

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103¹): «Проект ремонта и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки
квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной
ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

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*), протоколов 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 «28» июля 2026 года по «06» августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие»» (ООО «Проект «Наследие»»); 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915; ИНН: 7802949205, ОГРН: 1247800005892.

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

Фамилия, имя, отчество	
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	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2109 от 22.07.2026 г. • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 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 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	
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 «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ шифр: К9/2026-Ф103СПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К9/2026-Ф103СПб/АР);
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», утвержденного КГИОП от 10.06.2002 (*Приложение №2*);
3. Копия распоряжения КГИОП от 13.06.2024 г. № 783-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (*Приложение №3*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

4. Копия задания КГИОП № 01-24-995/26-0-1 от 24.06.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры №72 для современного использования в части перепланировки и переустройства) (Приложение №5);

5. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) №7325855807 от 07.05.2026 г. (Приложение №6);

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 8291976 от 05.05.2026 г. (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09.12.2025 г. инв. № документа 1163/26 от 05.06.2026 г. (Приложение №7);

8. Копия поэтажных планов (Приложение №7);

9. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №05-3632/26-0-0 от 05.06.2026 г. (Приложение №7);

10. Копия письма КГИОП № б/н от 14.05.2026 г. (Приложение №11);

11. Копия письма КГИОП №01-57-14293/26-0-1 от 19.06.2026 г. (Приложение №11);

12. Копия письма КГИОП № 01-57-14291/26-0-1 от 18.06.2026 г. (Приложение №11);

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами выполнено визуальное обследование квартиры № 72 (Фотофиксация представлена в Приложении №4). По результатам обследования установлено, что в оконных проёмах квартиры устроены поздние пластиковые оконные заполнения с Т-образным рисунком расстекловки, коричневого цвета с наружной стороны и белого цвета со стороны помещений.

В целях обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертами проведён анализ выполненных работ на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» и соответствия действующим нормативным требованиям.

При анализе иконографических и архивных материалов экспертами выявлены исторические чертежи, хранящиеся в ЦГИА СПб: «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9949. 1826–1912 гг. На указанных чертежах зафиксирован исторический рисунок оконных заполнений лицевого и дворовых фасадов — Т-образная расстекловка с форточками.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 783-рп предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» в части архитектурно-художественного решения дворовых фасадов являются: «конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе в профилированных наличниках и с полуциркульным завершением; исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов».

Устроенные в квартире № 72 поздние пластиковые оконные заполнения не соответствуют предмету охраны в части исторического рисунка расстекловки, поскольку не воспроизводят зафиксированную архивными материалами Т-образную расстекловку с форточками. Рассматриваемой проектной документацией предусмотрено приведение оконных заполнений в соответствие с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия. Анализ проектных решений приведён в пункте 12 настоящего Акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы 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 № 01-24-995/26-0-1от 24.06.2026 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. 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: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р. наб., 103) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Герварт» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» утверждены КГИОП 10.06.2002 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» утверждён распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 783-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт»» (Приложение № 3).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН №7325855807 от 07.05.2026 г. (Приложение №6) квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А, кв. 72 находится в собственности физического лица.

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

Первые сведения о разделении города на административные единицы относятся к 1737 г. В указе от 27 октября 1737 г. Санкт-Петербург был разделён на 5 частей: Адмиралтейскую, Василеостровскую, Петербургскую, Выборгскую и Московскую. Имелись ещё 4 пригородных участка. С того момента начинается история Адмиралтейского района. В дальнейшем территориальное деление города неоднократно менялось и в современных границах Адмиралтейский район образован весной 1994 г. путём объединения Ленинского и Октябрьского районов, существовавших с начала 1930-х гг.

В своём названии «Адмиралтейский», заложена причастность к истории Российского Флота. На территории района находится здание Адмиралтейства, старейшее в стране судостроительное предприятие «Адмиралтейские верфи», Николо-Богоявленский православный морской Собор. В названиях ряда улиц: Большая и Малая Морская, Галерная также заложена причастность района, его жителей и тружеников к флоту.

Адмиралтейский район – район застройки петровской эпохи. Первым строением, в значительной степени сказавшимся на судьбе не только района, но и города, было Адмиралтейство, закладка которого состоялась в конце 1704 года. Строительство «Адмиралтейского дома» послужило толчком к формированию впоследствии первых площадей – Дворцовой, Декабристов и улиц района – Большая Морская (ул. Герцена), Почтамтская, Малая Морская (ул. Гоголя) и других, возникших из так называемых матросских слобод, а также набережных на участке от Адмиралтейского завода до Адмиралтейства. Большая часть территории современного Адмиралтейского района, между Большой Невой и Фонтанкой, входит в историческое ядро Петербурга, планировка которой сложилась, главным образом, в первой половине XVIII в.

Архитектурный облик района сложился, в основном, к середине XIX в. Здесь работали выдающиеся архитекторы: К. Росси, О. Монферран, Д. Кваренги, А. Штакеншнейдер, А. Захаров и многие другие. Ансамбли и отдельные памятники, созданные этими творцами, являются украшением города: Исаакиевский собор, Сенат и Синод, Новая Голландия, Юсуповский и Мариинский дворцы. Деревянная застройка постепенно сменялась каменной. Самым распространённым типом городской петербургской архитектуры стал многоквартирный доходный дом.

«Здания ставились сомкнутым фронтом по красным линиям улиц, составляя как бы сплошной фасад и вставляя в монолитные массивы кварталов». По той же схеме часто строились учебные, благотворительные, общественные, административные, промышленные здания. Большая часть территории современного Адмиралтейского района, между Большой Невой и Фонтанкой, планировка которой сложилась, главным образом, в первой половине XVIII в., входит в историческое ядро Петербурга.

К 1828 г. на участке уже находилась каменная застройка.

К 1865 г. существовал каменный жилой 2-этажный корпус.

В 1865 г. военный инженер-архитектор Михеев К.З. надстроил его третьим и четвертым этажами с переоформлением фасада. Лицевой фасад в 15 осей с выделением центра группой из четырёх колонн и мезонином решён в духе ранней эклектики. Благодаря композиции из трёх балконов и мезонину здание выделяется во фронте застройки набережной.

В 1911 г. была начата постройка флигелей, на участке, принадлежавшем Надежде Федоровне Заремба и Павлу Николаевичу Глаголеву. Автором проекта был гражданский инженер К.К. Кох. В 1912 г. был утверждён проект того же К.К. Коха по капитальной перестройке каменного 4-этажного лицевого дома и примыкающего к нему во дворе слева флигеля (на плане под литерами А и В), с надстройкой над ними двух этажей и пристройкой 6-этажного флигеля во дворе справа, взамен существующего. Однако лицевой дом так и остался 4-этажным. К. К. Кох возвёл шестиэтажные флигели 2–5 с устройством системы дворов. Дворовые фасады флигелей 2–5 выполнены в духе модерна. Здания - 6-этажные флигели на цоколе из известняковой плиты. Дворовый корпус имеет три двора. Первые два украшены скромными лепными украшениями. Фасады третьего двора завершаются двумя куполами со шпилями и открыты в сторону территории "Вяземской лавры" (современный Сенной рынок). Его брандмауэрные стены украшены окнами со стеклоблоками Фальконье.

До революции в части помещений дома располагался склад В. А. Лапшина спичечной фабрики «Ираида». В конце 1910-х – начале 1920-х годов

здесь работало издательство «Кадима», выпускавшее книги по истории еврейского народа.

Среди жильцов этого дома был М. И. Захаржевский. Он родился в 1893 году в селе Высокое Мглинского уезда Черниговской губернии. Михаил Захаржевский был убеждённым большевиком, служил в Красной Армии, затем пошёл «по партийной линии» – работал главным редактором «Партиздата». Сохранились мемуары приёмного сына Заржевского: «Отчим – член партии с 1918 года. В подпольной деятельности он начал участвовать лет с двадцати... Гостей мы принимали в столовой, за круглым столом, под оранжевым матерчатым абажуром. Жили мы на Фонтанке дом 103, на втором этаже старинного здания. Три комнаты были наши. Окна выходили во двор, было темновато. Лет 8 назад, будучи в Ленинграде, мы с сестрой Наташей посетили наш родной дом. За 80 лет почти ничего не изменилось».

В настоящее время здание с флигелями продолжает оставаться жилым. Дом включён КГИОП в Перечень выявленных объектов культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание имеет лицевой фасад, обращённый к набережной реки Фонтанки, и дворовые фасады. Лицевой фасад решён в приёмах ранней эклектики с элементами классицизма. Цоколь облицован известняком; поверхность первого этажа оштукатурена с применением гладкой и фактурной штукатурки «под шубу». Фасад расчленён профилированными междуэтажными тягами, пилястрами и полуколоннами композитного ордера. Оконные проёмы преимущественно прямоугольной формы, оформлены профилированными наличниками, сандриками, замковыми камнями, подоконными филёнками и лепным декором растительного характера. Центральная часть фасада акцентирована полуколоннами, балконами на чугунных кронштейнах с литыми ограждениями, разорванным фронтоном и аттиковой надстройкой с люкарной. Фасад завершён профилированным карнизом; в его оформлении использованы модульоны, дентикулы, картуши, маскароны, акантовые листья и скульптурная композиция с путти.

Дворовые фасады решены в стилистике модерна. Их композицию формируют ризалиты со скошенными углами, трёхгранные эркеры и выступающие объёмы входов. Цоколь облицован известняком, в уровне первого и второго этажей применён ленточный руст. Оконные и дверные проёмы имеют преимущественно прямоугольную конфигурацию; отдельные оконные проёмы завершены полуциркульно и оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями. Верхние части дворовых фасадов

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

завершены профилированными карнизами и аттиковыми надстройками с люкарнами, картушами, гербами, маскаронами и растительным орнаментом. На юго-восточном дворовом фасаде размещена надпись римскими цифрами «МСМХІ–МСМХІІ».

Квартира №72 расположена на 1 этаже здания, оконные проемы ориентированы на дворовую часть. Квартира общей площадью 50,2 кв. м включает коридор, кухню, две жилые комнаты, ванную и уборную. Помещения имеют прямоугольную конфигурацию. Дверные и оконные проёмы прямоугольной формы. Входная дверь в квартиру — деревянная, одностворчатая, филёнчатая, окрашенная. Внутренние дверные заполнения преимущественно деревянные, филёнчатые, окрашенные; отдельные дверные проёмы эксплуатируются без дверных полотен. Оконные заполнения — поздние, пластиковые, белого цвета изнутри, коричневые снаружи, со стеклопакетами.

В коридоре и кухне полы покрыты линолеумом. В жилых комнатах устроено ковровое покрытие, сохранился штучный паркет с рисунком укладки «ёлка», частично перекрытый поздним напольным покрытием под дерево. В ванной и уборной полы облицованы керамической плиткой.

Стены жилых помещений и коридора преимущественно оклеены обоями; в кухне рабочая зона облицована керамической плиткой. Стены ванной комнаты частично, а стены уборной полностью облицованы керамической плиткой. Потолки окрашены либо обшиты панелями; в части коридора устроен подвесной потолок со встроенными светильниками. В коридоре над дверными проёмами, а также в верхней части кухни устроены хозяйственные антресоли и встроенные шкафы позднего времени. В помещениях установлены открыто проложенные трубопроводы и радиаторы центрального отопления. Ванная и уборная отдельные; в них установлены ванна, унитаз и бытовое сантехническое оборудование. Отделка помещений, встроенная мебель, антресоли, пластиковые оконные заполнения и часть напольных покрытий относятся к позднему периоду.

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. 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. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. 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.).
5. 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.).
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

Архивные источники

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 102. Д. 9949. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву, по наб. р. Фонтанки, 103. 1826–1912 гг.

Опубликованные источники и литература

2. Адлер, А. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге / А. Адлер. — Санкт-Петербург, 1823.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

3. Весь Петербург : адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга. — Санкт-Петербург, 1894—1917.
4. Витязева, В. А. Ленинград : путеводитель / В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Ленинград, 1987.
5. Владимирович, А. Г. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / А. Г. Владимирович. — Москва ; Санкт-Петербург, 2009.
6. Глезеров, С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я / С. Е. Глезеров. — Москва, 2010.
7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века : справочник / под ред. Б. М. Кирикова. — Санкт-Петербург, 1996.
8. Фокин, М. Путешествие по набережным Фонтанки / М. Фокин. — Москва, 2010.

Электронные ресурсы

9. PastVu : ретрофотографии стран и городов : сайт. — URL: <https://pastvu.com>
10. ЭтоМесто : старые и современные карты городов и регионов : сайт. — URL: <http://www.etomesto.ru>
11. Дом Герварт // Citywalls.ru : архитектурный сайт Санкт-Петербурга. — URL: <https://www.citywalls.ru/house2558.html?s=1kbi3jati2b6vm6re84ga2utgb>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., с целью ремонта и приспособления квартиры №72 для современного использования в части перепланировки и переустройства.

ООО «Проект «Наследие»» имеет Лицензию № МКРФ 251029, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-24-995/26-0-1от 24.06.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры №72 для современного использования в части перепланировки и переустройства), в составе:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ИРД)

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию плана границ территории объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, и иную исходно-разрешительную документацию, необходимую для проектирования.

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 29.06.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт и приспособление для современного использования квартиры №72 – в пределах капитальных стен;

Проектом предусмотрены следующие работы:

- Демонтаж существующих перегородок;
- Монтаж перегородок из ГКЛ на места, указанные проектом;
- Приведение оконных заполнений к предмету охраны;
- Монтаж дверных блоков;
- Отделка помещений;
- Монтаж инженерных систем;
- Оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103).

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ шифр: К9/2026-Ф103СПб/ФФ)

В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ОЧ):

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающими 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. Также в части представлены обмерные чертежи в необходимом объеме.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ТЗ):

В части приведены результаты обследования несущих конструкций и инженерных сетей квартиры № 72. Техническое состояние несущих кирпичных стен, нижнего и верхнего междуэтажных перекрытий, а также инженерных сетей оценено как работоспособное. Дефектов и деформаций,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

влияющих на несущую способность конструкций и безопасность эксплуатации помещений, не выявлено. Расчётами подтверждена достаточная прочность и устойчивость балок перекрытий при существующих и проектных нагрузках; усиление конструкций не требуется. Проектируемая перепланировка и переустройство помещений признаны допустимыми и не создающими угрозы безопасной эксплуатации здания.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ПЗ)

В томе представлены общие проектные решения, результаты обследований в границах проектирования, а также мероприятия по организации производства работ, по обеспечению пожарной безопасности, план расстановки дымовых извещателей.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К9/2026-Ф103СПб/АР)

Проектом ремонта и приспособления для современного использования квартиры №72 предусмотрены работы, включающие в себя:

- Частичный демонтаж существующих внутренних ненесущих перегородок. Предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» не нарушается. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется.

- Устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами. Возводимые перегородки являются ненесущими и не изменяют местоположение исторических капитальных стен. Предмет охраны в части конструктивной системы и объемно-планировочного решения не нарушается.

