещение 8 (17-Н).



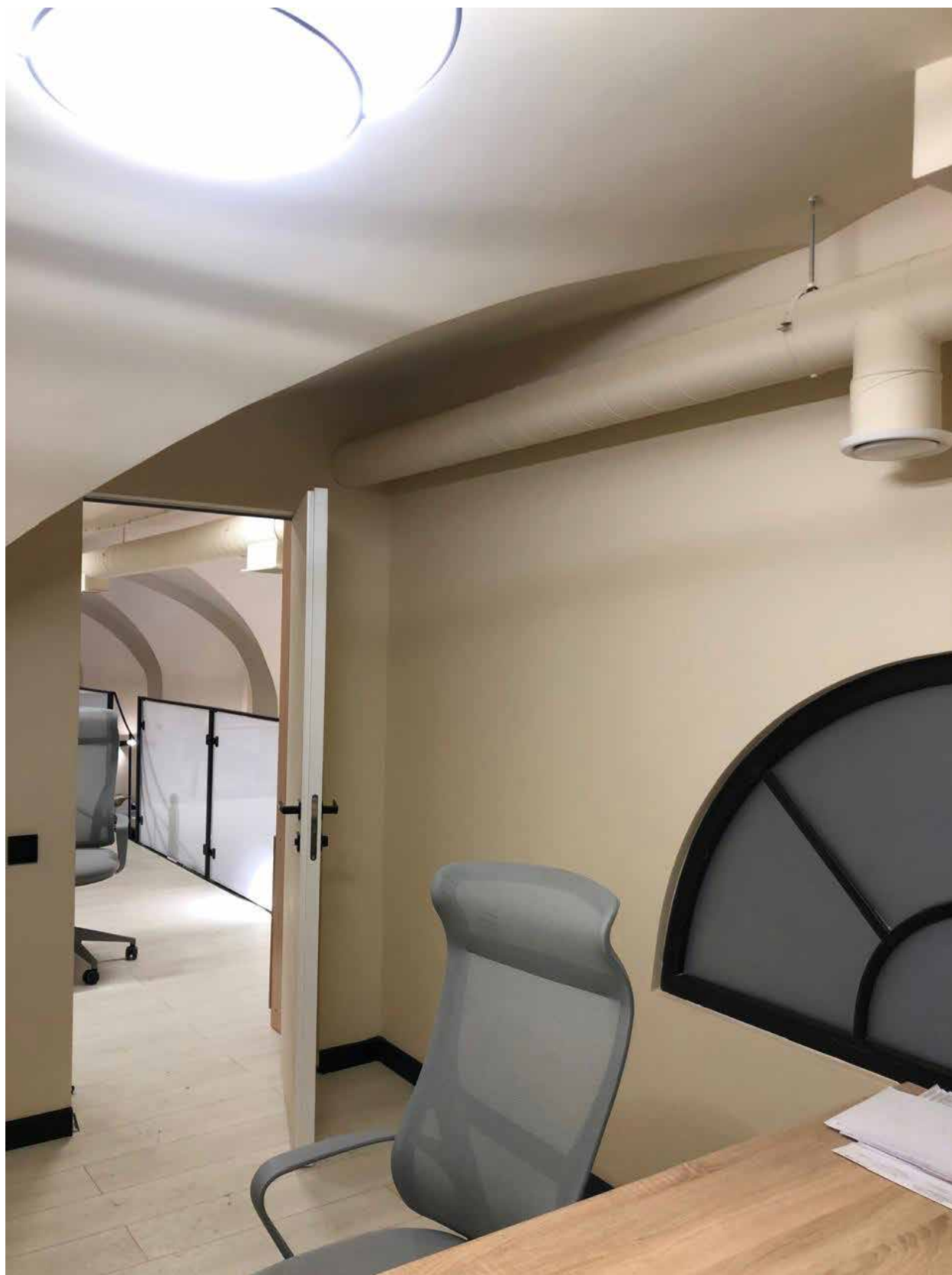
11. Помещение 8 (17-Н).



12. Помещение 1 (11-Н).



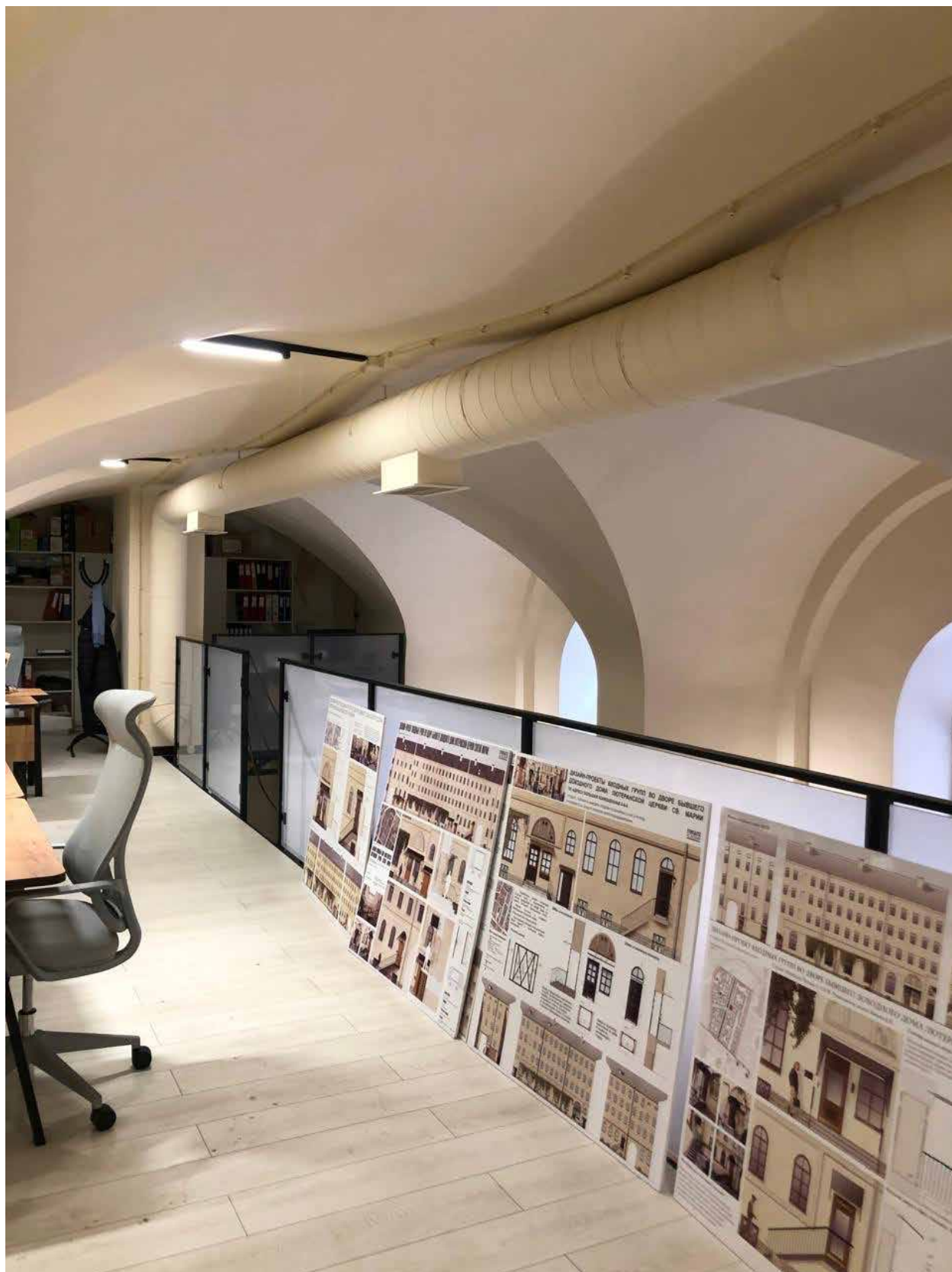
13. Помещение 7 (11-Н).



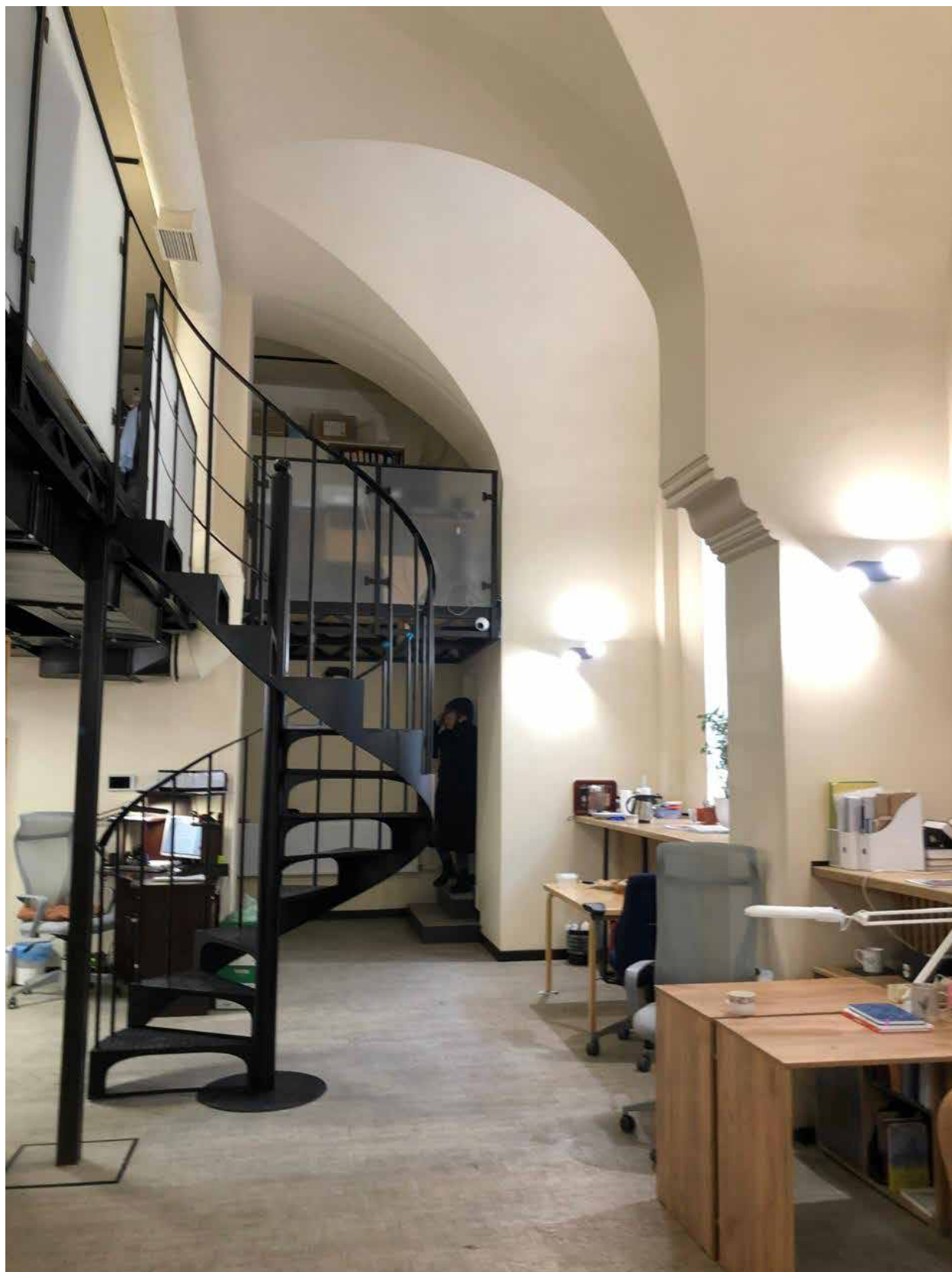
14. Помещение 19 (17-Н).