- Устройство совмещенного санузла, двух жилых комнат, коридора и кухни. Перепланировка выполняется в существующих габаритах квартиры без изменения капитальных стен. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» не нарушается.

- Замена трех оконных заполнений ОК-1, ОК-2 и ОК-3 на двухстворчатые металлопластиковые оконные блоки темно-коричневого цвета с Т-образным рисунком и фрамугой в верхней трети окна с форточками. Конфигурация и габариты существующих оконных проемов сохраняются. Проектное решение восстанавливает исторический рисунок и цвет оконных заполнений, установленные по результатам анализа иконографических

материалов, и приводит оконные заполнения в соответствие с предметом охраны в части «исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов».

– Замена входной двери и монтаж внутренних дверных блоков. Существующий входной проем сохраняется, новые дверные проемы устраиваются в ненесущих перегородках. Дверные заполнения квартиры № 72 самостоятельными элементами предмета охраны не являются. Предмет охраны не нарушается.

– Устройство полов с применением паркета и керамической плитки. Работы выполняются в составе напольных слоев без изменения несущей конструкции перекрытий. Предмет охраны в части «исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» не нарушается.

– Устройство гидроизоляции полов в помещениях с влажными процессами с заведением на стены и перегородки на высоту 300 мм и на всю высоту возможного замачивания. Гидроизоляция устраивается в составе отделочных слоев и не затрагивает капитальные стены и несущие конструкции перекрытий. Предмет охраны не нарушается.

– Отделка стен и перегородок штукатуркой, окраской и керамической плиткой. Декоративно-художественная отделка интерьеров квартиры № 72 в состав предмета охраны не включена. Проектные решения не затрагивают охраняемую отделку лестницы № 3, вестибюля, лестничных клеток и иных помещений, указанных в предмете охраны.

– Обшивка канализационных труб и стояков холодного и горячего водоснабжения коробами из ГКЛВ с устройством ревизионных дверец. Короба являются легкими ненесущими конструкциями, устраиваемыми в пределах квартиры. Капитальные стены и охраняемые элементы интерьеров не затрагиваются.

– Подключение санитарно-технических приборов к существующим стоякам водоснабжения и канализации. Проектом не предусмотрено устройство новых проемов в капитальных стенах или изменение архитектурно-художественного решения фасадов. Предмет охраны не нарушается.

– Устройство приточно-вытяжной вентиляции с подключением вытяжки к существующим вентиляционным каналам и обеспечением притока воздуха через регулируемые оконные створки. Устройство новых отверстий и наружных элементов на фасадах проектом не предусмотрено. Предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов не нарушается.

– Выполнение внутренней системы электроснабжения от существующего квартирного щита с оборудованием внутриквартирных сетей

устройствами защитного отключения. Работы выполняются в пределах квартиры и не затрагивают элементы предмета охраны.

– Установка автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей и крана для первичного внутриквартирного пожаротушения. Оборудование относится к современным инженерным системам квартиры и не оказывает влияния на предмет охраны.

– Устройство звукоизоляционной прослойки из изолона толщиной 10 мм в конструкции полов, акустических швов в местах примыкания полов к капитальным стенам, виброизолирующих прокладок под санитарно-техническими приборами и гильз при проходе трубопроводов через перегородки. Указанные решения не изменяют конструктивную систему здания и исторические отметки междуэтажных перекрытий. Предмет охраны не нарушается.

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ИОС1)

В части предусмотрено устройство внутренней системы электроснабжения квартиры № 72 с подключением к существующему щиту жилого дома. Расчётная мощность электроприёмников составляет 3,0 кВт; электроснабжение квартиры относится к III категории надёжности.

Проектом предусмотрены следующие решения:

– Подключение квартиры к существующей системе электроснабжения здания. Работы выполняются без изменения существующей конструктивной схемы здания. Предмет охраны в части исторических наружных и внутренних капитальных кирпичных стен и исторических отметок междуэтажных перекрытий не нарушается.

– Установка квартирного распределительного щита, прибора учёта электроэнергии, автоматических выключателей и устройств защитного отключения. Электротехническое оборудование размещается внутри квартиры и не относится к элементам предмета охраны. Объёмно-пространственное и архитектурно-художественное решение здания не изменяется.

– Устройство групповых электрических сетей освещения, штепсельных розеток и подключения бытового оборудования. Проектные решения имеют внутриквартирный характер и не предусматривают изменения местоположения капитальных стен или исторического объёмно-планировочного решения в их габаритах. Предмет охраны не нарушается.

– Прокладка кабельных линий кабелем с пониженным дымо- и газовыделением в защитных гофрированных трубах по стенам и потолкам под

слоем штукатурки. Прокладка выполняется в пределах отделочных слоёв помещений. Декоративно-художественная отделка квартиры № 72 в состав предмета охраны не включена. При выполнении работ без нарушения кирпичной кладки капитальных стен предмет охраны в части конструктивной системы здания не нарушается.

- Установка осветительных приборов, выключателей, штепсельных розеток и электрических выводов для бытового оборудования. Устанавливаемые элементы относятся к современному инженерному оборудованию квартиры и не оказывают влияния на охраняемые элементы интерьеров, фасадов и конструктивной системы здания.

- Устройство рабочего и защитного заземления по системе TN-C-S. Предусматриваемые мероприятия направлены на обеспечение электробезопасности и не связаны с изменением элементов предмета охраны.

- Устройство системы дополнительного уравнивания потенциалов в помещениях с санитарно-техническим оборудованием. Система выполняется локально в пределах квартиры и не затрагивает исторические капитальные стены, междуэтажные перекрытия и архитектурно-художественное решение фасадов.

- Применение защитных аппаратов для предотвращения перегрузок, коротких замыканий и поражения электрическим током. Данные решения относятся к требованиям безопасной эксплуатации современных инженерных систем и не оказывают влияния на предмет охраны.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: K9/2026-Ф103СП6/ИОС2-3)

В части предусмотрено устройство внутренних систем холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации квартиры № 72 с подключением к существующим инженерным сетям здания.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- Подключение внутренней системы холодного и горячего водоснабжения квартиры к существующим сетям здания. Работы выполняются в пределах квартиры и не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных кирпичных стен. Предмет охраны в части конструктивной системы здания и исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен не нарушается.

- Прокладка внутренних трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из полипропиленовых труб с подключением санитарно-технических приборов. Инженерные коммуникации являются современными эксплуатационными элементами и не входят в состав предмета охраны. Их

устройство не изменяет местоположение и материал капитальных стен, а также исторические отметки междуэтажных перекрытий.

– Установка устройства внутриквартирного пожаротушения на трубопроводе холодного водоснабжения. Оборудование размещается внутри квартиры и не оказывает влияния на объёмно-пространственное и архитектурно-художественное решение здания. Предмет охраны не нарушается.

– Устройство системы бытовой канализации с подключением к существующей канализационной сети здания. Отведение стоков предусматривается по самотечной схеме в пределах квартиры. Проектное решение не связано с изменением исторических капитальных стен и объёмно-планировочного решения в их габаритах.

– Прокладка канализационных трубопроводов из труб ПВХ диаметром 50 и 110 мм, включая открытое размещение стояков и прокладку отводных трубопроводов над уровнем пола. Трубопроводы являются элементами инженерного оборудования и не относятся к предмету охраны. Их размещение не изменяет исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий и конструктивную схему здания.

– Крепление инженерных коммуникаций к строительным конструкциям при помощи хомутов и полумуфт с резиновыми прокладками. Применяемые крепления имеют локальный характер и не приводят к изменению материала, местоположения и несущей функции исторических капитальных кирпичных стен. Предмет охраны в части конструктивной системы здания не нарушается.

– Установка противопожарных муфт на пластмассовых канализационных трубах и заделка мест прохода трубопроводов через перекрытия. Предусмотренные мероприятия направлены на обеспечение пожарной безопасности и не изменяют исторические отметки и конструктивную схему междуэтажных перекрытий. Предмет охраны не нарушается.

– Использование существующих приборов учёта холодной и горячей воды без устройства дополнительных узлов и систем автоматизации. Решение не предусматривает вмешательства в охраняемые конструктивные и архитектурно-художественные элементы здания.

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИОС4)

В части предусмотрены следующие проектные решения:

– Подключение системы отопления квартиры к существующим стоякам системы отопления здания. Изменение общей схемы отопления здания не предусматривается. Предмет охраны в части исторических наружных и внутренних капитальных кирпичных стен, исторических отметок междуэтажных перекрытий и объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен не нарушается.

– Установка стальных панельных радиаторов с размещением под оконными проёмами. Отопительные приборы квартиры № 72 самостоятельными элементами предмета охраны не являются. Их установка не изменяет конфигурацию и габариты оконных проёмов, а также архитектурно-художественное решение дворовых фасадов.

– Устройство двухтрубной разводки системы отопления из полимерных труб PPR-C. Трубопроводы относятся к современному инженерному оборудованию и прокладываются в пределах квартиры. Проектное решение не изменяет местоположение и материал исторических капитальных стен и не затрагивает исторические отметки междуэтажных перекрытий.

– Крепление трубопроводов на опорах, установка регулирующей и запорной арматуры, термостатических головок и кранов для удаления воздуха. Указанные элементы обеспечивают безопасную и энергоэффективную эксплуатацию системы отопления и не оказывают влияния на элементы предмета охраны.

– Прокладка трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия в гильзах из негорючих материалов с заделкой зазоров мягким несгораемым материалом. Локальные проходы инженерных коммуникаций не изменяют конструктивную схему здания, местоположение капитальных стен и исторические отметки перекрытий. Предмет охраны в части конструктивной системы здания не нарушается.

– Устройство приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением. Система вентиляции устраивается преимущественно в пределах квартиры с использованием существующих вентиляционных каналов. Новые наружные вентиляционные отверстия и оборудование на фасадах проектом не предусматриваются. Предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов не нарушается.

– Обеспечение притока воздуха через инфильтрационные клапаны, устанавливаемые в верхних створках оконных заполнений.

– Установка клапанов не предусматривает изменения конфигурации и габаритов оконных проёмов. При сохранении предусмотренных проектом Т-

образного рисунка и тёмно-коричневого цвета оконных заполнений предмет охраны в части «исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов» не нарушается.

– Удаление воздуха из совмещённого санузла посредством бытового вентилятора с подключением к существующему вентиляционному каналу. Оборудование размещается внутри квартиры и не затрагивает исторические капитальные стены, архитектурный декор фасадов и охраняемую декоративно-художественную отделку интерьеров.

– Устройство вытяжной вентиляции кухни посредством кухонного зонта. Подключение предусматривается к внутренней системе вентиляции без устройства наружных элементов на фасадах. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не нарушается.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103), утверждённого распоряжением КГИОП от 13.06.2024 г. № 783-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (*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 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 от 13.06.2024 г. № 783-рп «Об

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-24-995/26-0-1 от 24.06.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры №72 для современного использования в части перепланировки и переустройства) (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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

Приложение № 7. Копия 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

«06» августа 2026 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. Курленыз/

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 6 февраля 2023 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 6 февраля 2023 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
360	Дом Герварт	начало XIX века; 1865; 1911, строительство дворового корпуса	автор не установлен воен. инж. К.З.Михеев гражд. инж. К.К.Кох	Фонтанки р.наб., 103	хорошее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

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

Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " июня 2012

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Герварт"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 103



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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

13.06.2024№ 483-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Герварт»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 103, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-123 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.06.2024 № 783-рп

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 103

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевого и четырех дворовых корпусов, включая аттиковую надстройку лицевого корпуса, воротные проезды лицевого, юго-восточного и северо-западного дворовых корпусов; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная);	  

			 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; семь исторических лестниц (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением; лестница № 3 с фигурным металлическим ограждением;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: в приемах ранней эклектики с элементами в стиле классицизма; материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая и фактурная («под шубу») в уровне 1-го этажа штукатурка; воротный проезд (с обеих сторон) фланкирован полупилонами с парными кронштейнами с листьями аканта; плоское перекрытие с кессонами, с лепными композициями растительного характера; в верхней части стен профилированные тяги, в одной – порезка из иоников, лепные филенки с растительными композициями;	    
---	---	---	---

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе балконных;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;

три чугунных балкона на кронштейнах, объединенные стойками с литым ограждением;

кронштейны и ограждения с орнаментом, в том числе сквозным, в виде картушей, волютообразных завитков, акантовых листьев (рисунок балконов разных этажей различен);

стойки – в виде колонн с орнаментом;

местоположение балкона в уровне 2-го этажа в центре;

элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

четыре каннелированные полуколонны композитного ордера в уровне 2-3-го этажей в центральной оси, центральные объединены разорванным фронтоном;



по две каннелированные полупилястры композитного ордера в крайних осях фасада, в уровне 2-3-го этажей;

четыре граненые полупилястры композитного ордера в уровне 4-го этажа и аттиковой надстройки;

между 1 и 2-м этажами профилированная тяга с лепным поясом растительного характера;

окна 2-4-го этажей в обрамлении профилированных раскрепованных наличников;

окна 2-го этажа: в подоконных нишах профилированная тяга и ступенчатые лопатки, которые образуют филенку, заполнена штукатуркой;

над окнами сандрики на кронштейнах, замковые камни в виде картушей и отрезков фриза растительного характера;

над балконными окнами центральной части, над боковыми окнами (слева – 3, справа – 1) филенки с лепными композициями из листьев аканта, закрученных в волютообразные завитки с мужскими и женскими маскаронами в центре;



окна 3-го этажа с подоконными филенками, с замковыми камнями с растительными мотивами;

окна 4-го этажа фланкированы полупилястрами, с уплощенными сандриками;

антаблемент между 3-4-м этажом с филенчатым (в прямоугольных филенках лепные композиции из «плетенки» и листьев аканта) фризом и выносным раскрепованным карнизом с модульонами и дентикулами;

под полуфронтоном скульптурная композиция из двух путти и вазона с цветами;

венчающий профилированный карниз;

аттик с люкарной, с замковым камнем;

дворовые фасады:
в стиле модерн;

ризалиты со скошенными углами дворовых фасадов 1-2-го дворов;



трехгранные эркеры северо-западного дворового фасада;

материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей);

конфигурация и габариты дверных проемов;

выступающие объемы входов, в том числе со скругленными углами и лопатками;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа, в том числе в профилированном обрамлении с замковым камнем;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе в профилированных наличниках и с полуциркульным завершением;

аттиковые надстройки дворовых фасадов (2-го двора) – с люкарнами, лепным декором (картуши, гербы, маскароны, растительный орнамент), с римскими буквами и цифрами: «МСМХI-МСМХII» (юго-восточный фасад);



		венчающий профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Лестница № 3: трехчастный дверной проем, филенчатый, с фрамугой с вертикальными филенками простого рисунка; вестибюль и лестничные клетки: оформление перекрытия: профилированные тяги, повторяющие его очертания; оформление стен: профилированные тяги по периметру перекрытия; в уровне 1-5-го этажей по сторонам от лестничных площадок горельефы с женскими головами в картушах с волутообразными завитками, обрамленные ветвями лавра и осоки (?), перевязанных лентами;	   

в уровне 1-6-го этажей по сторонам от оконного проема пилястры с каннелированной нижней частью, филенчатой – верхней, с капителью композитного ордера;

от капителей к окну полоса лепного фриза растительного характера;

профилированная тяга, делящая плоскость стены пополам;

Квартира № 41

потолок: плоское перекрытие с падугой, по периметру с профилированной тягой;

в центре лепная розетка растительного характера (вьюн);

печь: угловая, одноярусная, углы и навершие закруглены; прямоугольного глазурованного гладкого белого изразца;



в верхней трети фигурный изразец, образует фриз из растительных гирлянд с провисающими фестонами, перевязанными бантами с розетками;

дверца топки латунная, с литым орнаментом в виде двух перекрещивающихся тирс и листьев аканта (?).



Квартира № 3 (комната № 5)

потолок: в центре потолка фигурная лепная розетка в рокайльном стиле, со сложно переплетенными веточками и акантовыми листьями. По периметру потолка профилированная падуга. По углам лепные элементы (с веточками, раковинами в середине) и виньетки посередине периметра составляют с центральной частью единую стилистическую композицию.

печь: белого глазурованного изразца. В верхней части проходит полоса рельефных изразцов с изображением гирлянд, ленточек, венка.

Квартира № 14 (комната № 4)

печь: угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерными глазурованными изразцами белого цвета. Верхняя часть печи декорирована полосой геометрического орнамента;

Квартира № 27 (комната № 2)

печь: угловая, одноярусная, белого крупноразмерного глазурованного изразца. Углы скруглены. По верхнему краю полоса рельефных изразцов с изображением гирлянд перевязанных лентой.

МОП (кухня) № 5

	печь: угловая, одноярусная, белого крупноразмерного глазурованного изразца. Углы скруглены. По верхнему краю полоса рельефных изразцов с изображением гирлянд перевязанных лентой. Квартира № 43 (комната № 4) потолок: в центре лепная розетка из растительных побегов с цветами. печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, глазурованного белого изразца. Углы закруглены; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд с фестонами, лентами и бантом; навершие прямоугольное с закругленными углами. Квартира № 49 (комната № 4) печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; прямоугольного глазурованного белого изразца; углы и навершие закруглены; фриз с орнаментом – два ряда мелких круглых медальончиков; дверца топки латунная. Квартира № 50 (комната № 4) потолок: в центре потолка лепная розетка с орнаментом из виноградных побегов. печь: угловая, одноярусная, круглая в плане, глазурованного белого изразца; фриз с орнаментом растительного рисунка в виде лилий; карниз профилированный с орнаментом в виде свитков; навершие с антефиксами растительного рисунка; карниз плинта орнаментирован; дверца топки чугунная.	
--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Материалы фотофиксации



1. Вид на дворовой фасад здания



2. Вид на входную дверь в квартиру со стороны Л-7



3. Вид на входную дверь со стороны помещения 1



4. Вид на ч.п. 1



5. Вид на ч.п. 1



6. Вид на ч.п. 1



7. Вид на ч.п. 2



8. Вид на ч.п. 3



9. Вид на ч.п. 3



10. Вид на ч.п. 4



11. Вид на ч.п. 4



12. Вид на ч.п. 5



13. Вид на ч.п. 6

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(подпись)

(подпись) (Ф.И.О.)

24 20 26

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

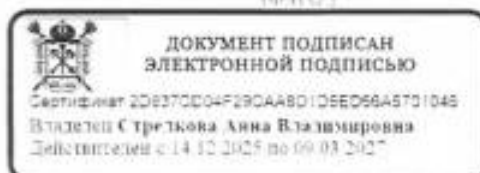
(подпись)

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

(подпись)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)



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
№01-24-995/26-0-1 от 24.06.2026

(ремонт и приспособление квартиры № 72 для современного использования
в части перепланировки и переустройства)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Герварт»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	103	лит.	А	корп.	-

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

наб.	реки Фонтанки	д.	103	лит.	А	кв.	72
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	-	-	-	-	-	- - -
Ответственный представитель:							
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		8-					
Адрес электронной почты:		@gmail.com					

4. Сведения об охранном 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 «Дом Герварт» утвержден КГИОП 10.06.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Герварт» утвержден распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 783-рп
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 квартиры № 72 для современного использования в части перепланировки и переустройства разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001059
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1059:0:164:2069, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0009/2006-189, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 103, литера. А, кв. 72
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	50.2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	10708919.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea140e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea140e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
1.2	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea140e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea140e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea140e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
1.5	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565
1.6	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001059:1565

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

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

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



78 А В 8291976

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург

Пятого мая две тысячи двадцать шестого года

Я, [REDACTED]

[REDACTED] зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А, квартира 72, настоящей доверенностью уполномочиваю [REDACTED]

[REDACTED]

всех вместе и каждого в отдельности, представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных Отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на квартиру, находящуюся по адресу: город Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А, квартира 72, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации прав, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от моего имени в ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости,

расположенного по адресу: **город Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А, квартира 72**, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- осуществлять подготовку и разработку проектной документации и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, получать необходимые справки и документы и предоставлять их, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **два года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Карелина Надежда Дмитриевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Российская Федерация
город Санкт-Петербург

Пятого мая две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановой Оксаной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2026-16-920.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.



О.В. Иванова



10.783.604

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копия 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕПКИ ПЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

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

Инв. № документа 1163/26



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 09 декабря 2005 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки

дом № 103 корпус кв. № 72

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (4-5-6-7, ...

подвал

в т.ч. машиный)

подземный

надземный

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные заполнения, деревянные заполнения, кирпичные своды
по металлическим по металлическим по металлическим балкам
балкам балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этажа, состоит из	2	комнат,		
жилой площадью	22,9	кв.м., общей площадью	50,2	кв.м., высота	2,83	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горючее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от деревянных колонок ☐

подогрев ☒ радиаторы ☒ газоснабжение ☒ электричество ☐

мусоропровод ☐ прочие

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года
составляет 278325 (Двести семьдесят восемь тысяч триста двадцать пять) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

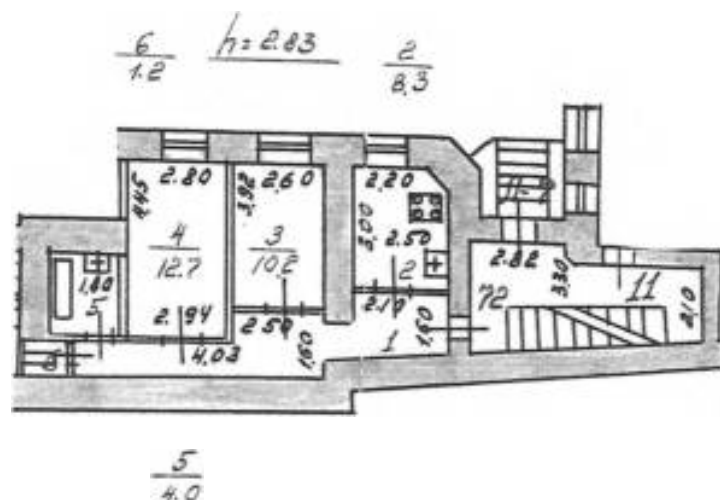
№ п/п	№ по плану	Наименование комн. помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, переломов и коридоров	Кроме того, площадь лестниц, балконов, переломов и коридоров с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13,8		13,8			
2	2	кухня	8,3		8,3			
3	3	комната	10,2	10,2				
4	4	комната	12,7	12,7				
5	5	ванная	4,0		4,0			
6	6	туалет	1,2		1,2			
		Итого	50,2	22,9	27,3			

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

IV. План квартиры

1 этаж

h- 2.83



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

09 декабря 2005 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Петров Д.А.)

(Ф.И.О.)

05 июня 2026 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

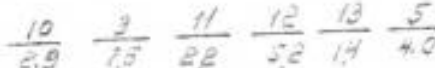
Начальник ЦНБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

МП

Е.Е.Терёхина
(Ф.И.О.)

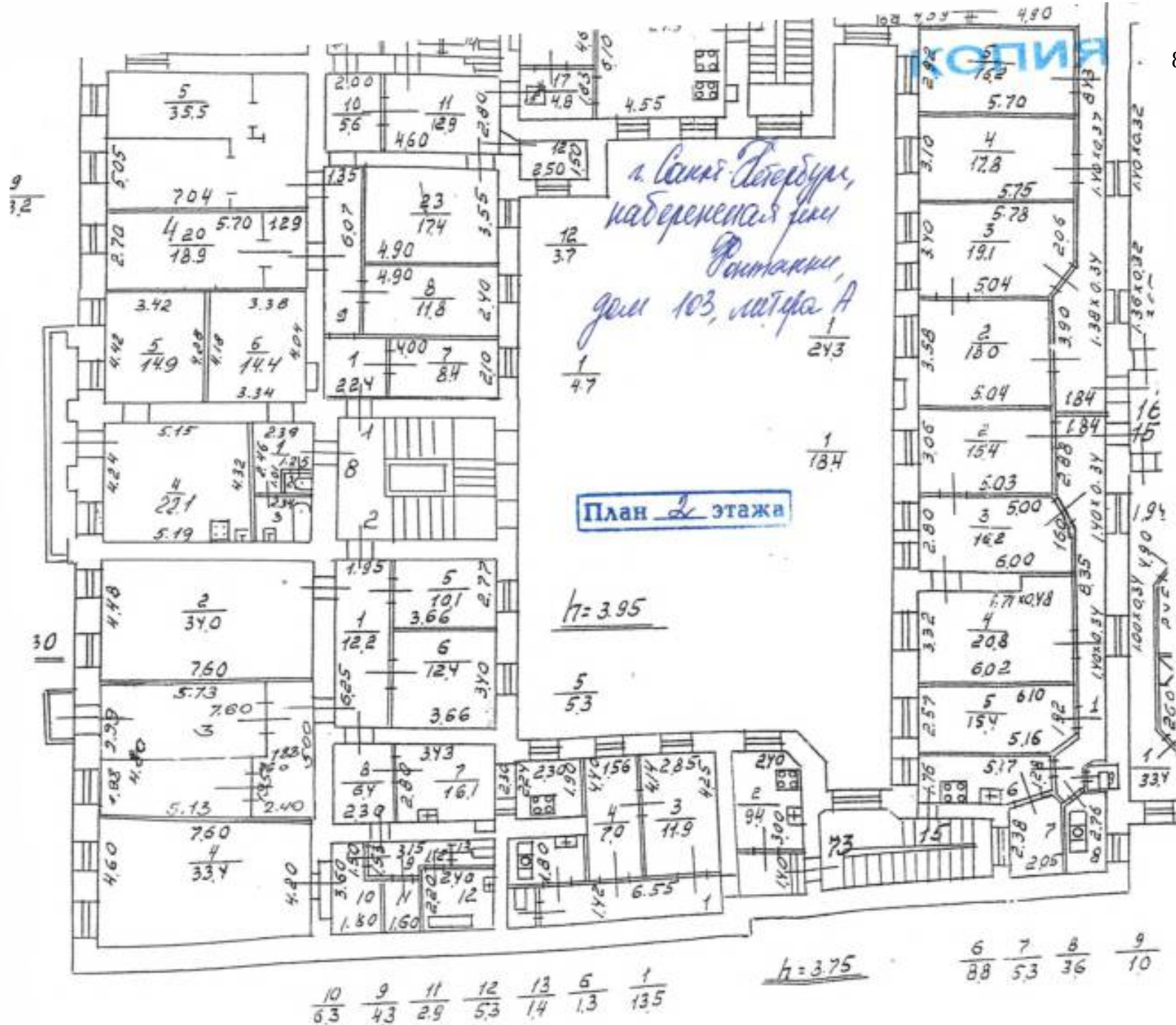


Копия



по состоянию на 2005 г.

КОПИЯ
ВЕРНА



ИЛИИ ПИБ
и рта мента
гельности
Е. Терёхина
05.08.2026

кв. 73

по состоянию на 1998

**КОПИЯ
ВЕРНА**

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР К9/2026-Ф103СПб-Э1

Санкт-Петербург

«28» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации _____ 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** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 2027 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.

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 судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ООО «Проект «Наследие»****ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации**/_____
горов Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР К9/2026-Ф103СП6-Э2

Санкт-Петербург

«28» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)), в лице генерального директора _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации _____ 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** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 2027 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.

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 судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ООО «Проект «Наследие»****ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации**

Егоров Д.С./

(подпись)

М.В. Болотина/

ДОГОВОР К9/2026-Ф103СП6-ЭЗ

Санкт-Петербург

«28» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации _____ 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** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 2027 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.

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 судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ООО «Проект «Наследие»****ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации**
Егоров Д.С./

Г.А. Курленьиз/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«28» июля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

(Приказ Министерства культуры
Российской Федерации № 2109 от 22.07.2026 г.

(Приказ Министерства культуры Российской
Федерации №141от 28.01.2026 г.

(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:

об утверждении состава членов
экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию –

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28.07.2026 г. по 06.08.2026 г.:

28.07.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.07.2026 г. – 31.07.2026 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.

01.08.2026 г. – 05.08.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.08.2026 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:

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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», утвержденного КГИОП от 10.06.2002 г.
3. Копия распоряжения КГИОП от 13.06.2024 г. № 783-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт».
4. Копия задания КГИОП № 01-24-995/26-0-1 от 24.06.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры №72 для современного использования в части перепланировки и переустройства).
5. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости №7325855807 от 07.05.2026 г.
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 8291976 от 05.05.2026 г.
7. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09.12.2025 г. инв. № документа 1163/26 от 05.06.2026 г.
8. Копия поэтажных планов.
9. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №05-3632/26-0-0 от 05.06.2026 г.
10. Копия письма КГИОП № б/н от 14.05.2026 г.
11. Копия письма КГИОП №01-57-14293/26-0-1 от 19.06.2026 г.
12. Копия письма КГИОП № 01-57-14291/26-0-1 от 18.06.2026 г.
13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К9/2026-Ф103СПб/ИРД);

- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ шифр: К9/2026-Ф103СП6/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К9/2026-Ф103СП6/АР);
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К9/2026-Ф103СП6/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 28.07.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 28.07.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 28.07.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«06» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

(Приказ Министерства культуры
Российской Федерации № 2109 от 22.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(Приказ Министерства культуры Российской
Федерации №141от 28.01.2026 г.