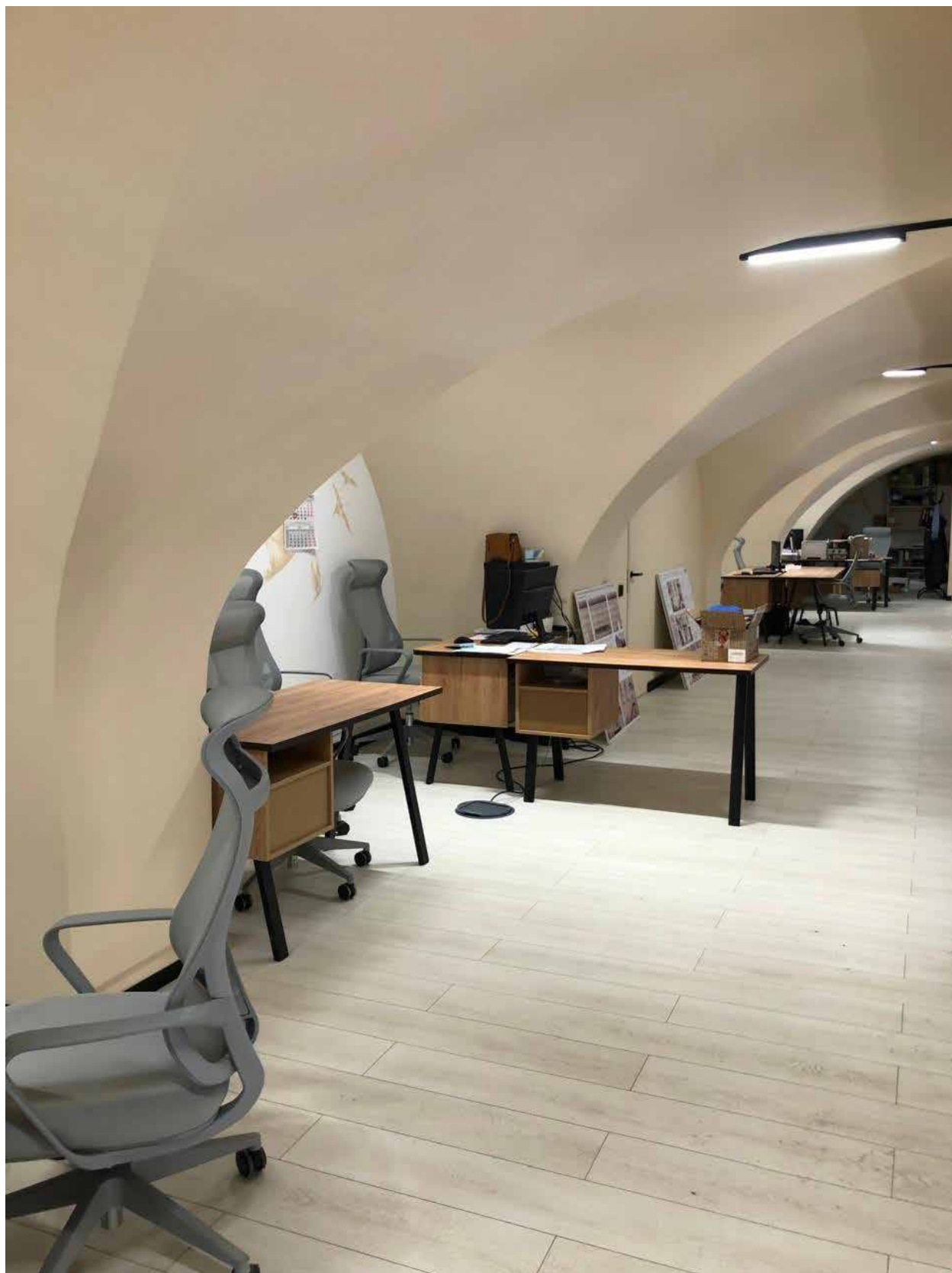
15. Помещение 10 (12-Н).



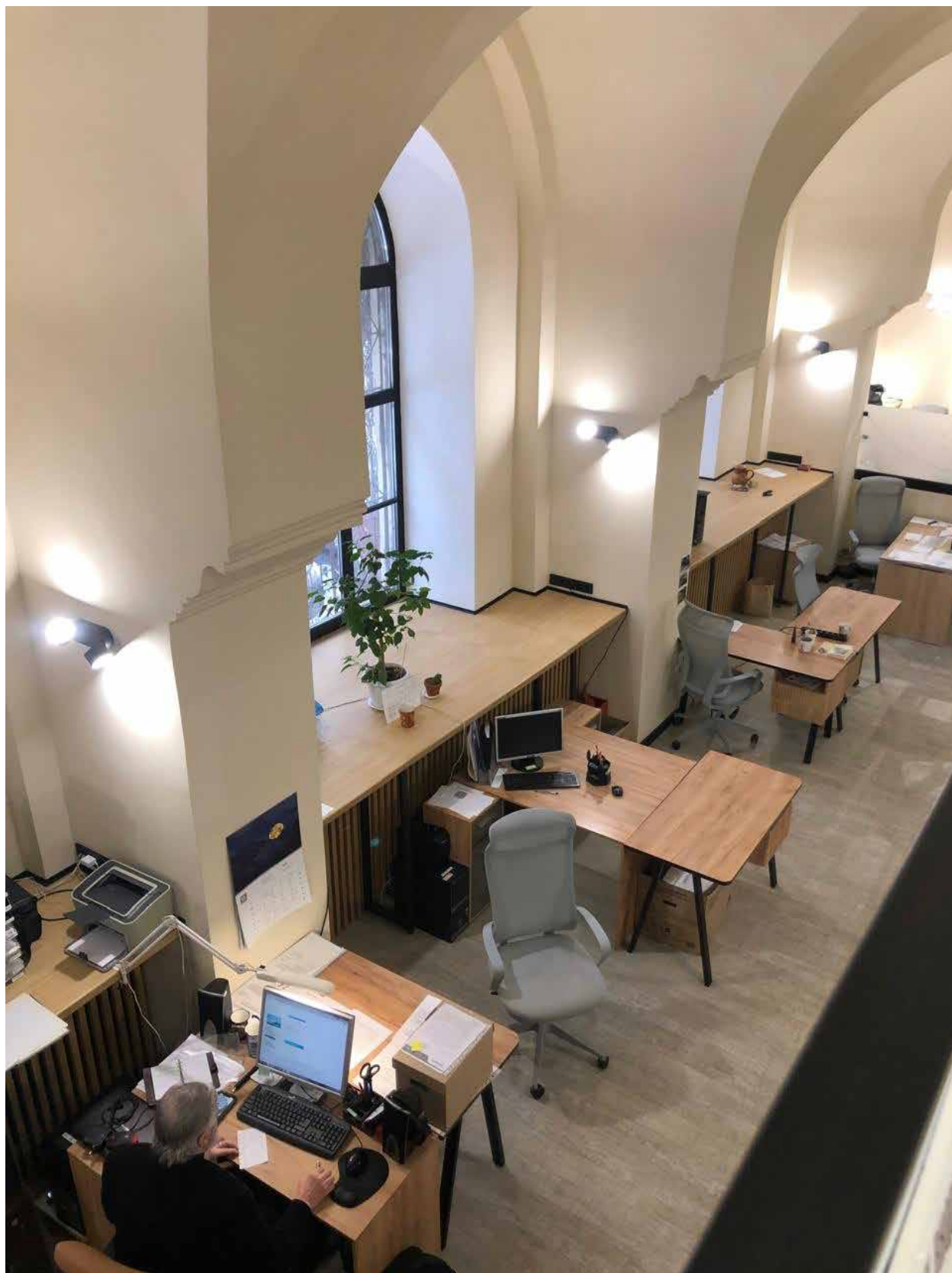
16. Помещение 9 (17-Н).



17. Помещение 9 (17-Н).



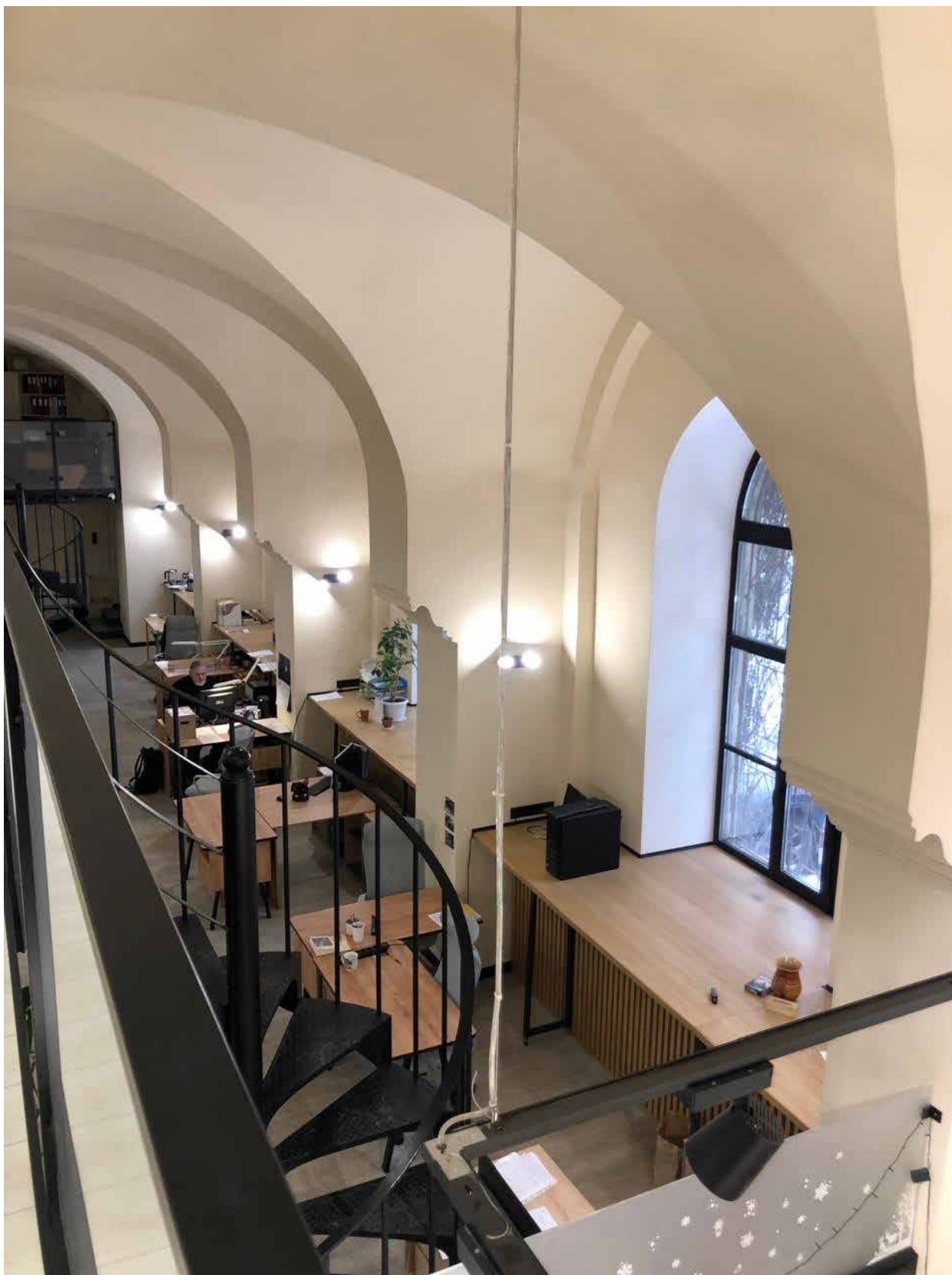
18. Помещение 18 (17-Н).



19. Помещение 9 (17-Н).



20. Помещение 9 (17-Н).



21. Помещение 9 (17-Н).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

20 ____ г.

М.П.

курьер
по доверенности 78АВ 6488010
от 18.08.25г. от "Центрально-регион.
орт-и "Евангелическо-лютеранская
церковь Ингрии на территории России"
через ООО "АГМ-1"
Малыкина Д.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"08" сентябрь 2025 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-2215/25

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 11-Н, 17-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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (основание: распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 94-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Конюшенная улица	д.	4-6-8	лит.	литеры Б	корп.	-

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

Централизованная религиозная организация «Евангелическо-лютеранская Церковь Ингрии на территории России» (основание: выписка из ЕГРН от 20.03.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Конюшенная ул.				д.	8		лит.	-		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	0	8	0	1	2	3	2	0	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	1	1	2	8	9	-
Ответственный представитель:					Жалнина О.А.									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7 (911)-916-06-67									
Адрес электронной почты:					spb@pereplan-onc.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» утвержден КГИОП от 05.03.2018 №94-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 №125-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 11-Н, 17-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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

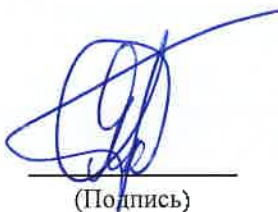
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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 20.03.2025, поступившего на рассмотрение 20.03.2025, 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: 6
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73495312			
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2448		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1260:0:41:2; Кадастровый номер 78:1260:8:41:2		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литера Б, помещение 11-Н,17-Н		
Площадь:	383.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	56458648.75		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2008		
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: 30.07.2008		



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

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: 6	
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73495312							
Кадастровый номер:				78:31:0001260:2448			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Централизованная религиозная организация "Евангелическо-лютеранская Церковь Ингрии на территории России", ИНН: 7808012320		
	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 78-78-42/011/2011-169 06.10.2011 00:00:00		
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:		06.10.2011 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		78-78-42/011/2011-169			
		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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025
		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73495312			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2448	
		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