Член экспертной комиссии:

(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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

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

Слушали:

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 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 06.08.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 06.08.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 06.08.2026 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. Общий план С. Петербурга, исправленный по 1905 год. Приложение к Адресной Справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург" . Масштаб: 230 саженей в дюйме. 61х67 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Масштаб 1:21000 (250 сажен в дюйме). Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина "Новое Время". Исправлен в 1913г. Составлен и печатан в Картографическом зав. Ю.Ю. Гаши в С. Петербурге, 4 рота, 19. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 1;
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 7-8;
9. Фасады, планы и разрез. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 9-12;
10. Лицевой фасад, генеральный план и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт,

- Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 15-18;
11. Генеральный план. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 17об;
 12. Фасады под №1 и №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 18-20;
 13. План верхнего и нижнего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 21-23;
 14. План части С. Петербурга. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 24об;
 15. Генеральный план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 25;
 16. Фасад по линии а.в., детальные разрезы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 26-27;
 17. Детальные планы 1-го, 2-го, 3-го и подвального этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 28;
 18. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 30-33;
 19. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 33-36;
 20. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 37-40;

- 21.Поэтажные планы дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 41-44;
- 22.План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 45-48;
- 23.План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 54;
- 24.План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 57;
- 25.План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 58;
- 26.План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 61об;
- 27.План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 62-63;
- 28.План 2-го – 6-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 64-65;
- 29.Разрез по линии АВ. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 66-73;
- 30.План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 82об;
- 31.План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву

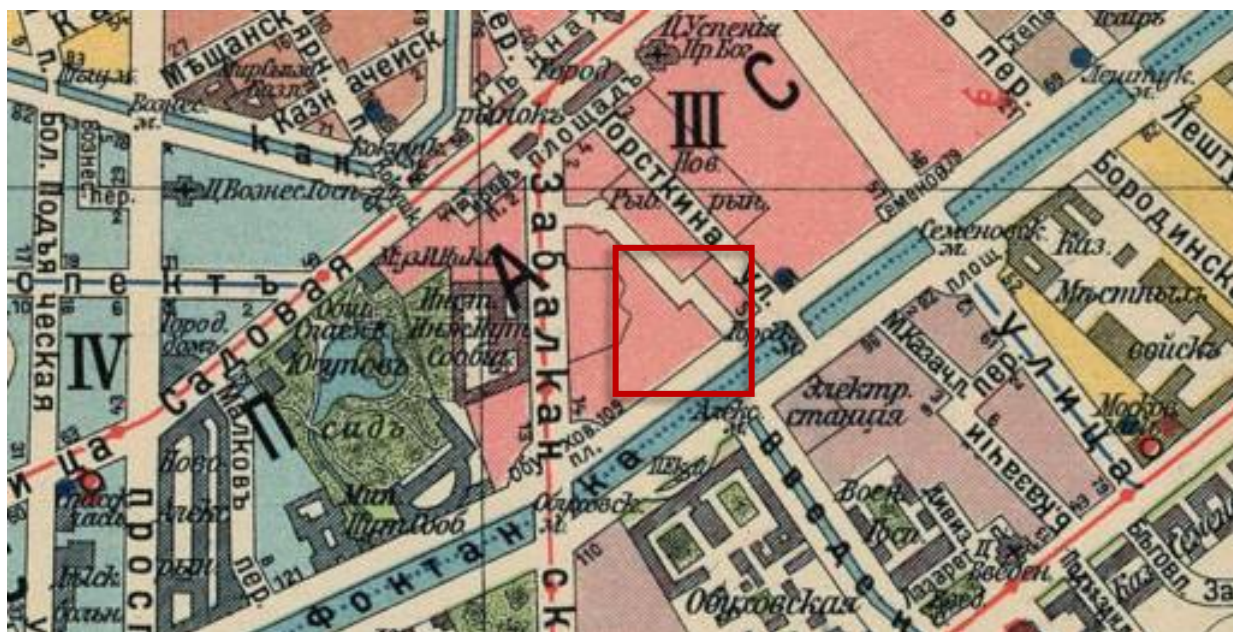
- по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 83-84;
32. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 85-86;
33. План 2-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 87-88;
34. План 3-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 89-90;
35. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 91-92;
36. План 5-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 93-94;
37. План 6-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 95-96;
38. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 103-108;
39. Шлюпочная подготовка слушателей ВММА. 1951 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>
40. Наб. реки Фонтанки, 103. 1980 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>
41. Наб. реки Фонтанки, 103. 1980 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>
42. Введенский канал. Александровский мост. 1948 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



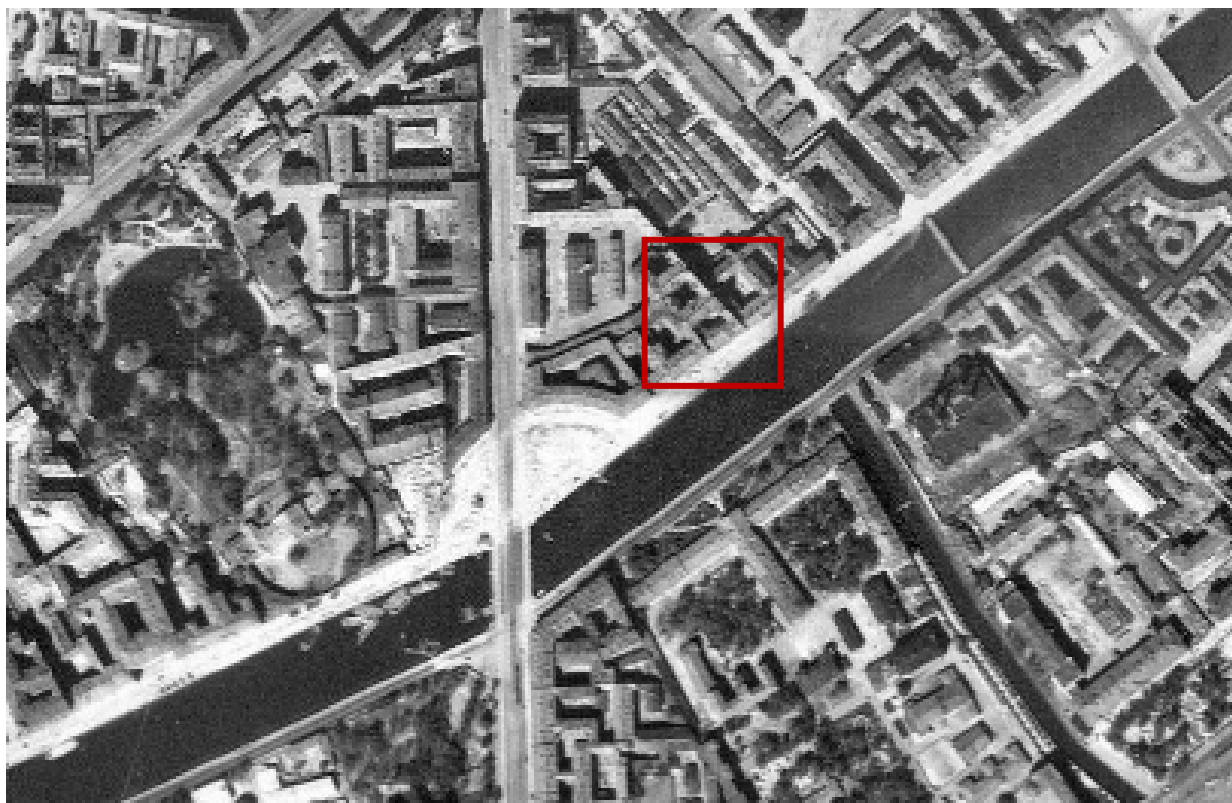
2. Общий план С. Петербурга, исправленный по 1905 год. Приложение к Адресной Справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб: 230 саженей в дюйме. 61x67 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



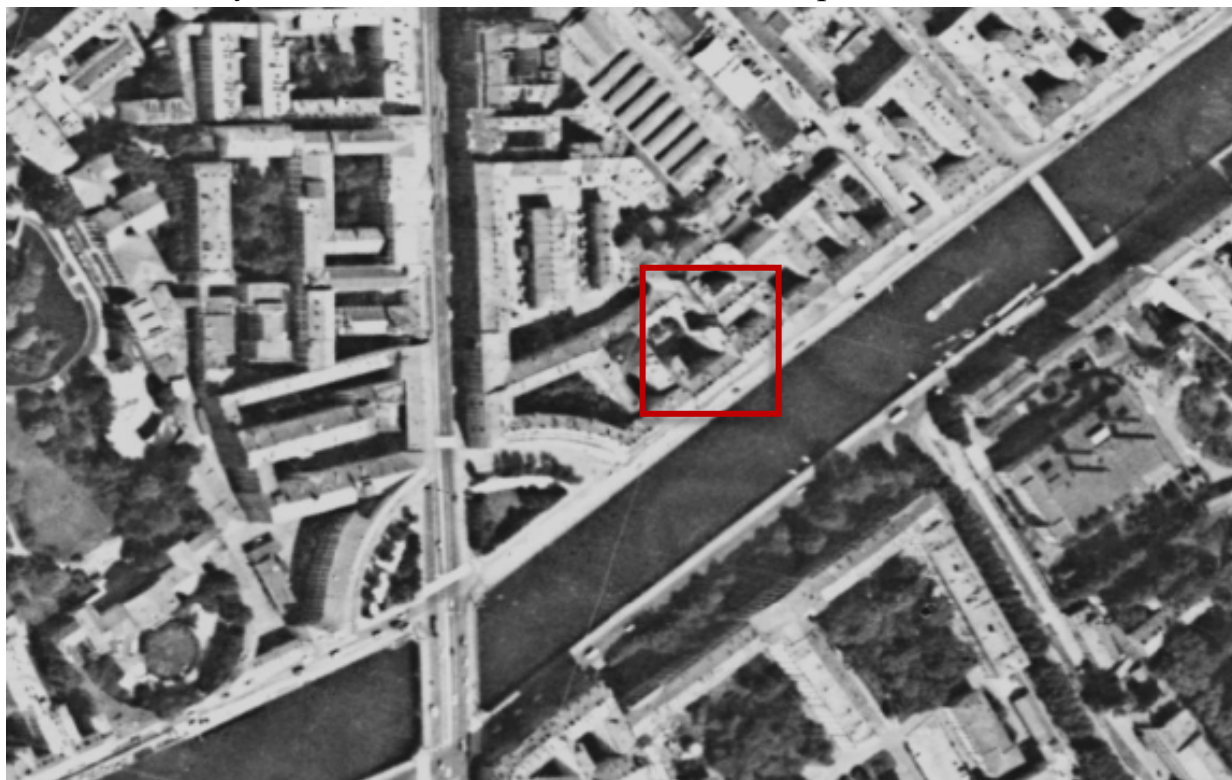
3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Масштаб 1:21000 (250 сажен в дюйме). Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина "Новое Время". Исправлен в 1913г. Составлен и печатан в Картографическом зав. Ю.Ю. Гаш в С. Петербурге, 4 рота, 19. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



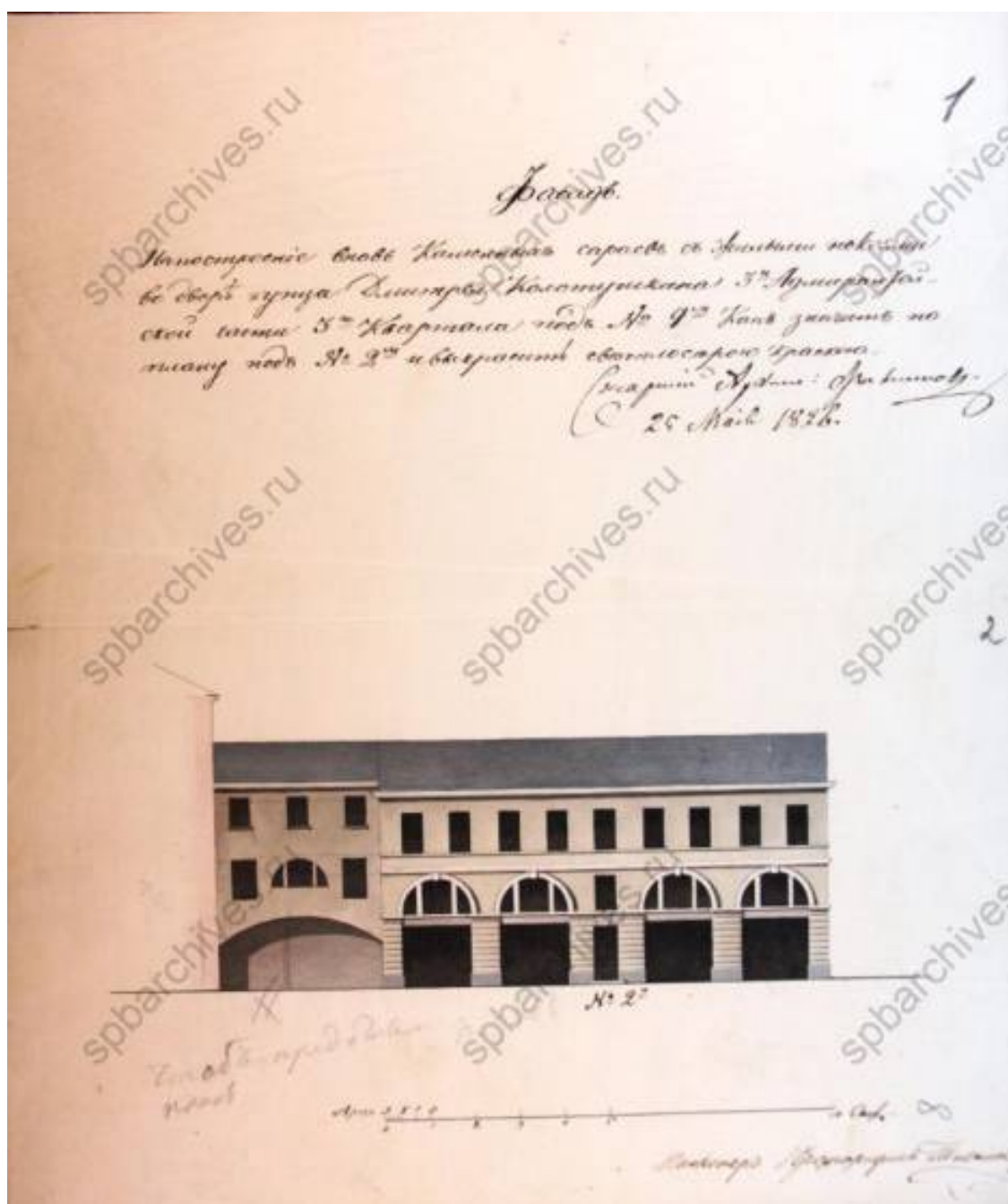
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



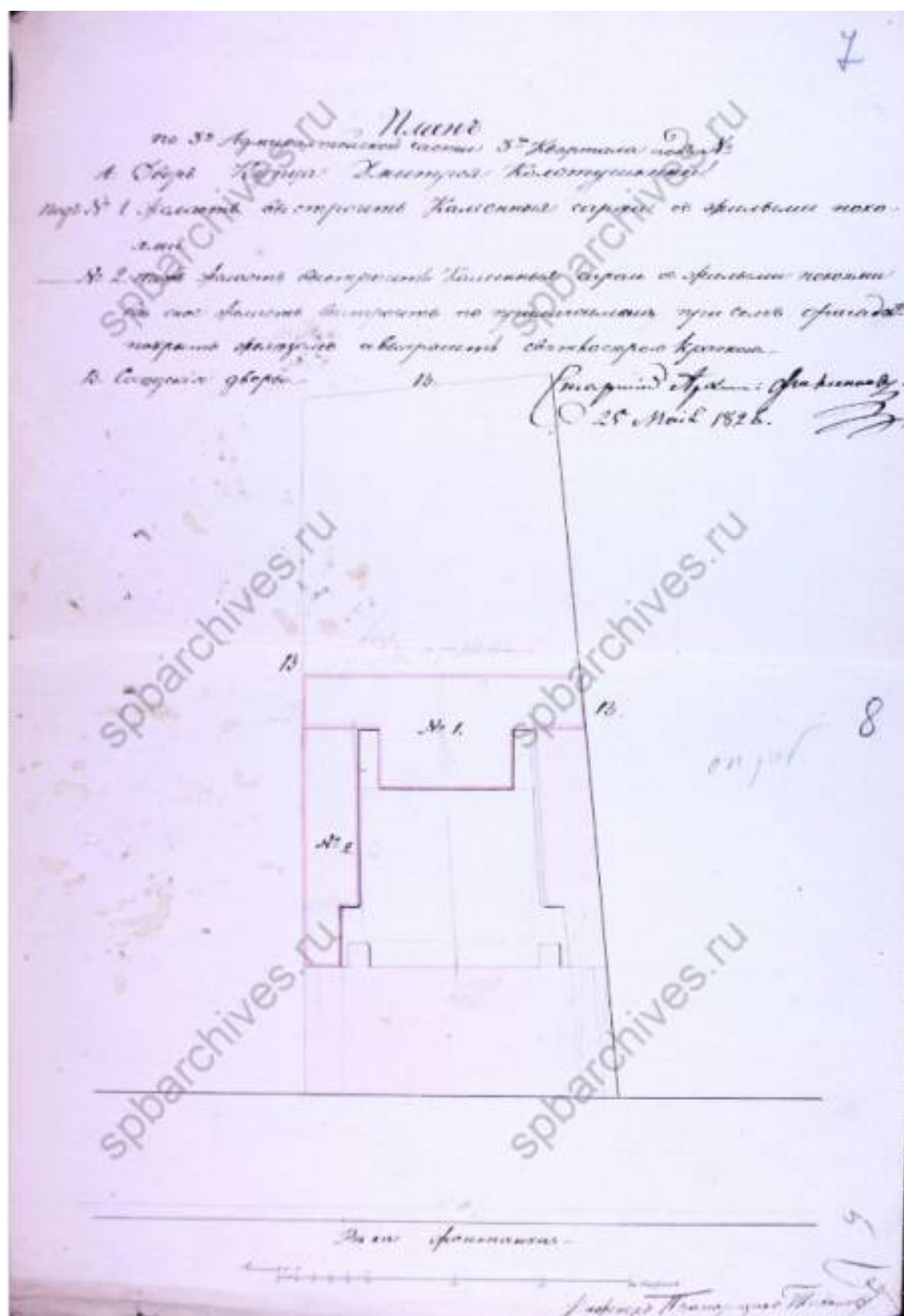
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



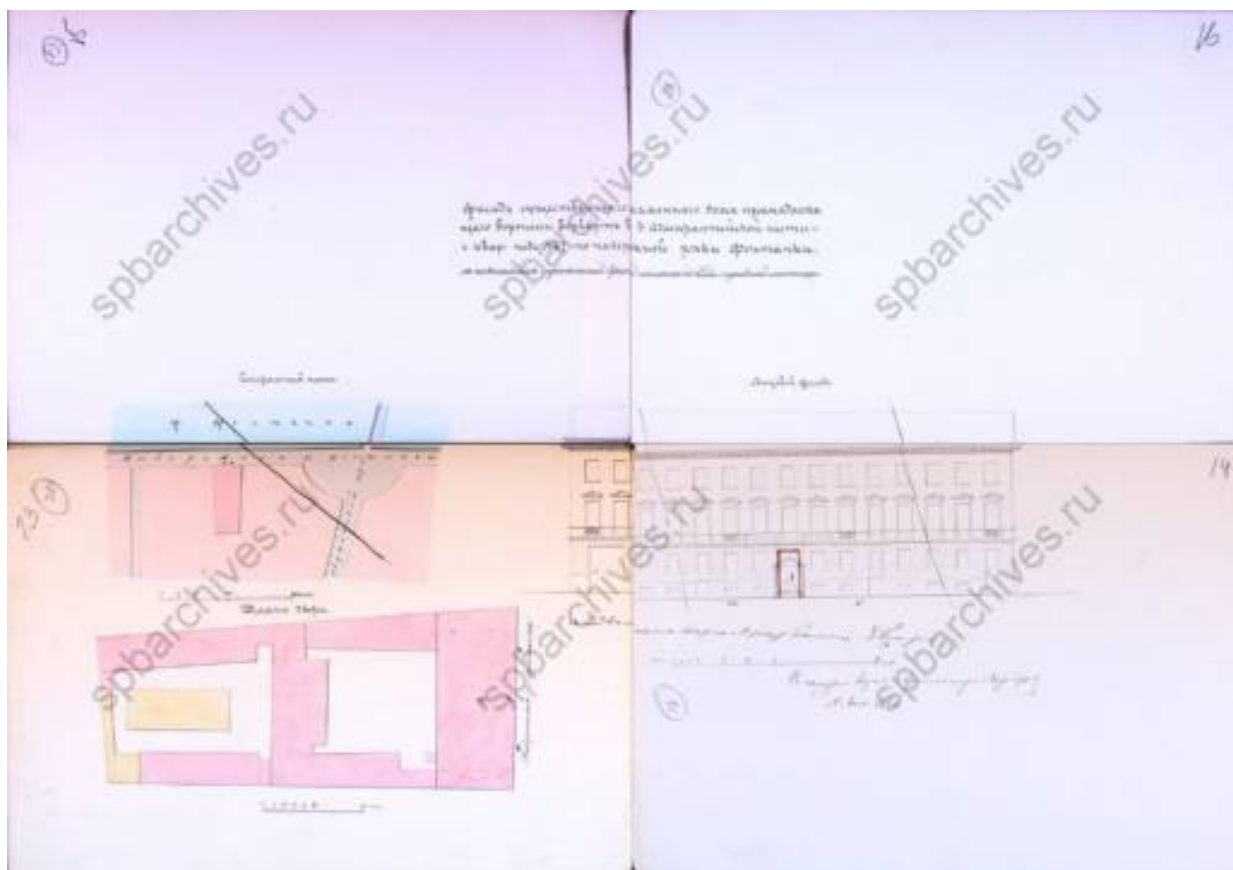
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



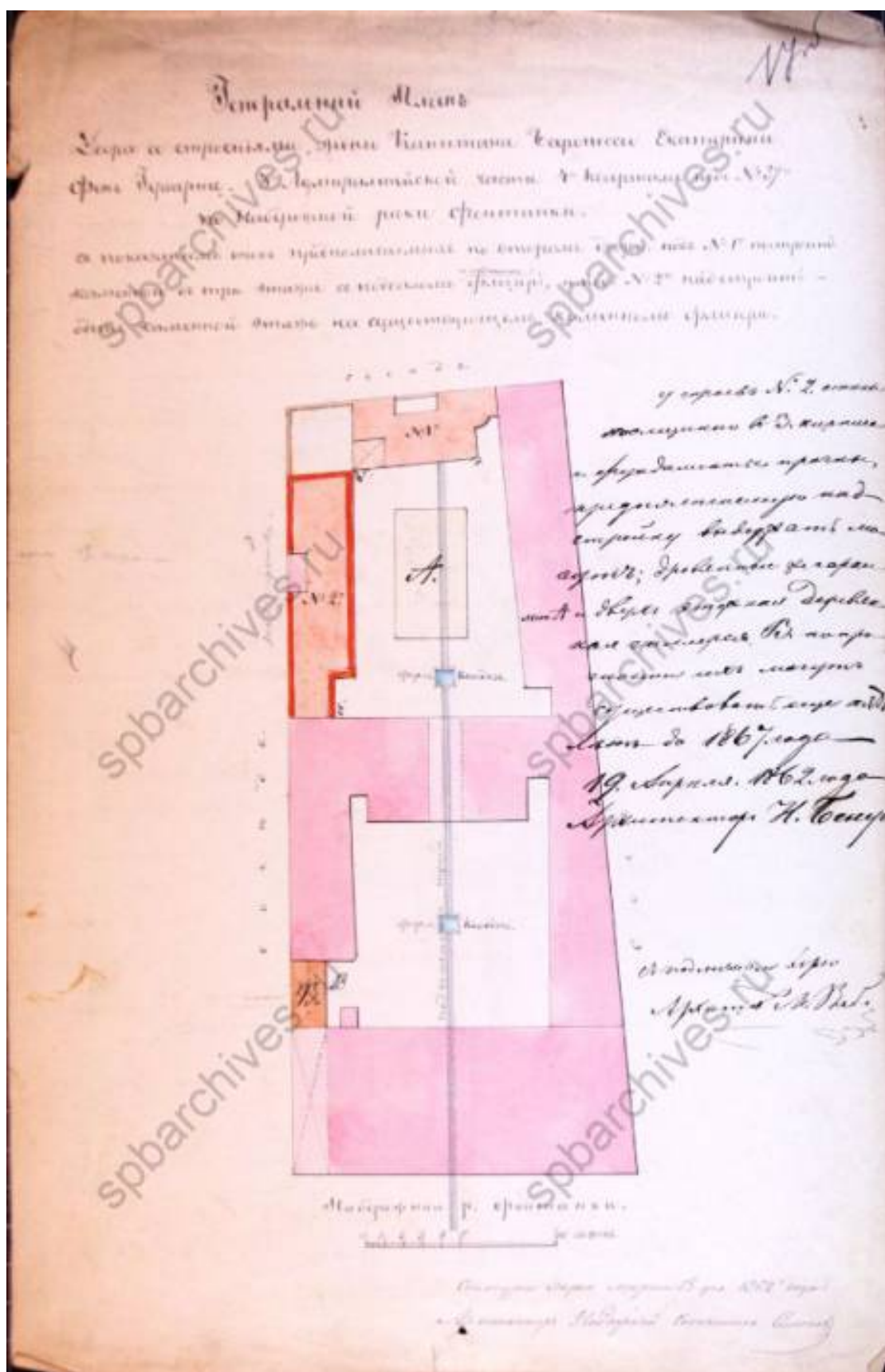
7. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 1;



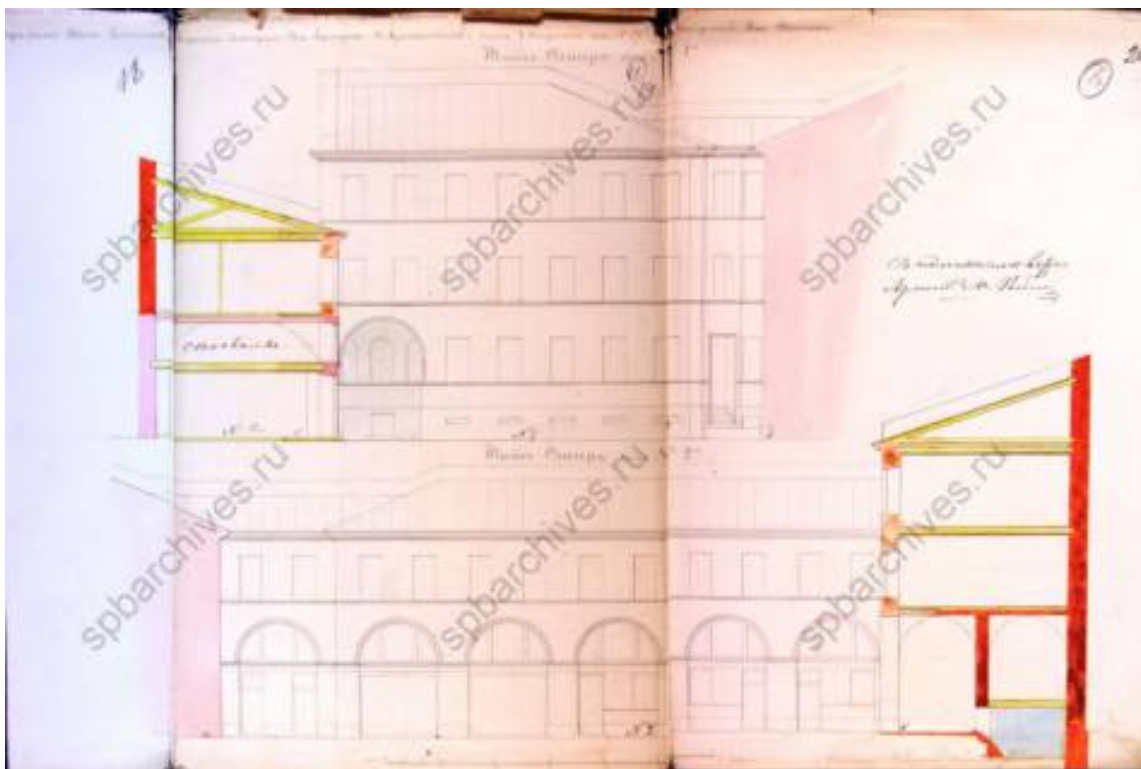
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 7-8;



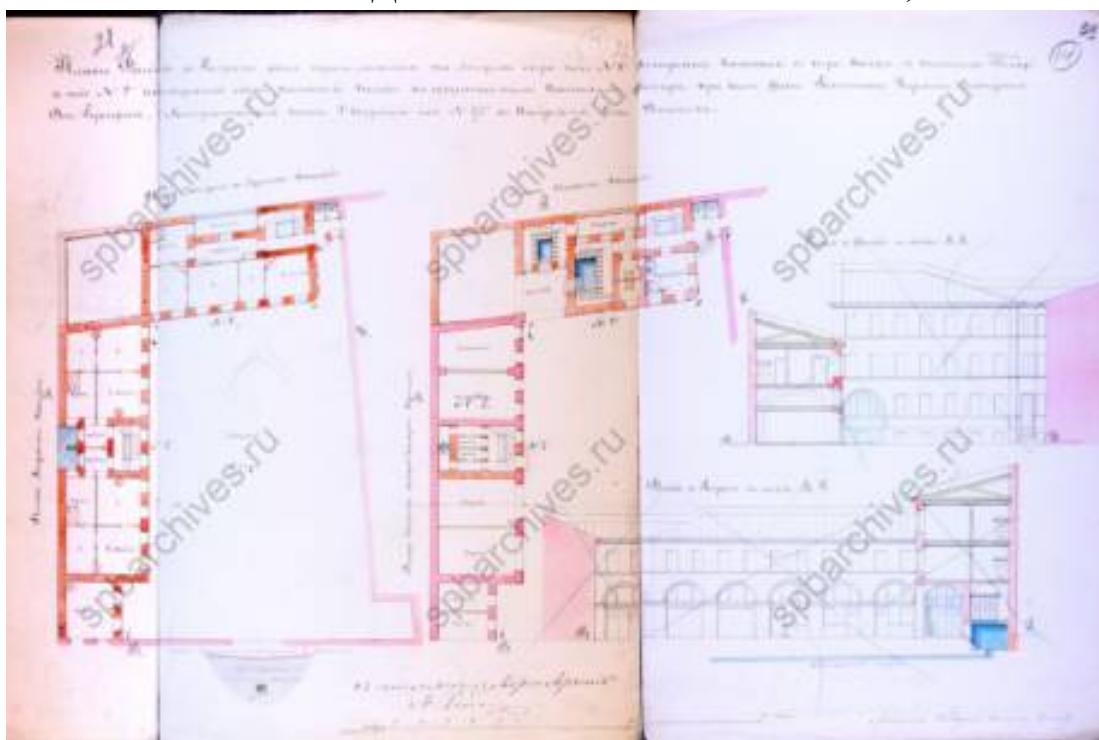
10. Лицевой фасад, генеральный план и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 15-18;