		 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	

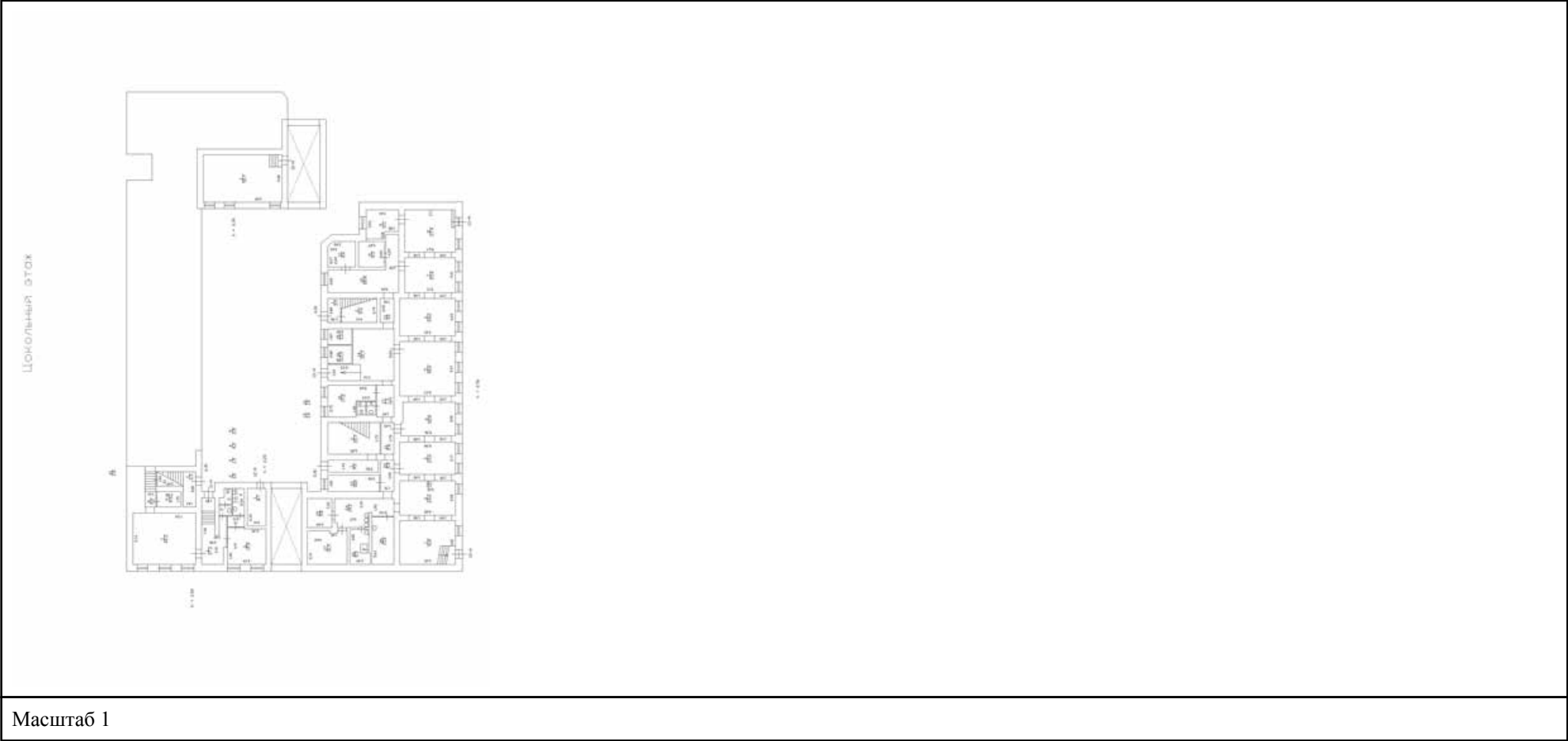
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73495312			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2448		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73495312			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2448		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

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

78 А В 6488010

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, восемнадцатого июня две тысяча двадцать пятого года.

ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ЕВАНГЕЛИЧЕСКО-ЛЮТЕРАНСКАЯ ЦЕРКОВЬ ИНГРИИ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИИ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7808012320, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037858011289, код причины постановки на учет (КПП): 784101001, адрес юридического лица: 191186, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. БОЛЬШАЯ КОНЮШЕННАЯ, Д. 8 (восемь), Свидетельство о государственной регистрации, зарегистрированное до 1 июля 2002 года, выданное Министерством юстиции Российской Федерации от 23 июня 2000 года, регистрационный номер 165, Дата присвоения ОГРН 10 февраля 2003 года, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного Синодом Евангелическо-лютеранской Церкви Ингрии на территории России от 13 декабря 1991 года, зарегистрированного Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве, дата регистрации: 03 февраля 2004 года, номер регистрации: 2047848500016, в лице Епископа Лаптева Ивана Сергеевича, 01 апреля 1979 года рождения, место рождения: дер. Заневка Всеволожский р-он Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 072-139-701 48, паспорт 41 24 468827, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 мая 2024 года, код подразделения 470-004, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Аро, улица Луговая, дом 1, действующего на основании Устава, Протокола заседания Синода от 19 октября 2019 года, Выписка из ЕГРЮЛ получена электронно с сайта <https://www.nalog.ru> 18 июня 2025 года, настоящей доверенностью уполномочивает

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7718285210, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5157746072193, дата государственной регистрации: 08 ноября 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 771701001, адрес юридического лица: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13 (тринадцать), с. 1 (один), эт. 8 (восемь), пом. V, ком. 11 (одиннадцать), 11А (одиннадцать "А"), в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича, действующего на основании Устава,

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

быть представителями Организации во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с

Санооп-

-Петербург

утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащего Организации на основании права собственности нежилых помещений 11-Н и 17-Н, расположенных по адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, д. 4-6-8, литера Б, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от имени Организации заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от имени Организации заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охрannое обязательство на архитектурно-художественные элементы интереса, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за Организацию и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

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

Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст.ст. 55-56 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, нотариусом доверителю разъяснено доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель _____

Антон Уваси Сергеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Восемнадцатого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-н/78-2025-5-812.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб. 00 коп.



Л.Ф.Таракановский



14.576.264

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

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

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

Технический паспорт на помещение (справка о характеристиках помещения)

Административно-территориальная принадлежность: Центральный

923-СПБ-7/
ПТЭ-СЧХГ
ИОП

№ дела

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Коллосовская ул., д.4-б-8, лит.Б

I. Общие сведения о строении

Год постройки	1916	
Год последнего капитального ремонта	1986	
Этажность	4 этажный	
Материал стен	кирпич	
Материал перекрытий	чердачных	сборные ж/б плиты
	междуэтажных	сборные ж/б плиты
	подвальных	сводчатые по металлическим балкам

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный, 1
Высота помещения	3.54/ 2.96
Общая площадь помещения	383.6

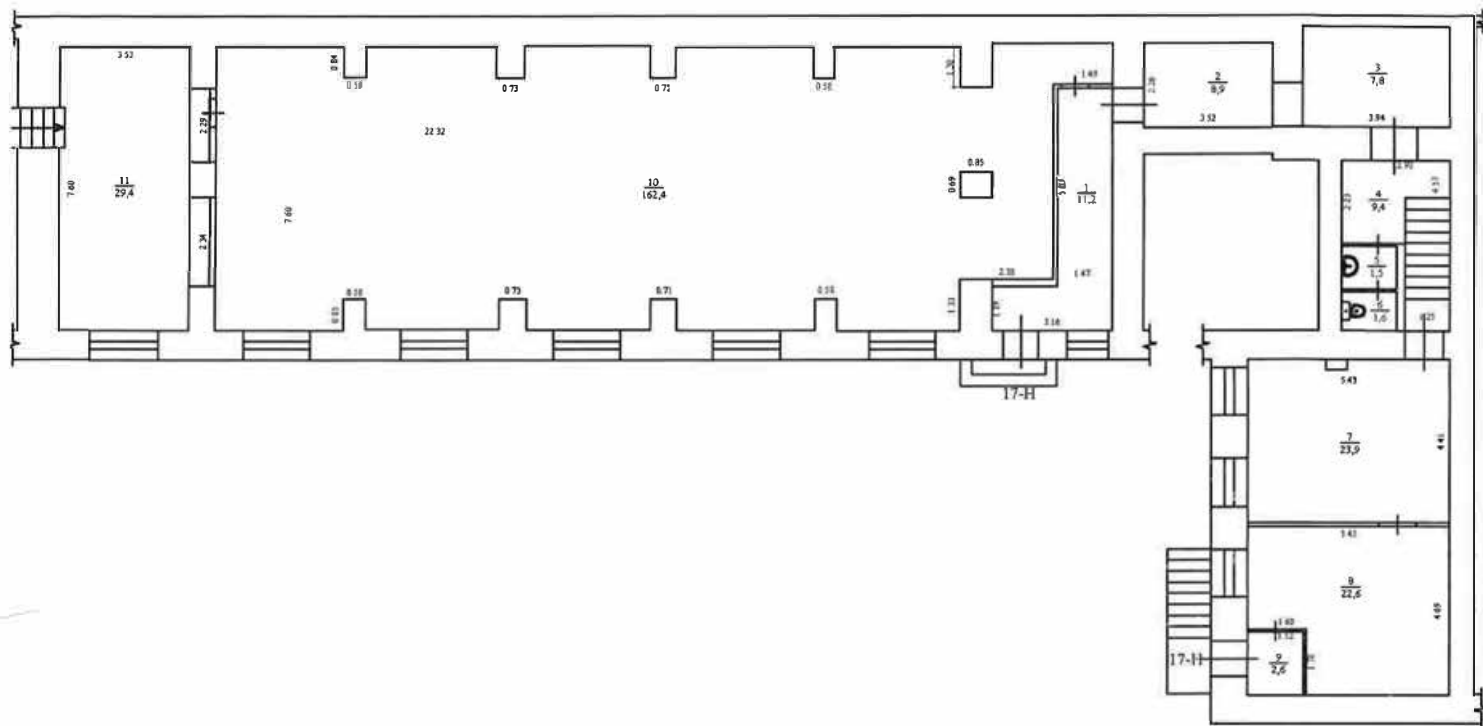
III. Благоустройство помещения:

отопление	центральное
горячее водоснабжение	-
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	-
прочее	-

IV. План нежилого помещения

h= 3.54 м.

План 1 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

29.09.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

29.09.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(подпись)

(подпись)

(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О)

(Замятин Д.А.)

(Ф.И.О)

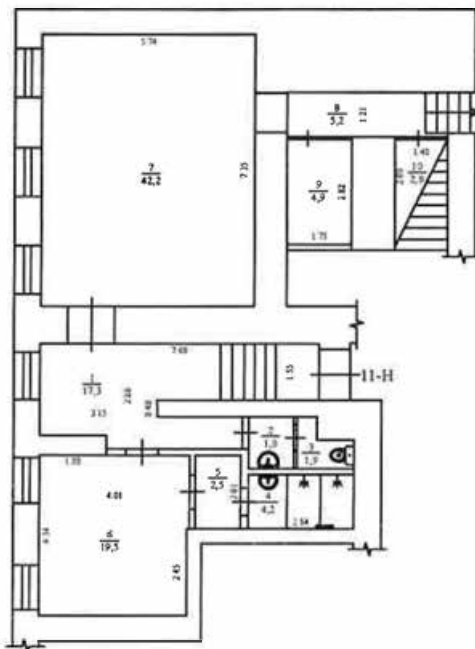
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

IV. План нежилого помещения

h= 2.96 м.

План 1 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

29.09.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

29.09.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(подпись)

(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О)

(подпись)

(Замятин Д.А.)

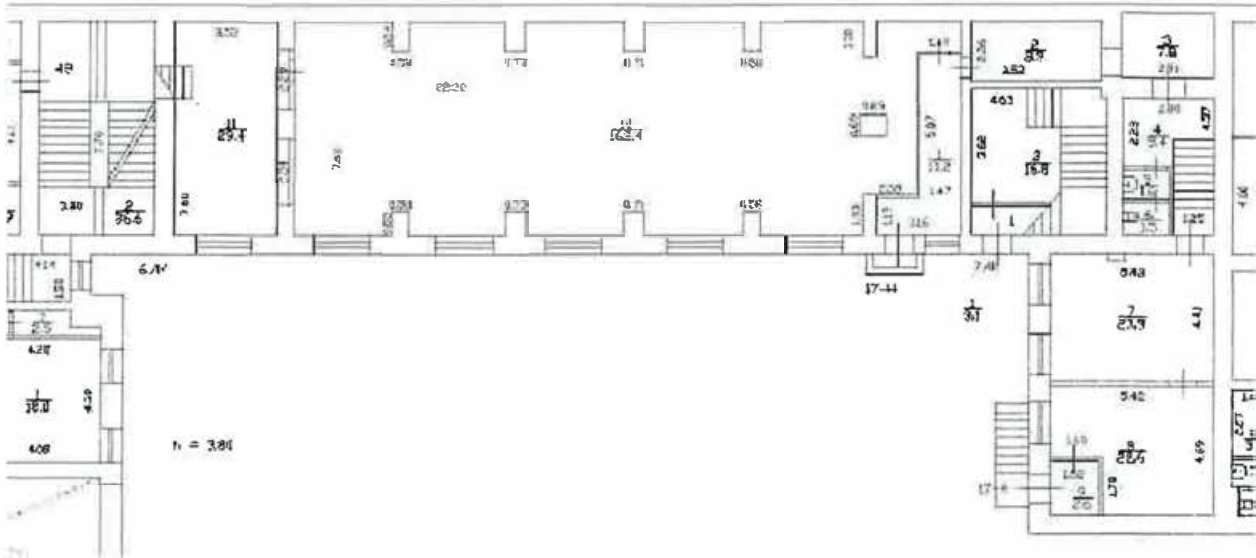
(Ф.И.О)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка нежилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

h= 3.54 м.