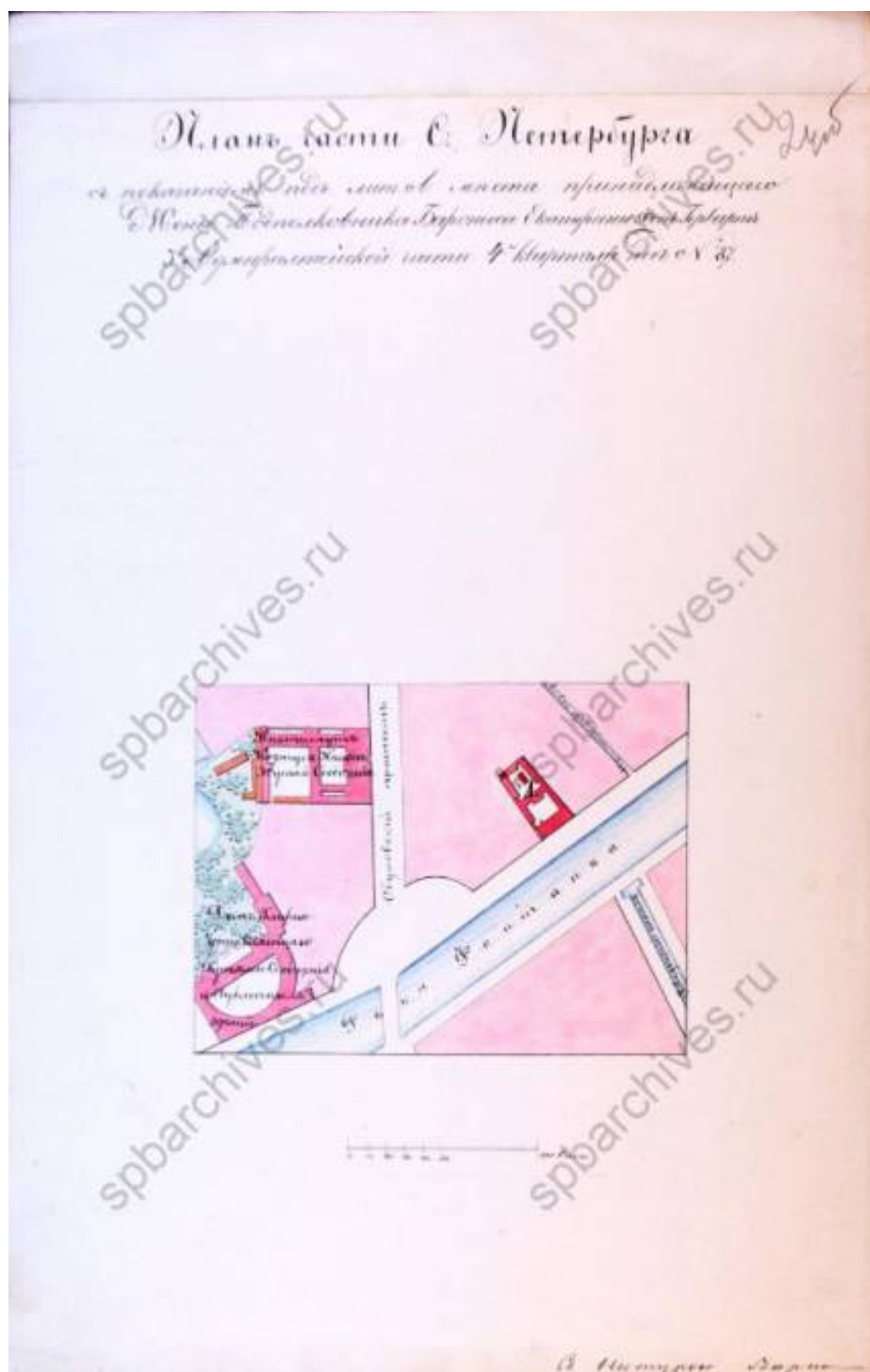
11. Генеральный план. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 17об;



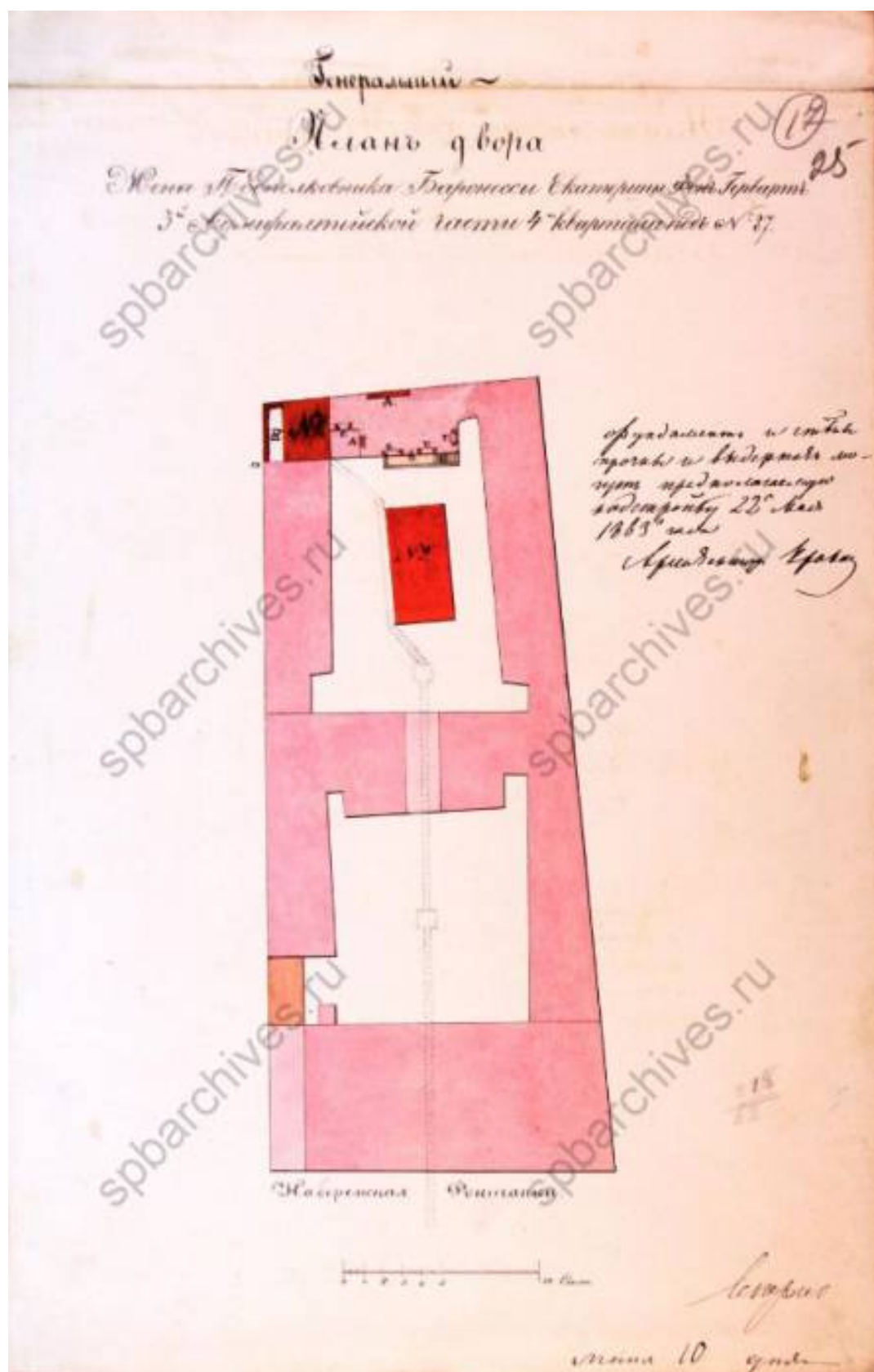
12. Фасады под №1 и №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 18-20;



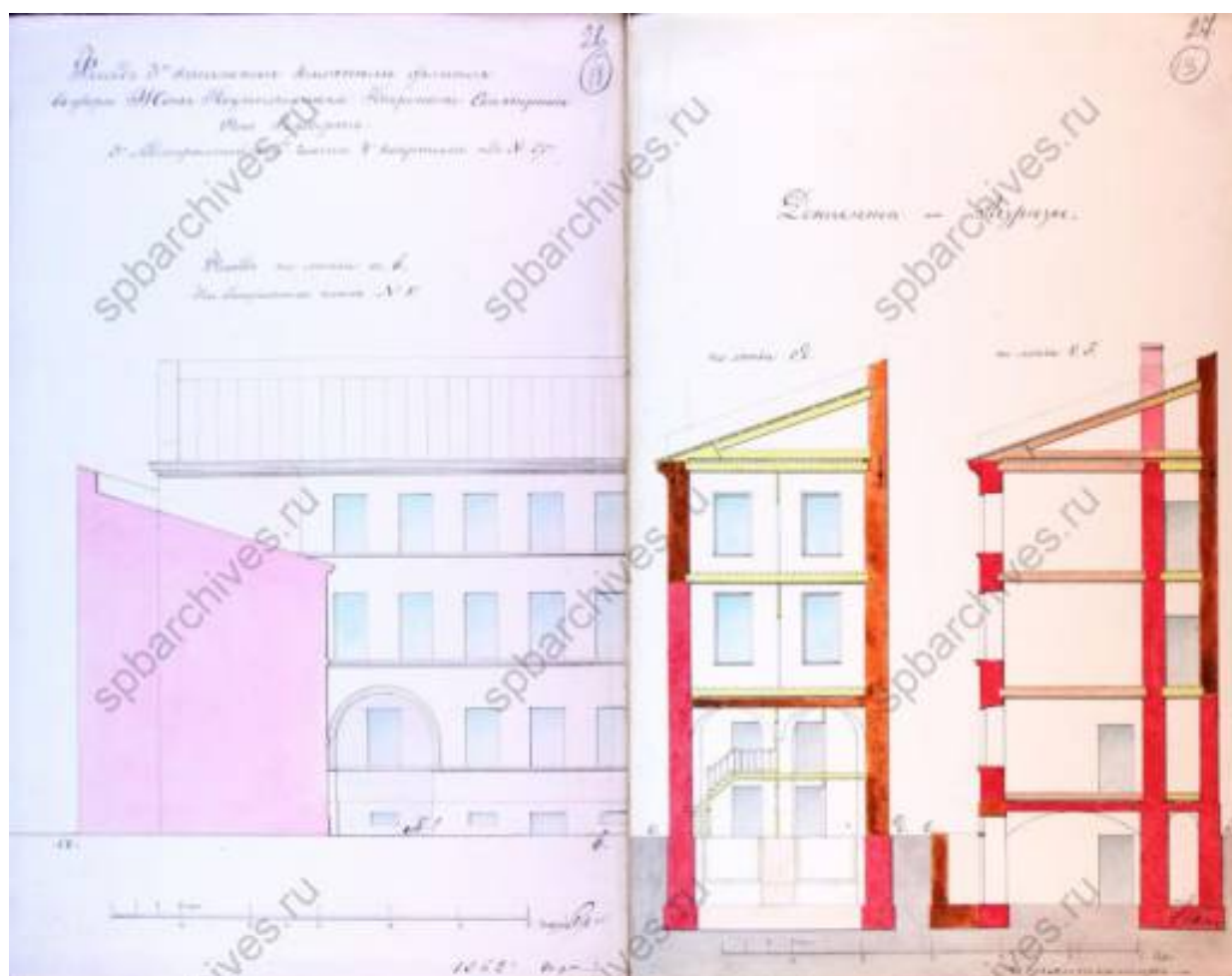
13. План верхнего и нижнего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 21-23;



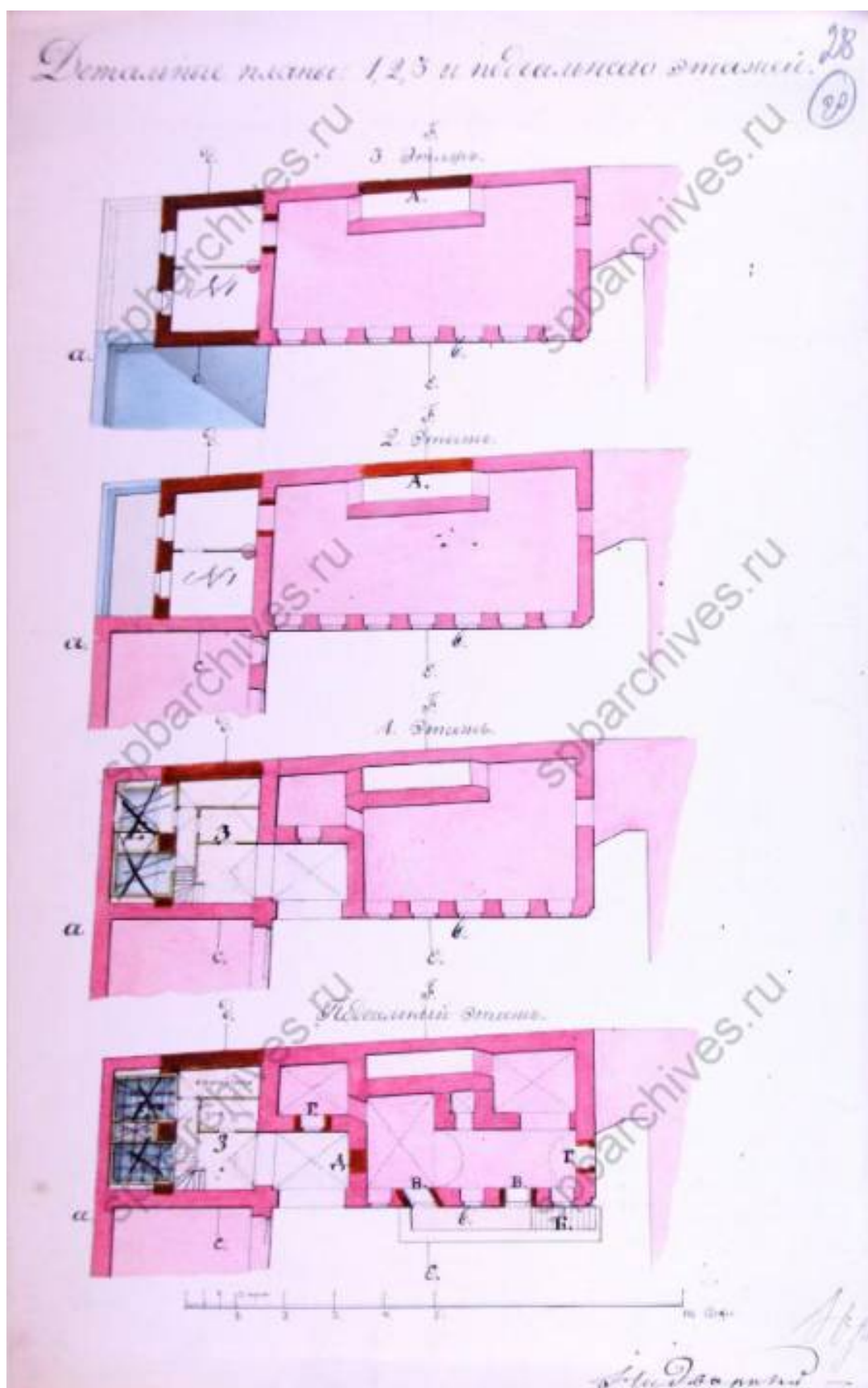
14. План части С. Петербурга. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 24об;



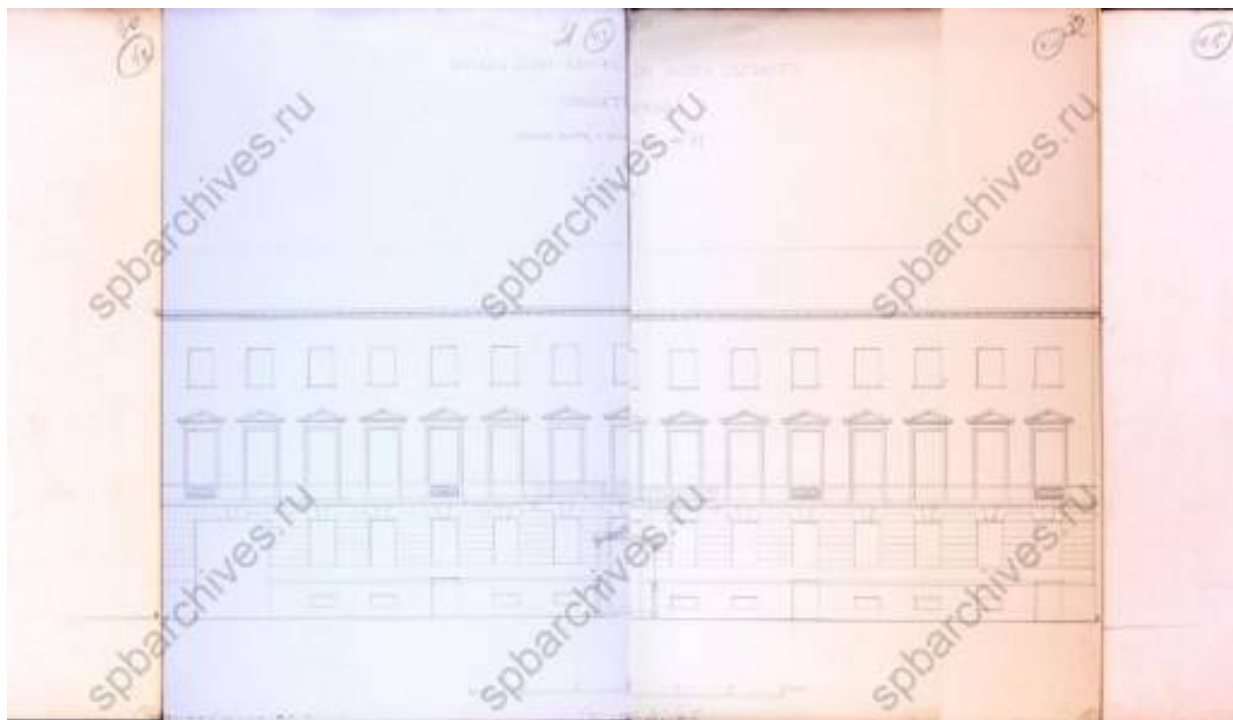
15. Генеральный план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 25;



16. Фасад по линии а.в., деталильные разрезы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 26-27;



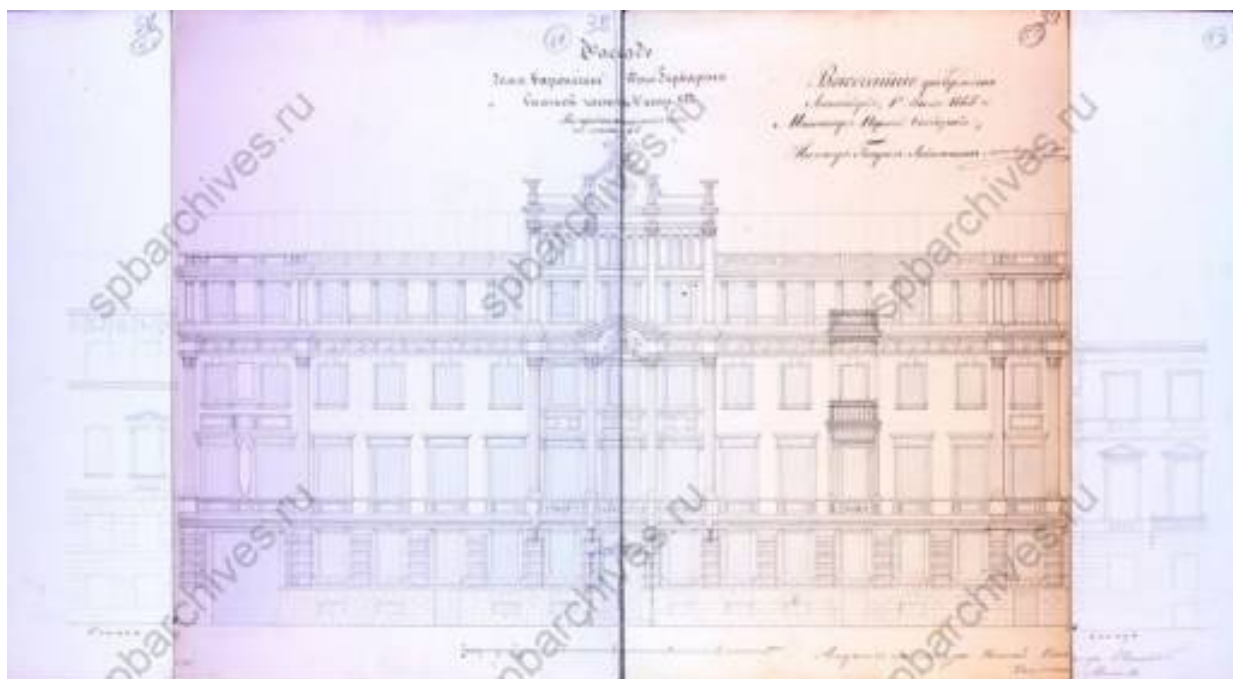
17. Детальные планы 1-го, 2-го, 3-го и подвального этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 28;



18. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 30-33;



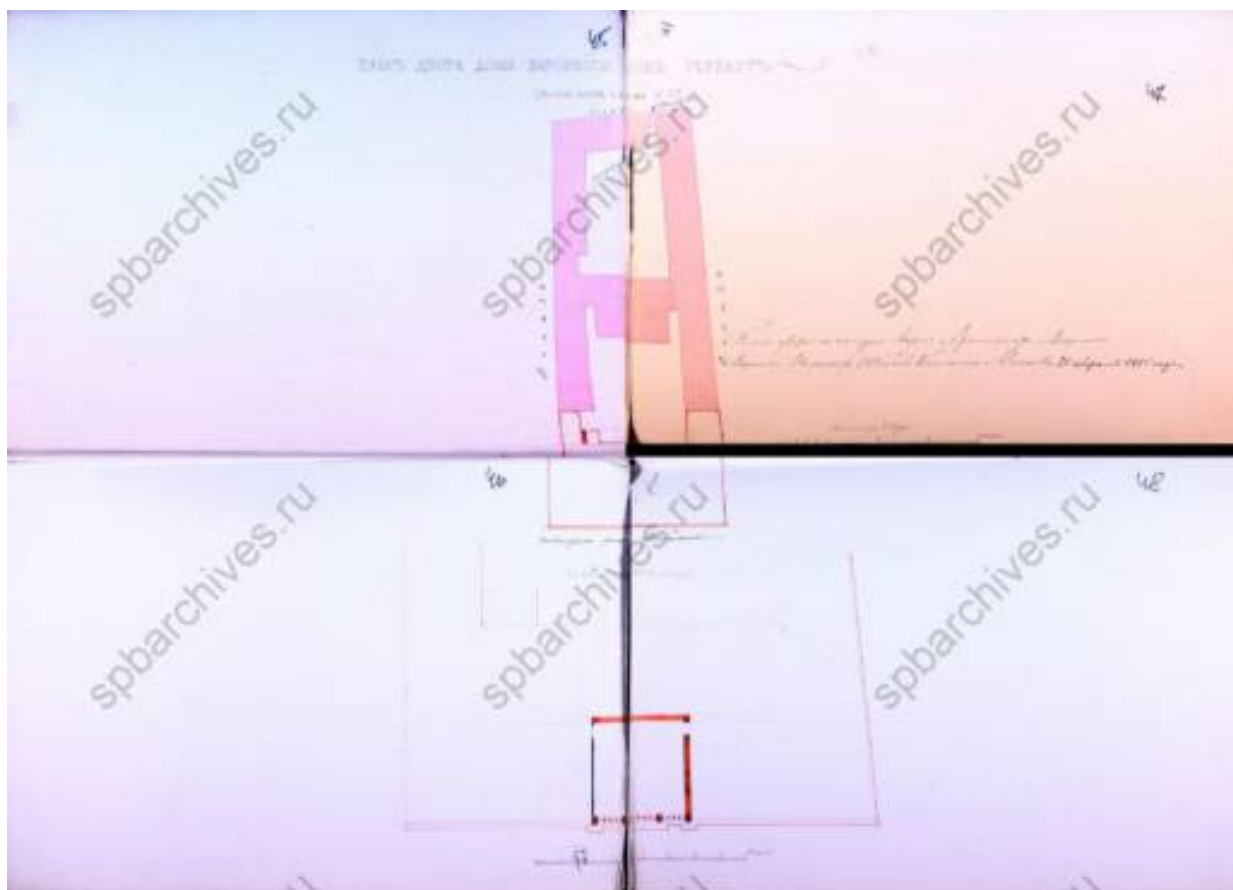
19. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 33-36;



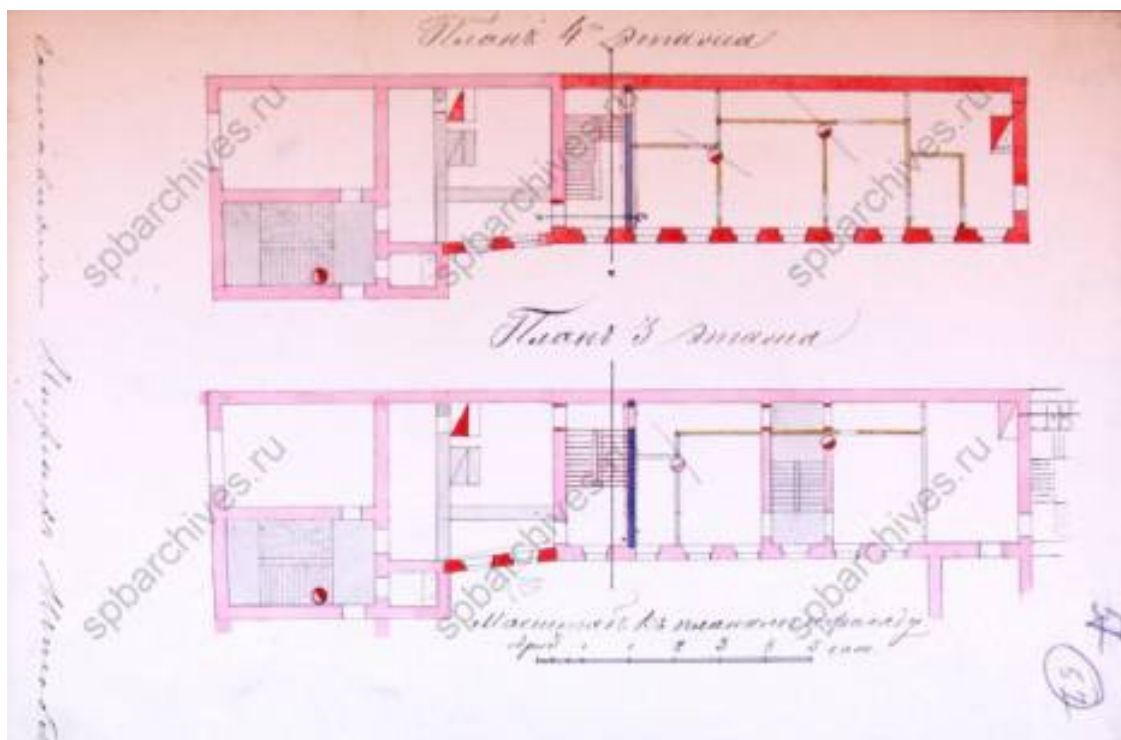
20. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 37-40;