План 1 этажа

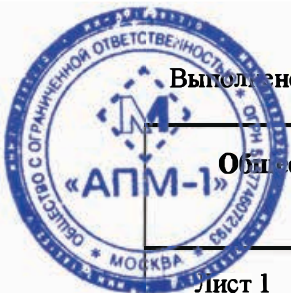
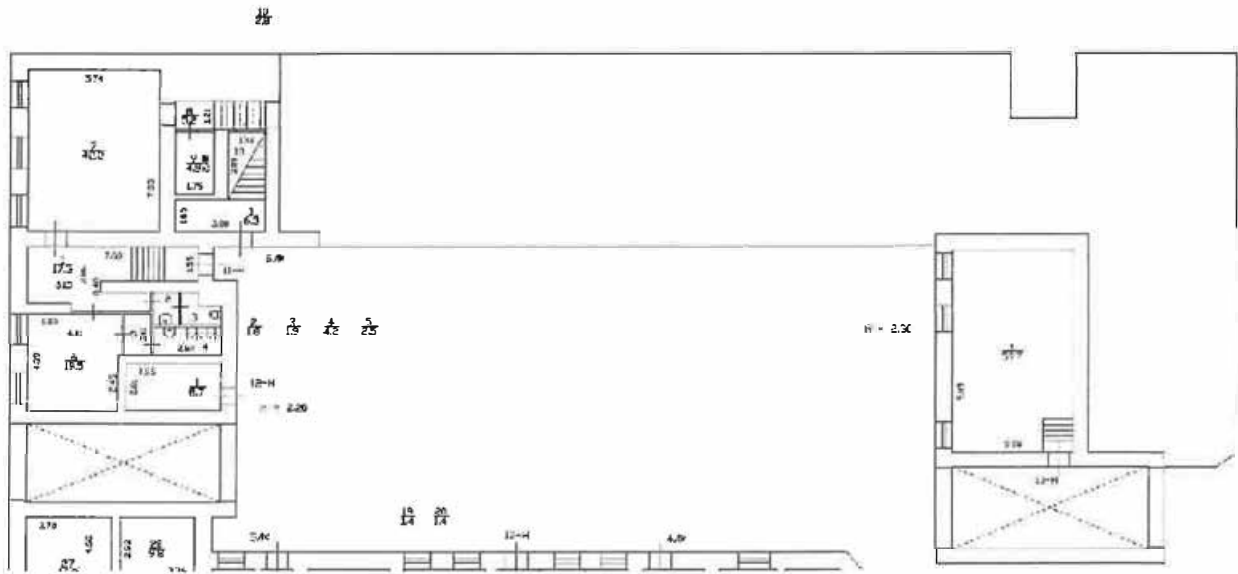


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 923.СПБ-7/ПТЗ+С +КТИОП
Лист 2 Листов 3	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б, пом. 17-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
29.09.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 2.30 м.

План цокольного этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

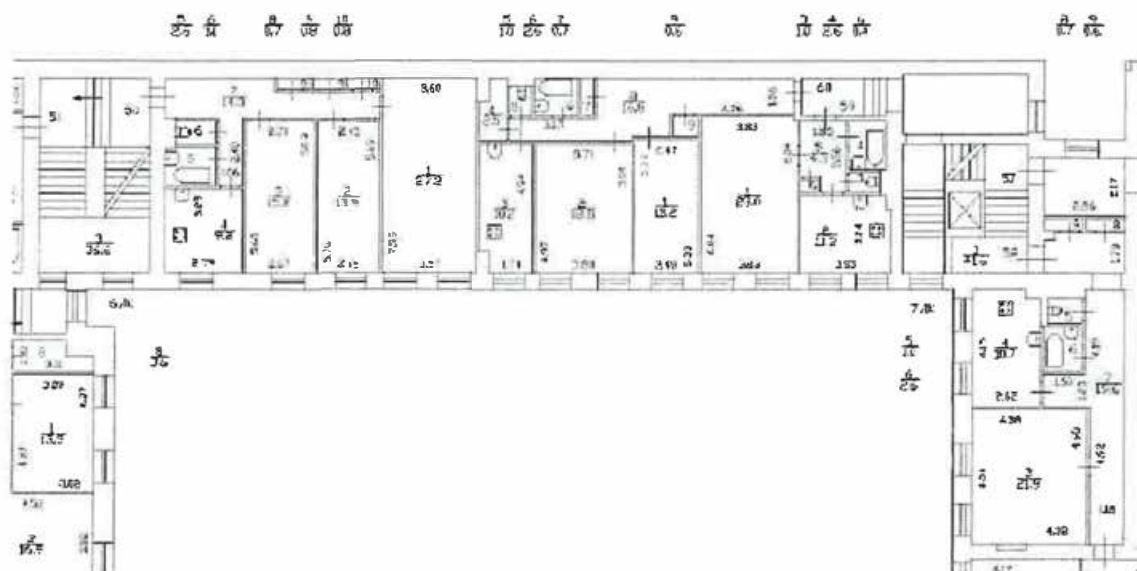
Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»

№ дела
923 СПБ-7/ПТЗ+С
+КТИОП

Лист 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б, пом. 10-Н		Масштаб
Листов 3			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
29.09.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 2.95 м.

План 2 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»№ дела
923.СПБ-7/ПТЗ+
С+КТИОП

Лист 3

План квартиры по адресу:
г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная
ул., д.4-6-8, лит.Б, кв. 50,59,60Масштаб
1:200

Листов 3

Дата

29.09.2025

Исполнитель

Выполнил

Кад. инженер

Ген. директор

Фамилия И.О.

Кашапов М.Р.

Добрицкая А.С.

Замятин Д.А.

Подпись

Кашапов М.Р.

Добрицкая А.С.

Замятин Д.А.

Общество с ограниченной ответственностью

«АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева,

д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31

E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП

Справка

ООО «АПМ-1» сообщает, что по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б, по данным ППК «Роскадастр» от 29.09.2025 г. под помещением 11-Н,17-Н сведений о нижерасположенных помещениях отсутствуют.

Исполнитель


(подпись)

(Кашапов М.Р.)
(Ф.И.О)

Генеральный директор


(подпись)

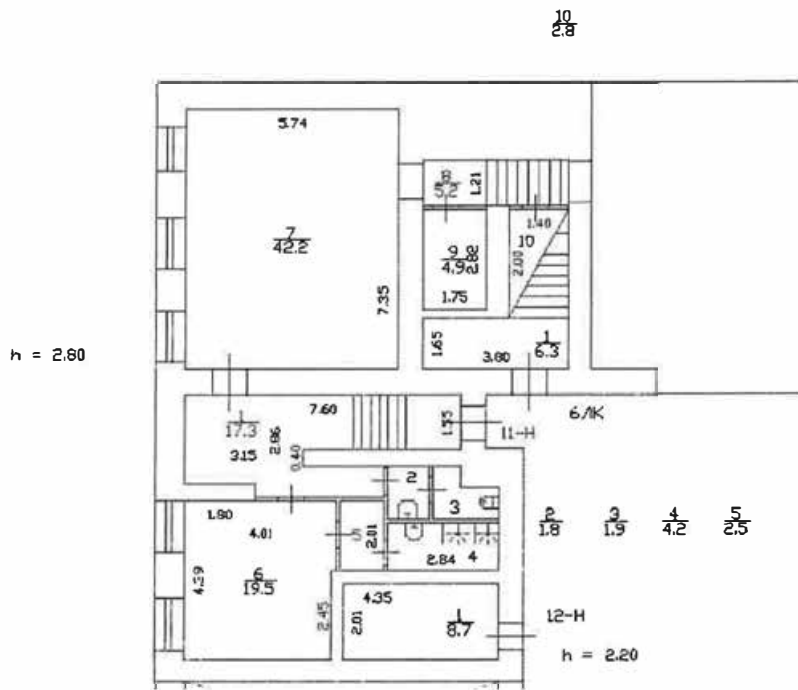
(Замятин Д.А.)
(Ф.И.О)

М.П.



h= 2.96 м.

План цокольного этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»

№ дела
923.СПБ-7/ПТЗ+С
+КТИОП

Лист 1
Листов 1

План квартиры по адресу:
г.Санкт-Петербург, Большая
Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б

Масштаб
1:200

Дата
29.09.2025

Исполнитель
Выполнил
Кад. инженер
Ген. директор

Фамилия И.О.
Кашапов М.Р.
Добрицкая А.С.
Замятин Д.А.

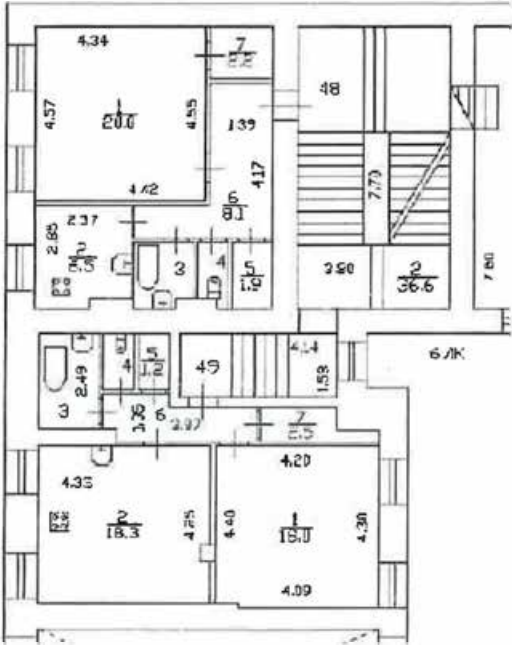
Подпись

h= 3.65 м.

План 1 этажа

h = 3.65

3/20
4/12
3/39
4/12
5/12



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.09.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»

№ дела
023 СПБ-7/ПТЭ+С
+КТИОП

Лист 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б, кв. 48,49		Масштаб
Листов 2			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
29.09.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП -Э1

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные

в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

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

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

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

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

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО

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

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

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

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



м.п. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № 923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по

Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую

Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в

пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

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

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

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском

филиале

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

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-

Петербург, пр. Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта:

40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса:

198097, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А,

ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



М.П. (подпись)

/Е.А. Шарова/

Болотина
(подпись)

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842-1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

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

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

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

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

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

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



/Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

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

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.10.2025 г. по 13.10.2025 г.:

01.10.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.10.2025 г. – 05.10.2025 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.

06.10.2025 г. – 12.10.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.10.2025 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 г. № 94-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. № 139986-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г. (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. № 125-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии».

4. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 9414 от 25 февраля 2010 года.

5. Копия задания КГИОП № 01-21-2215/25 от 03.09.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 11-Н, 17-Н).

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-73495312 от 20.03.2025 г.

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6488010 от 18.06.2025 г.

8. Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 29.09.2025.

9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 11089847215260, ИНН 7841388433.

10. Копия письма КГИОП №01-46-1977/25-0-2 от 05.08.2025.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

– **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

– **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилого помещения №11-н, 17-н:**

- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Технологические решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТХ);
- **Том 3.5.** Инженерное оборудование. Система отопления и вентиляции (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ОВ);
- **Том 3.6.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);
- **Том 3.7.** Конструктивные решения (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 01.10.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 01.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.10.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург «13» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 13.10.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 13.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 13.10.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

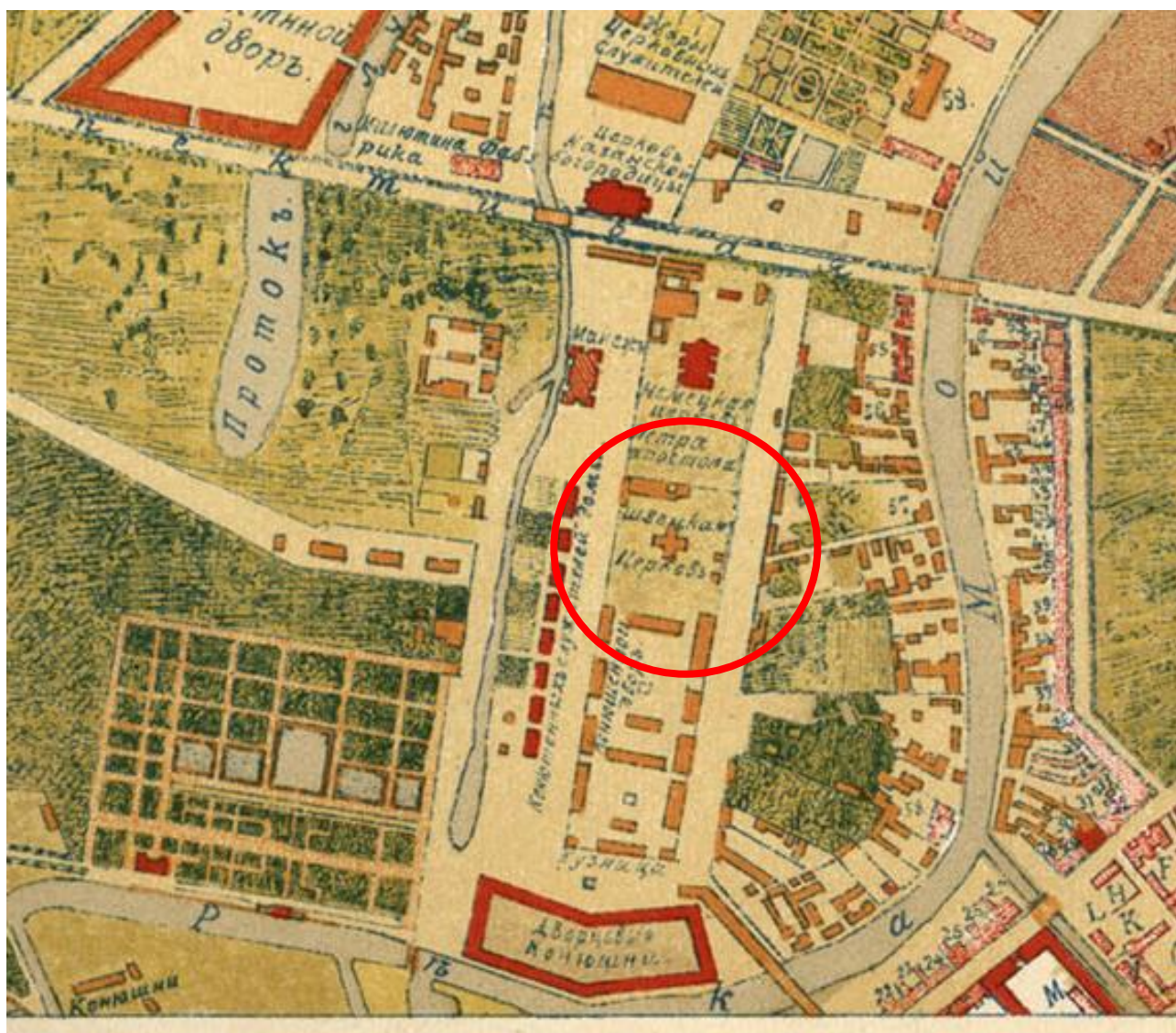
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Перечень иллюстраций:

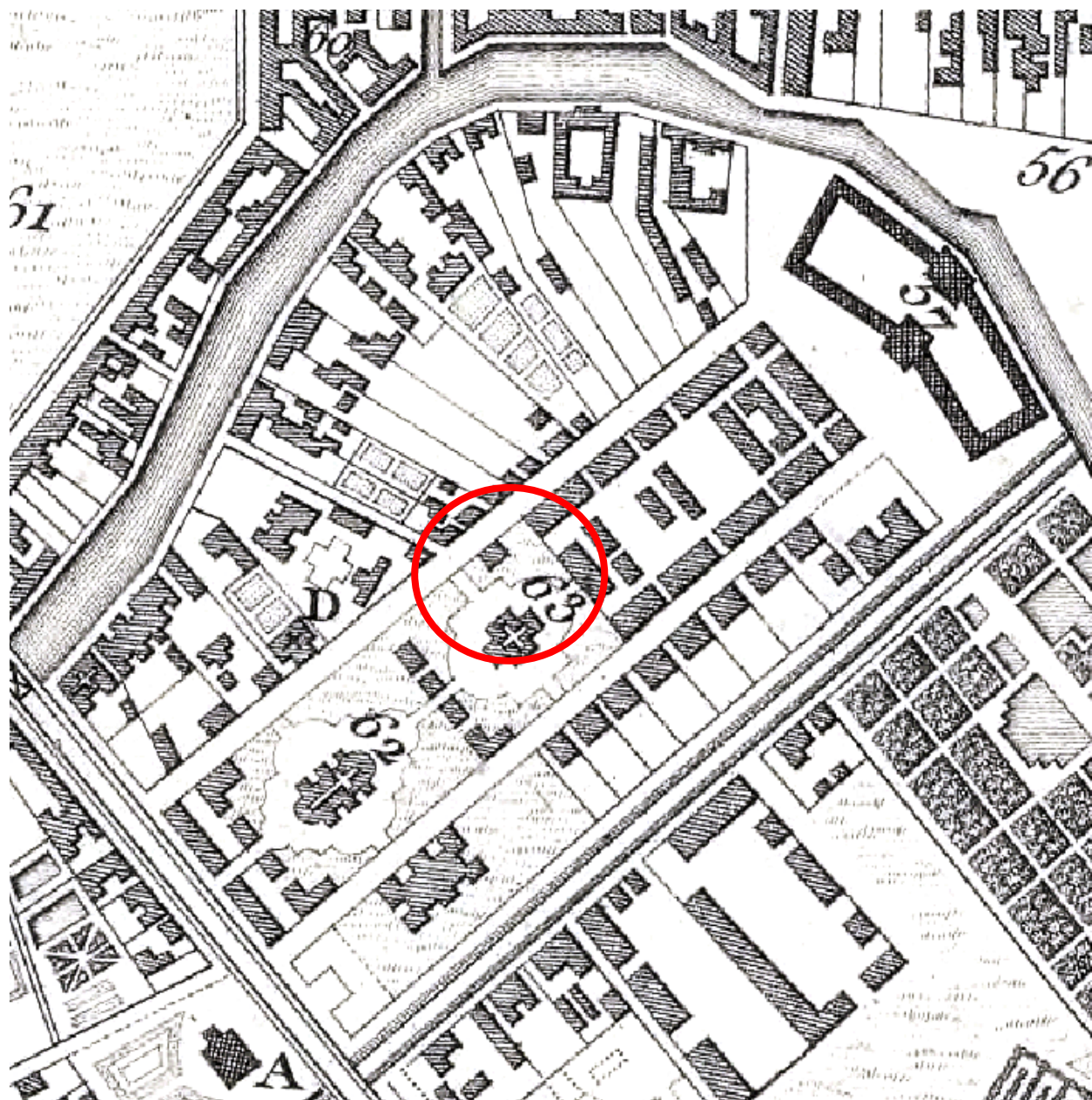
1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. СПб., 1753. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М. Рот. СПб., 1776 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. Фасад дома финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. 1842. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 50.
9. План двора дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. Арх. Г. Боссе. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 1-2.
10. Фасад и разрез дому Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. 1842. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 5-6.
11. Фасад дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии по Большой Конюшенной улице. Арх. Г. Боссе. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 15-16.
12. Фасад дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 17-18.
13. Генеральный план финской церкви Св. Марии по Большой Конюшенной улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 30.
14. План двора финской Евангелической церкви Св. Марии. 1884. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 30.
15. Фасад надворного флигеля. 1884. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 33.
16. Планы 1-го и 2-го ярусов службы. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 39.
17. План двора финской Евангелической церкви Св. Марии. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 43.

18. План двора финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 46.

19. План двора финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. План 1-го этажа Лит. А. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 47-48.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



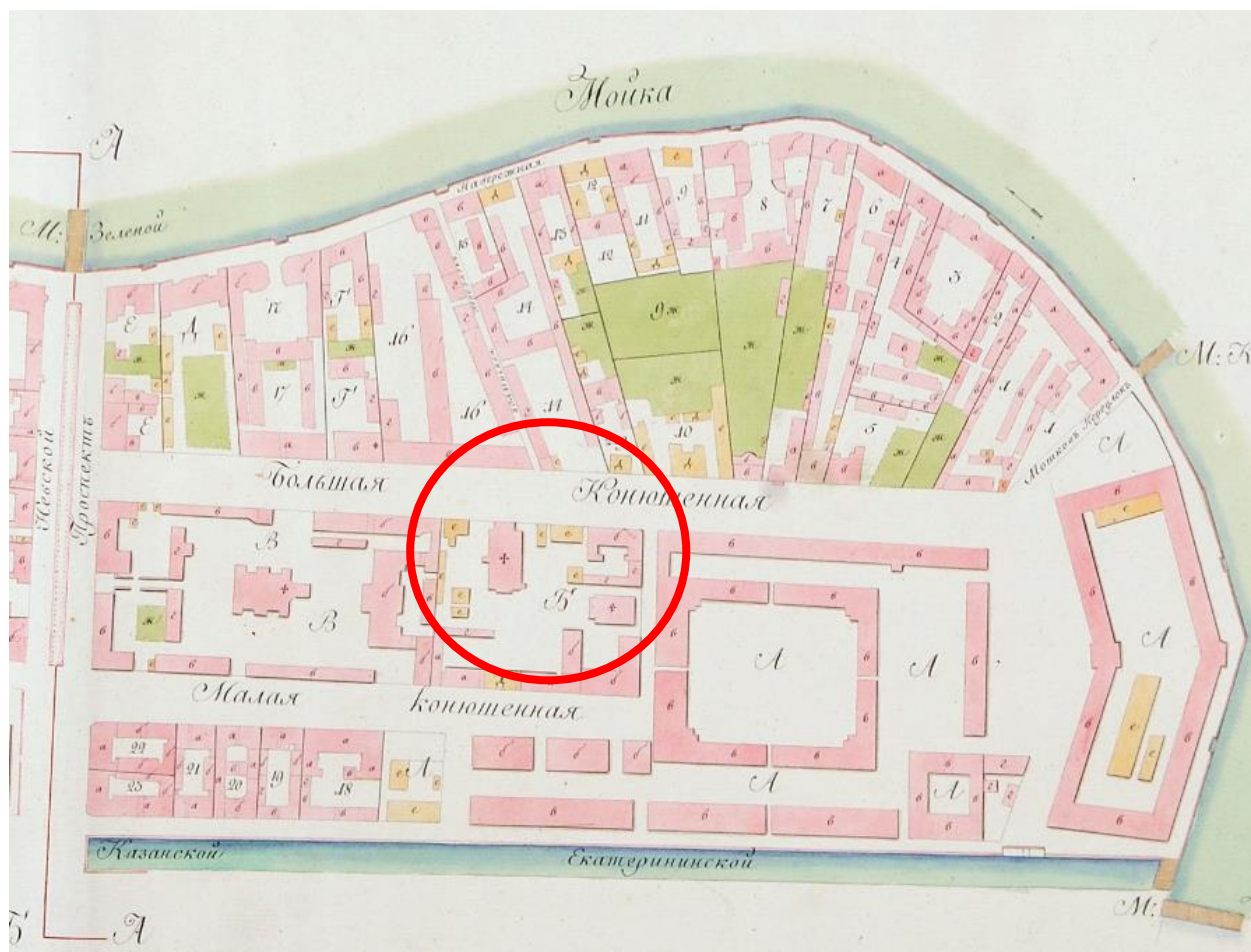
Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. Спб., 1753. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 3. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М. Рот. СПб., 1776 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



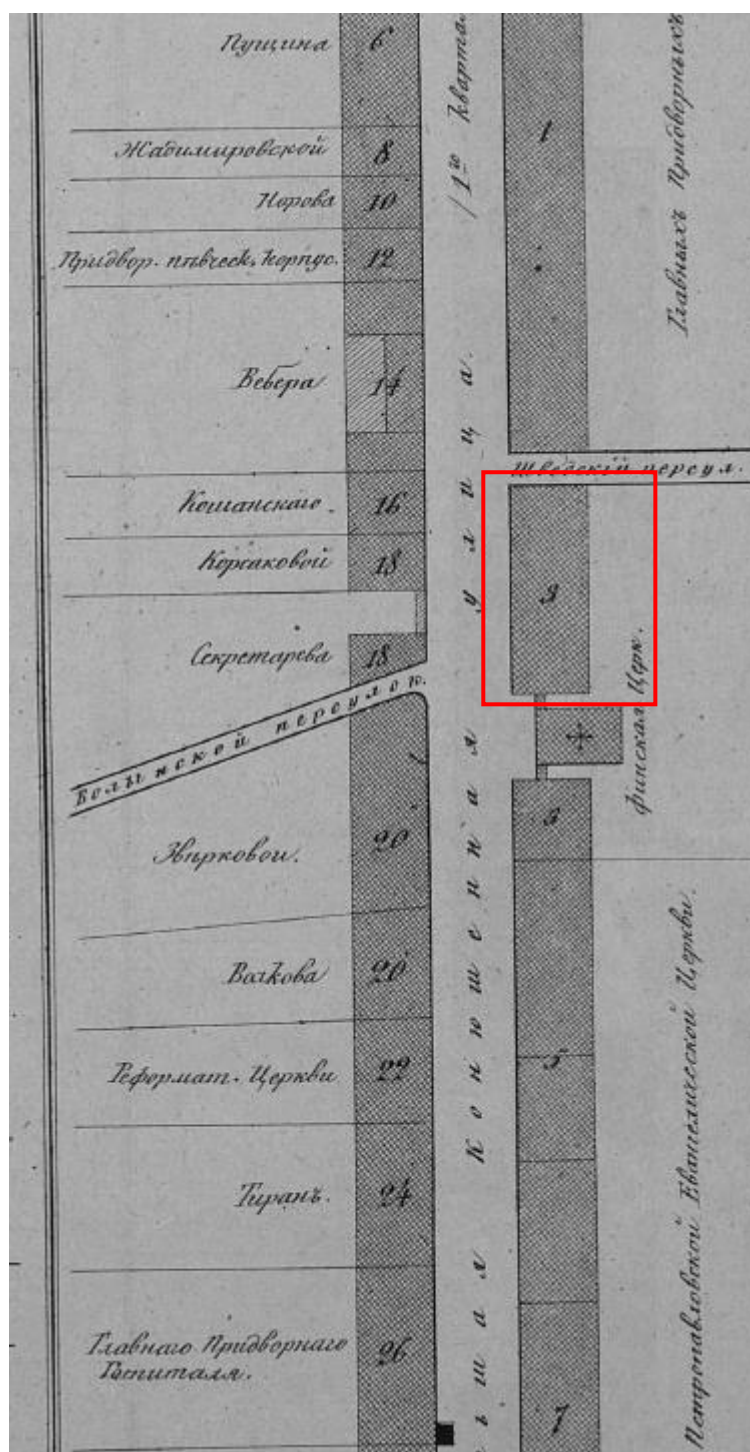
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



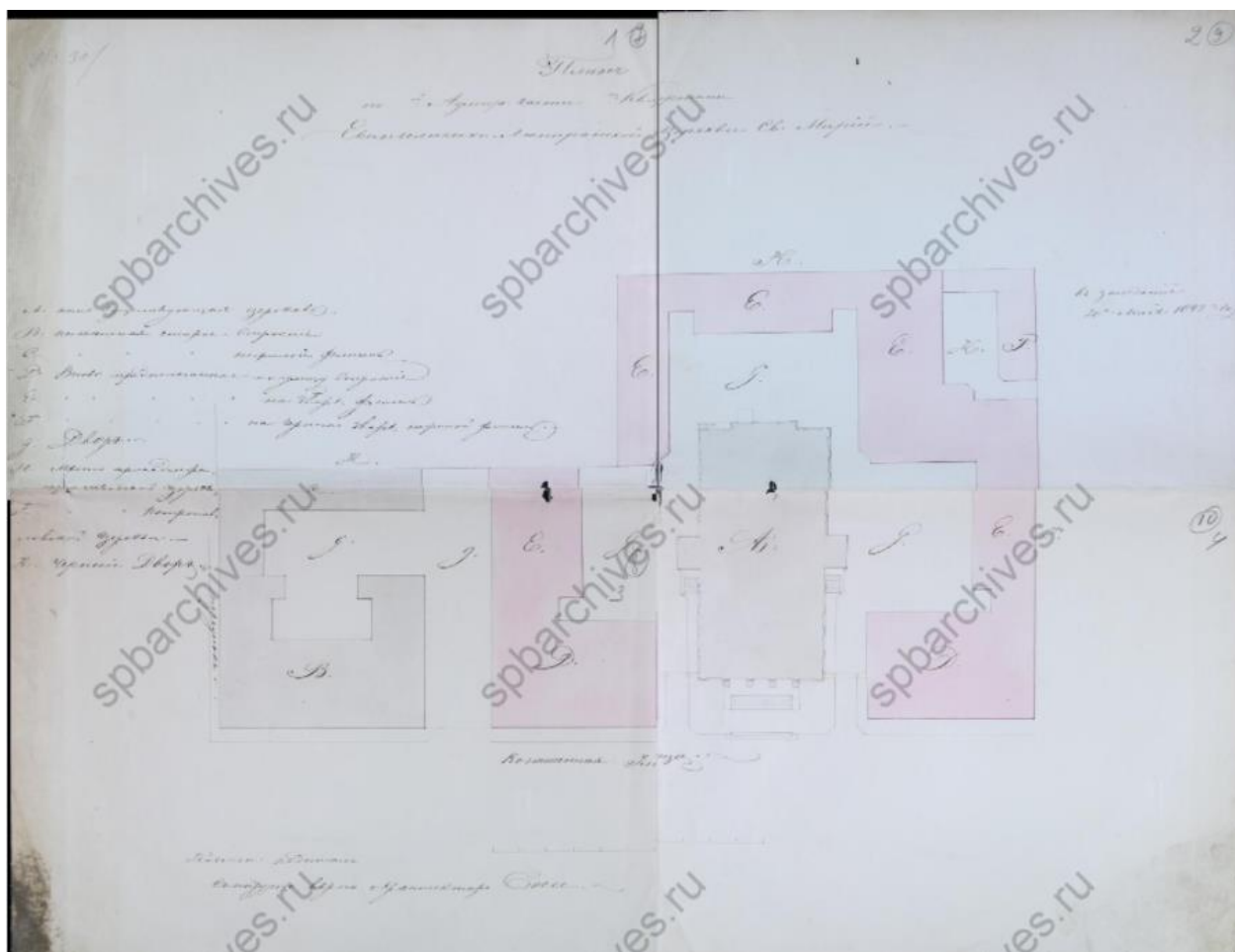
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



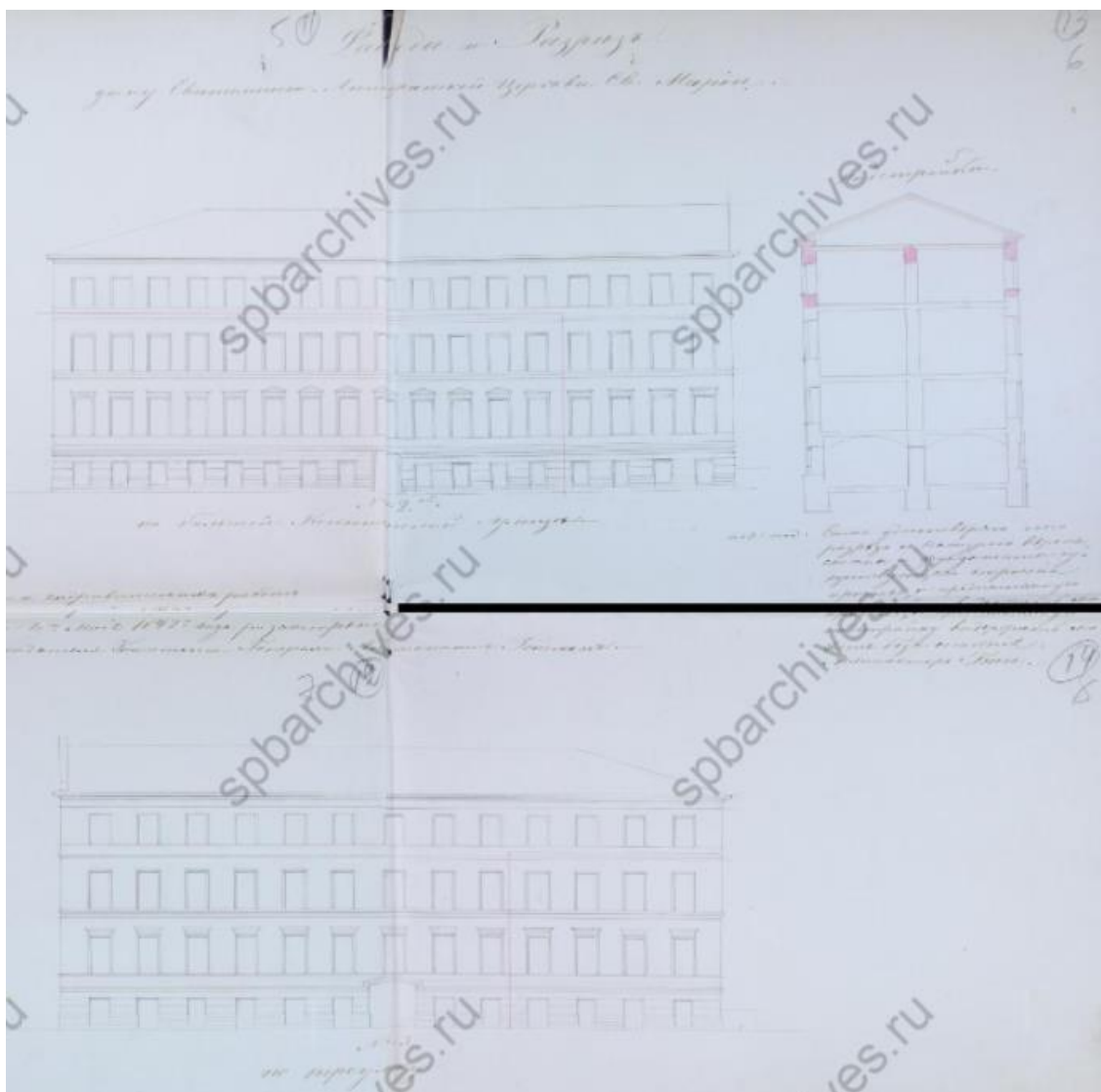
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.



Илл. 8. Фасад дома финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. 1842. Арх. Г.А. Боссе. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 50.



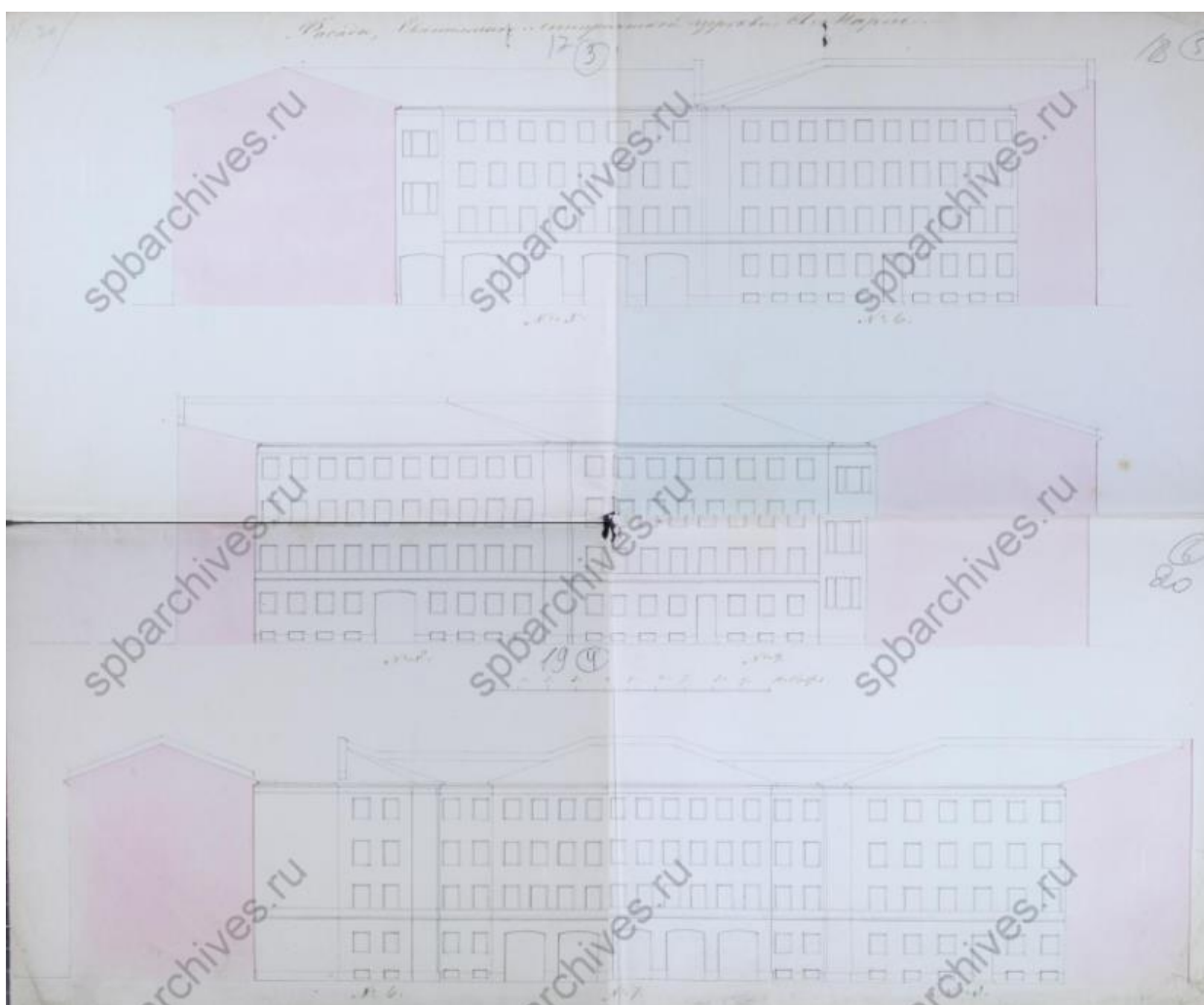
Илл. 9. План двора дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. Арх. Г.А. Боссе. 1842. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 1-2.



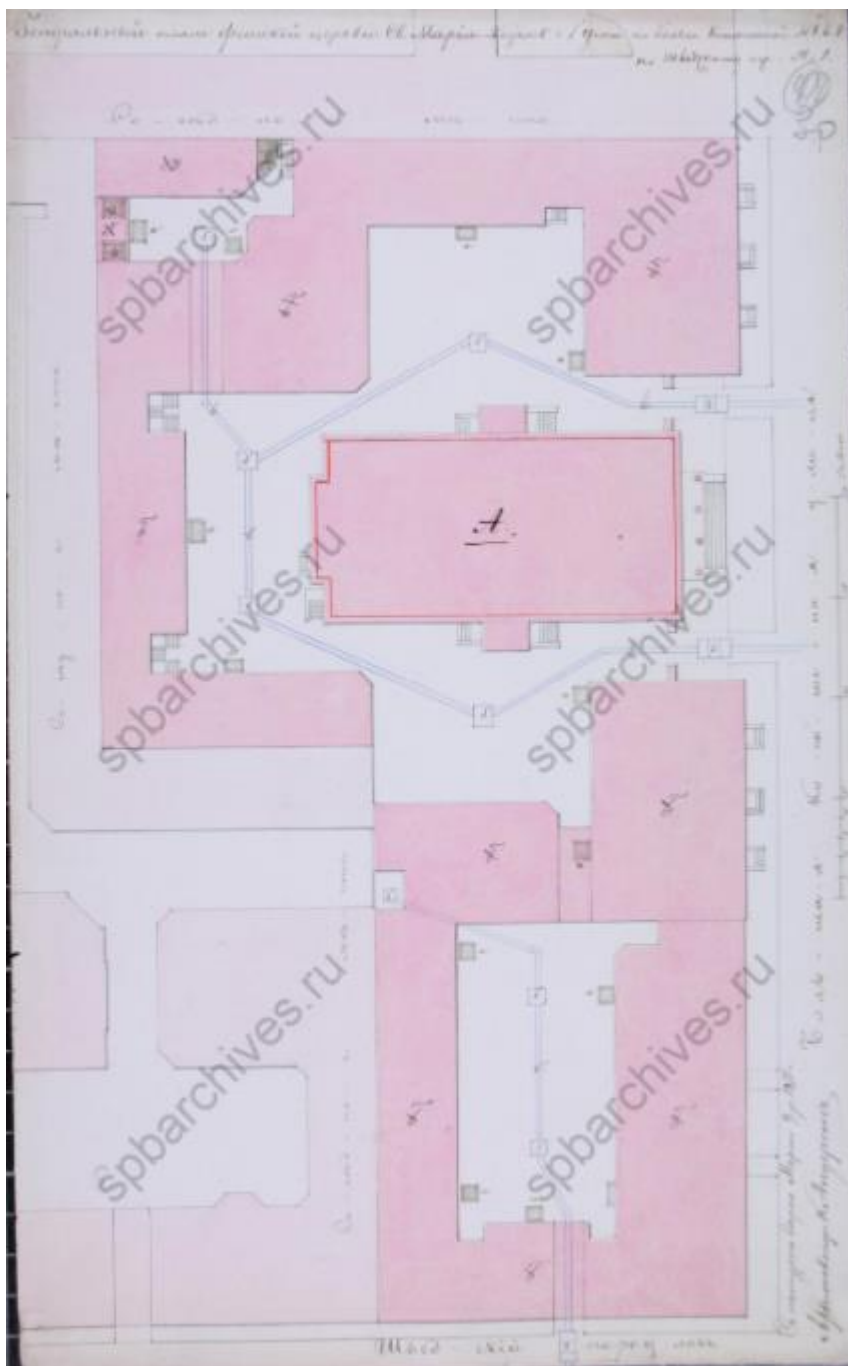
Илл. 10. Фасад и разрез дому Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. 1842. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 5-6.



Илл. 11. Фасад дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии по Большой Конюшенной улице. Арх. Г. Боссе. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 15-16.



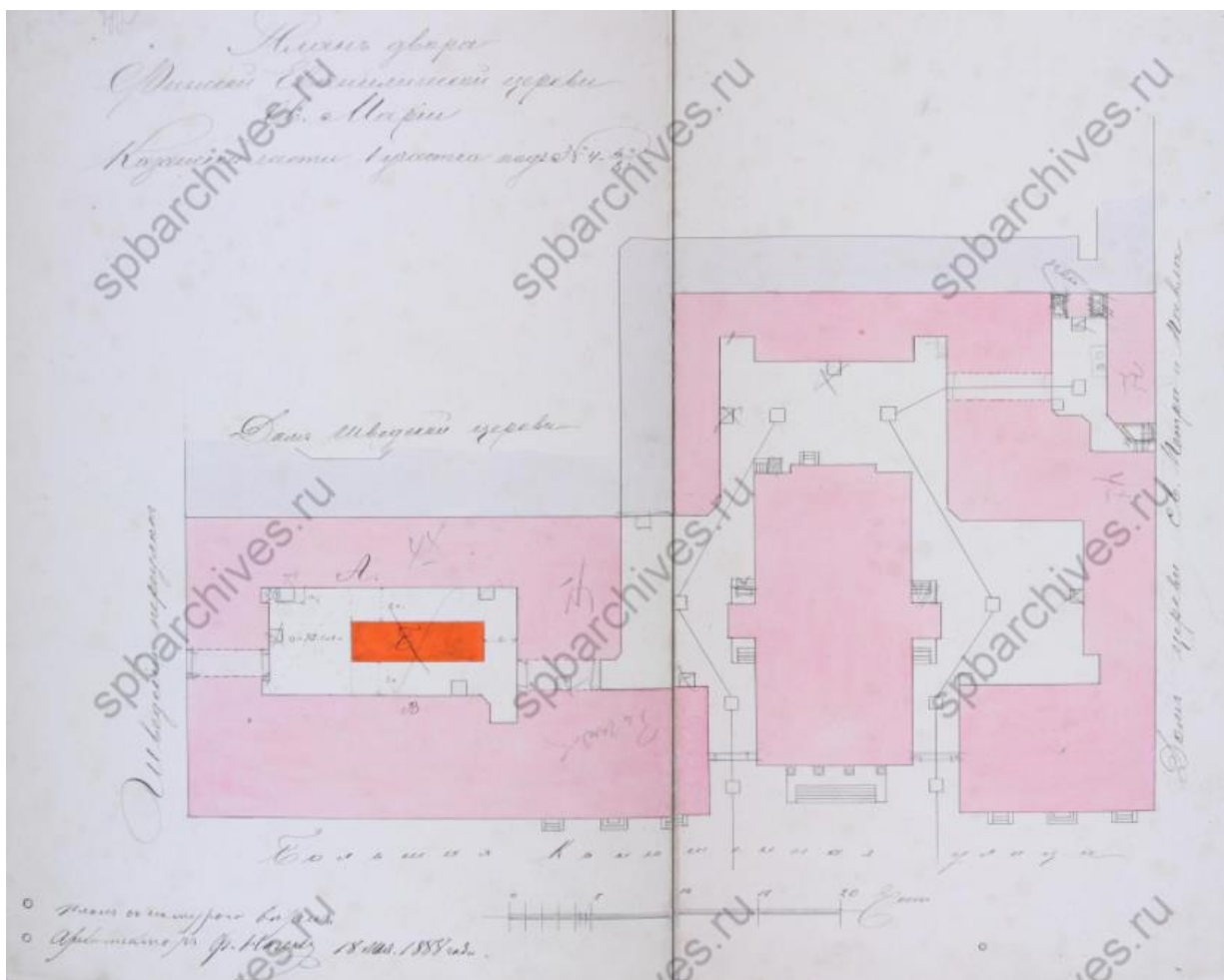
Илл. 12. Фасад дома Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 17-18.



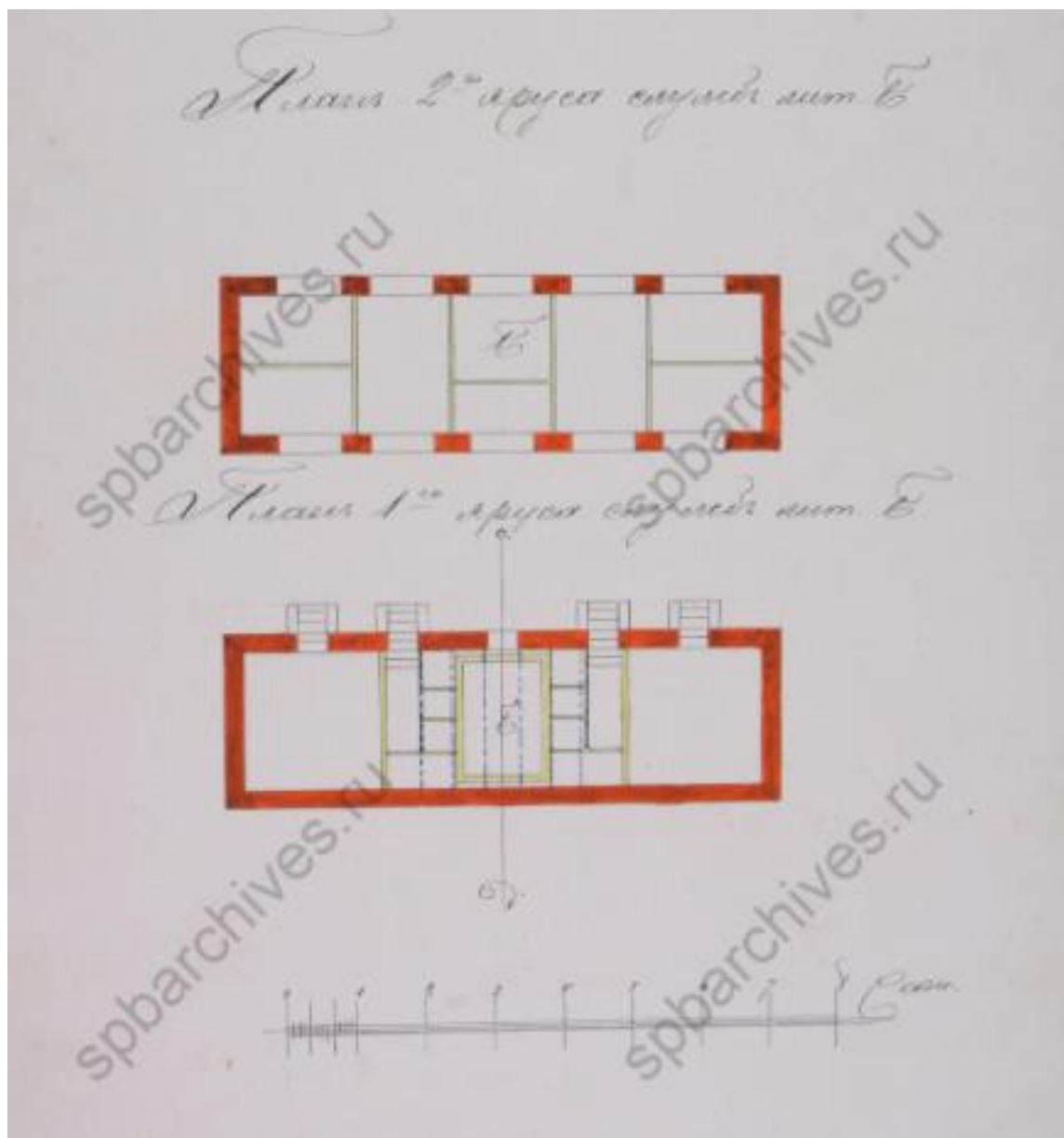
Илл. 13. Генеральный план финской церкви Св. Марии по Большой Конюшенной улице.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 30.



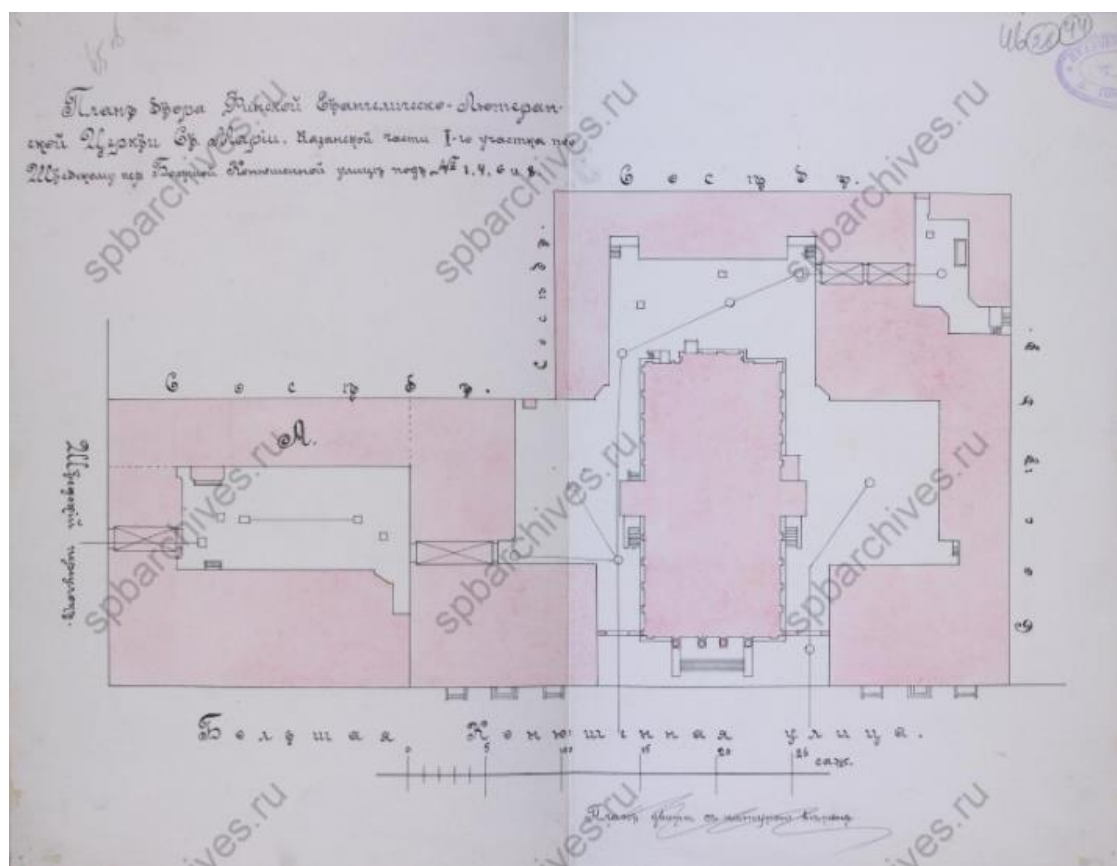
Илл. 14. Фасад надворного флигеля. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 33.



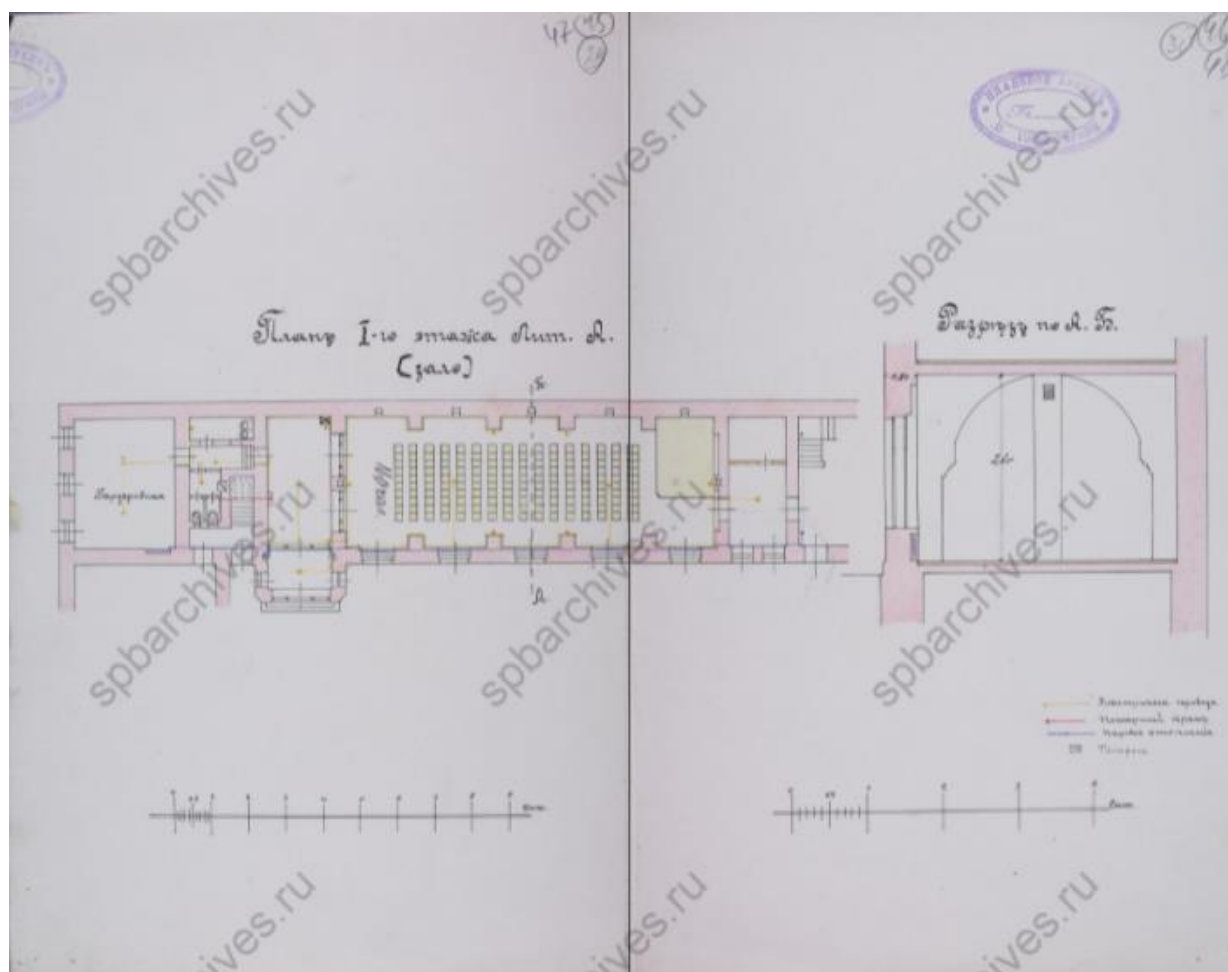
Илл. 15. План двора финской Евангелической церкви Св. Марии. 1884. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 30.



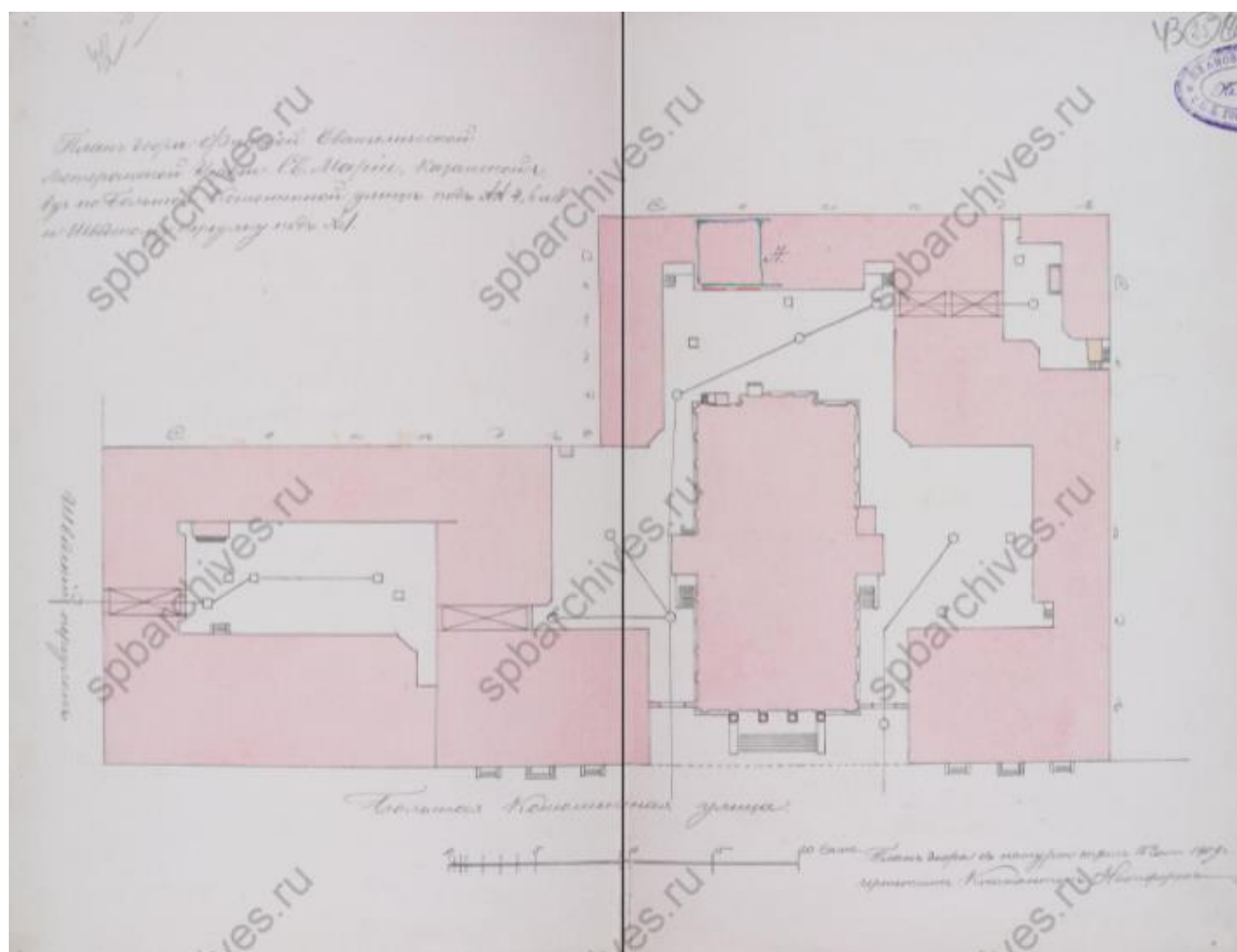
Илл. 16. Планы 1-го и 2-го ярусов службы. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 39.



Илл. 17. План двора финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 46.



Илл. 18. План двора финской Евангелической лютеранской церкви Св. Марии. План 1-го этажа Лит. А. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 47-48.



Илл. 19. План двора финской Евангелической церкви Св. Марии. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3332. Л. 43.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», 1775 г., 1842–1844 гг., 1847 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литеры Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения №11-Н, 17-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.4-6-8, лит.Б» (шифр: №923.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

Шипиловой И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

№01-46-1977/25-0-2 от 05.08.2025

Рег.№ 01-46-1977/25-0-0 0 от 23.07.2025

На №1686183 от 23.07.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении документов на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 4-6-8, литера Б, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 05.03.2018 № 94-р здание, расположенное по вышеуказанному адресу, является объектом культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии» (далее – Объект). Приказ Министерства культуры российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической церкви св. Марии», 1775 г., 1842-1844 гг., 1847 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации №139986-р от 11.09.2018.

План границ утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2018 № 94-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 № 125-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии».

Охранное обязательство №9414 от 25.02.2010.

Согласно приложению №2 к охранному обязательству, в помещении 11-Н имеются следующие элементы декоративно-художественной отделки интерьеров: сводчатые перекрытия; в помещении 17-Н: крестовые своды с распалубками; полупилон с профилированной капителью.

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

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

Акт технического состояния в отношении Объекта не составлялся. Составление акта технического состояния в отношении отдельных помещений Объекта действующим законодательством по сохранению ОКН не предусмотрено.

Приложение: копии документов КГИОП на 33 л. в 1 экз.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	31
3.	Приложение №2. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
4.	Приложение №3. Копия охрannого обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия;	53
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	67
6.	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	92
7.	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;	99
8.	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	108
9.	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	118
10.	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	140
11.	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	149
12.	Приложение №11. Иная документация.	169
13.	Содержание	175