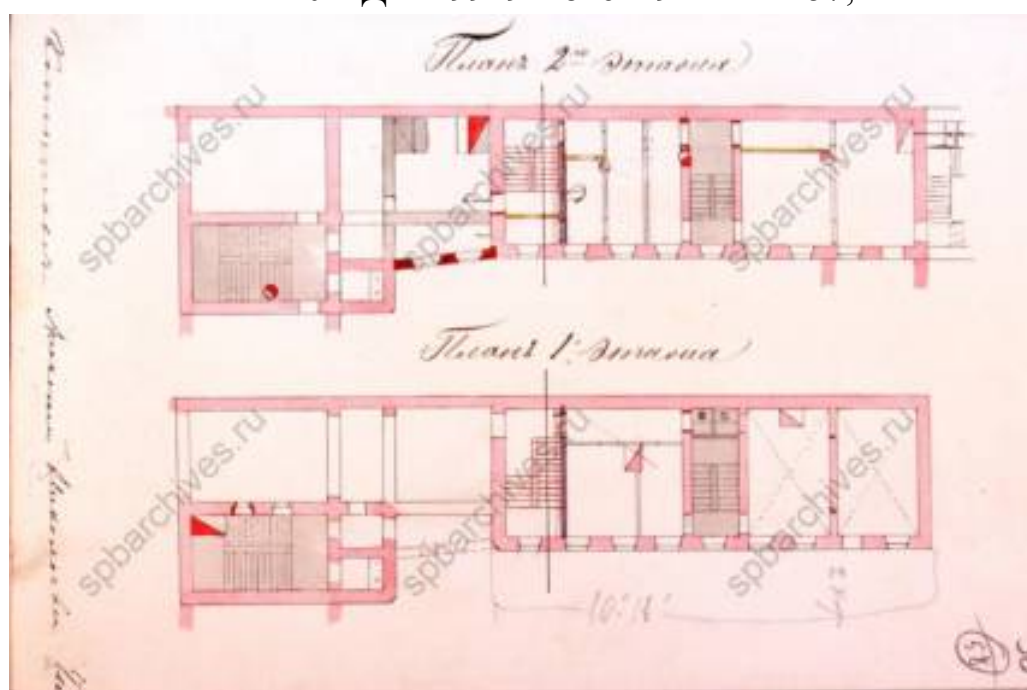
21. Поэтажные планы дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 41-44;



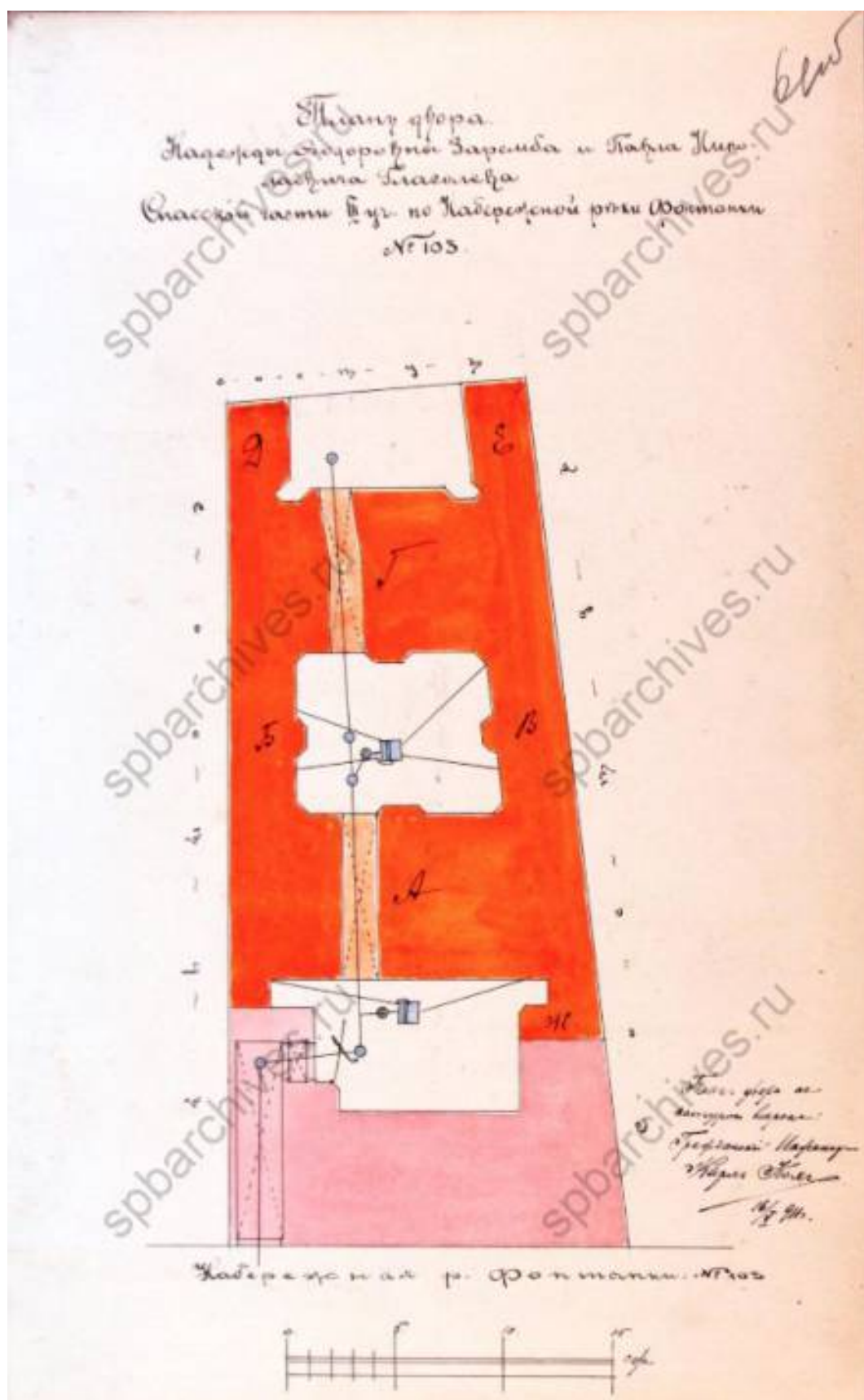
22. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем
 Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба,
 П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись
 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 45-48;



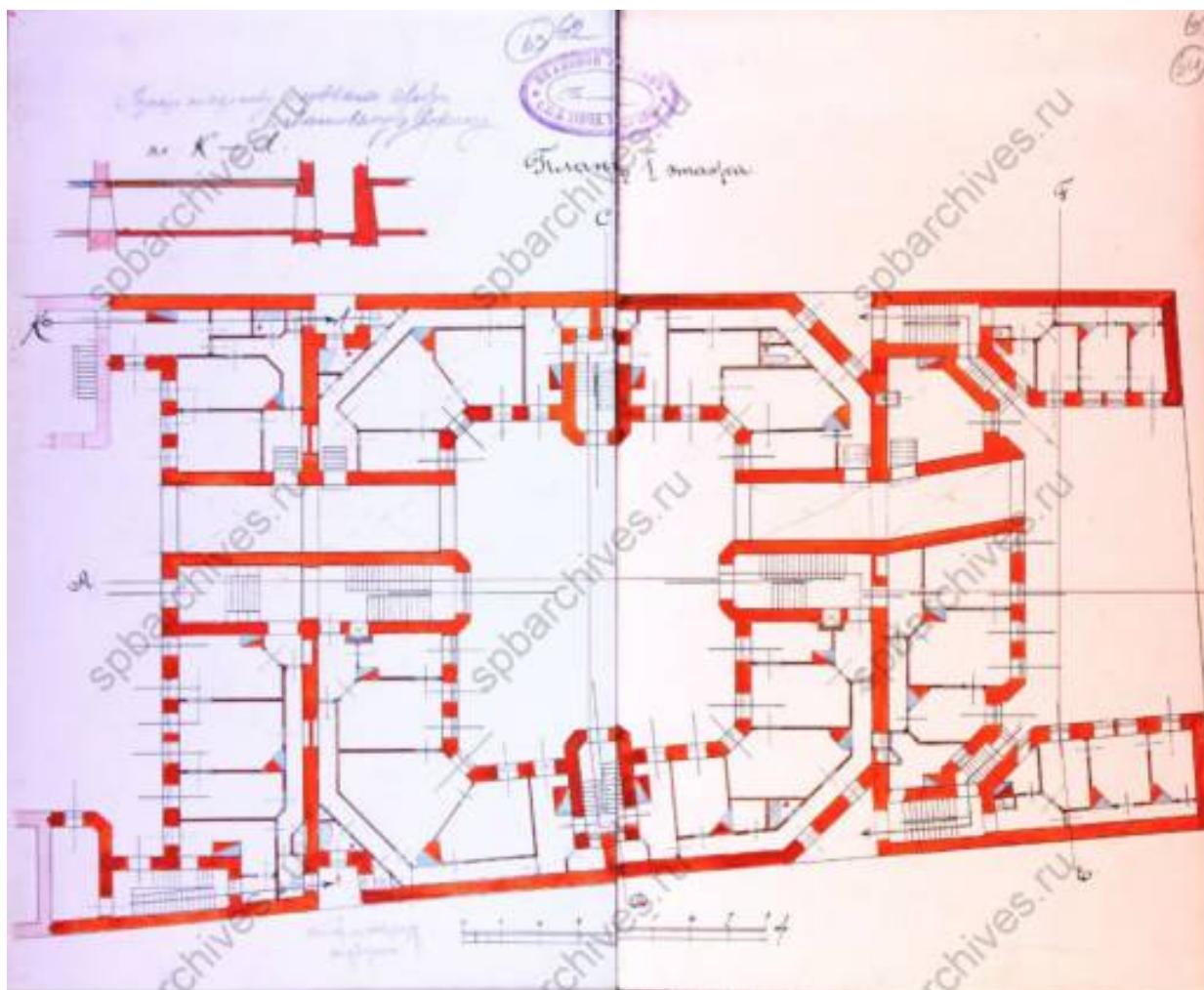
24. План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 57;



25. План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 58;



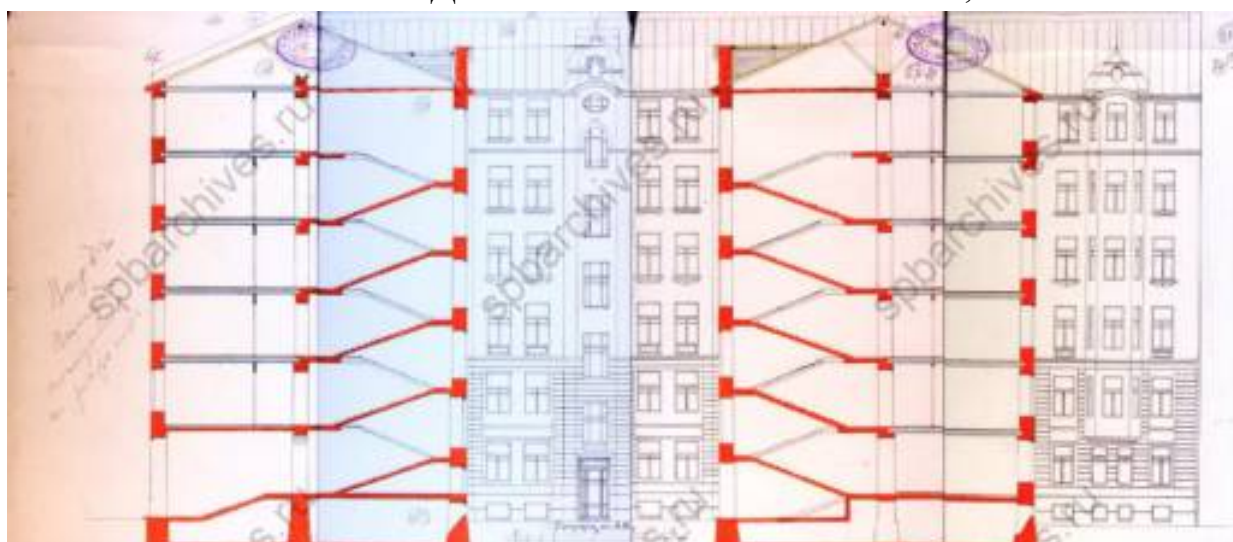
26. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 61об;



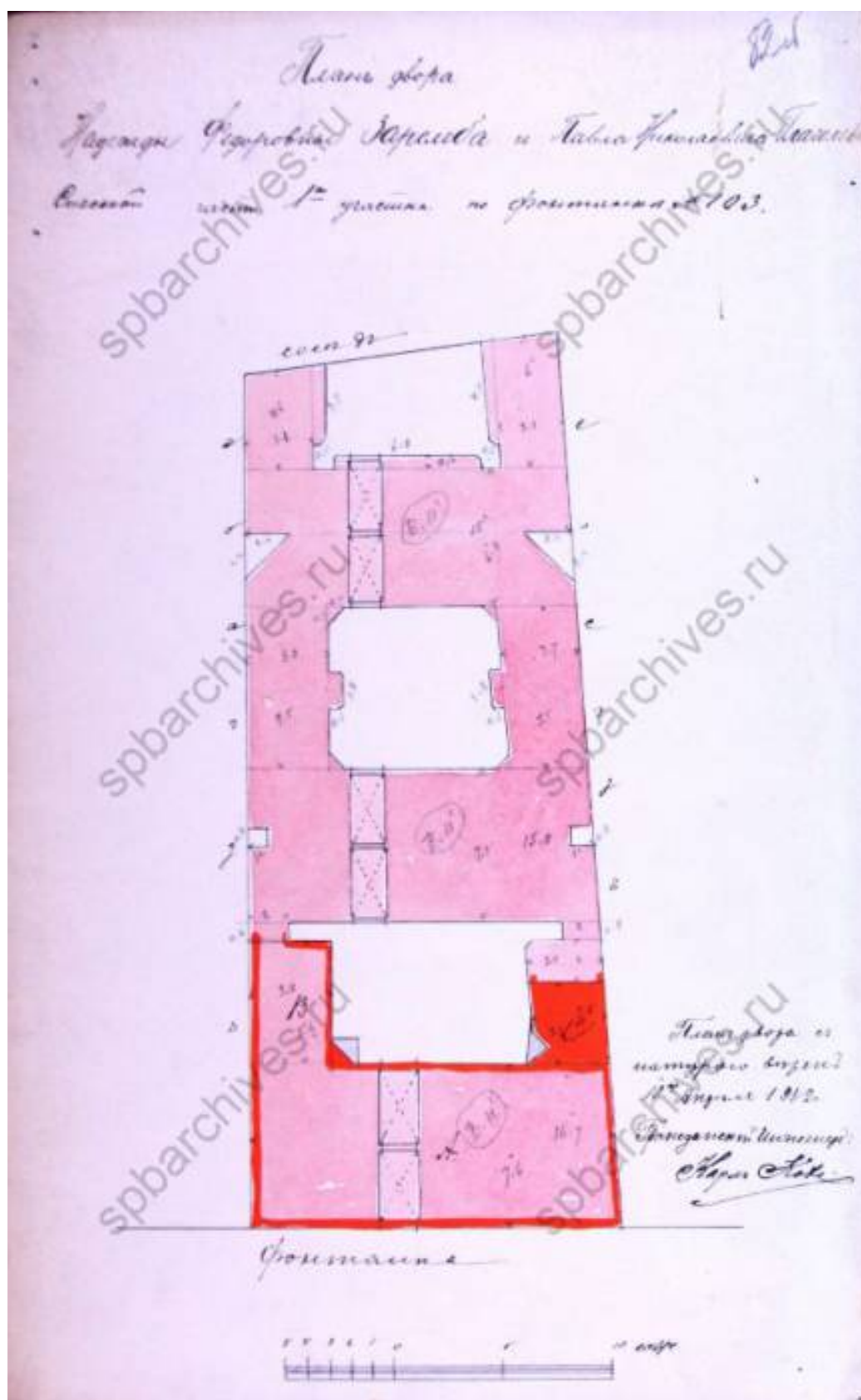
27. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 62-63;



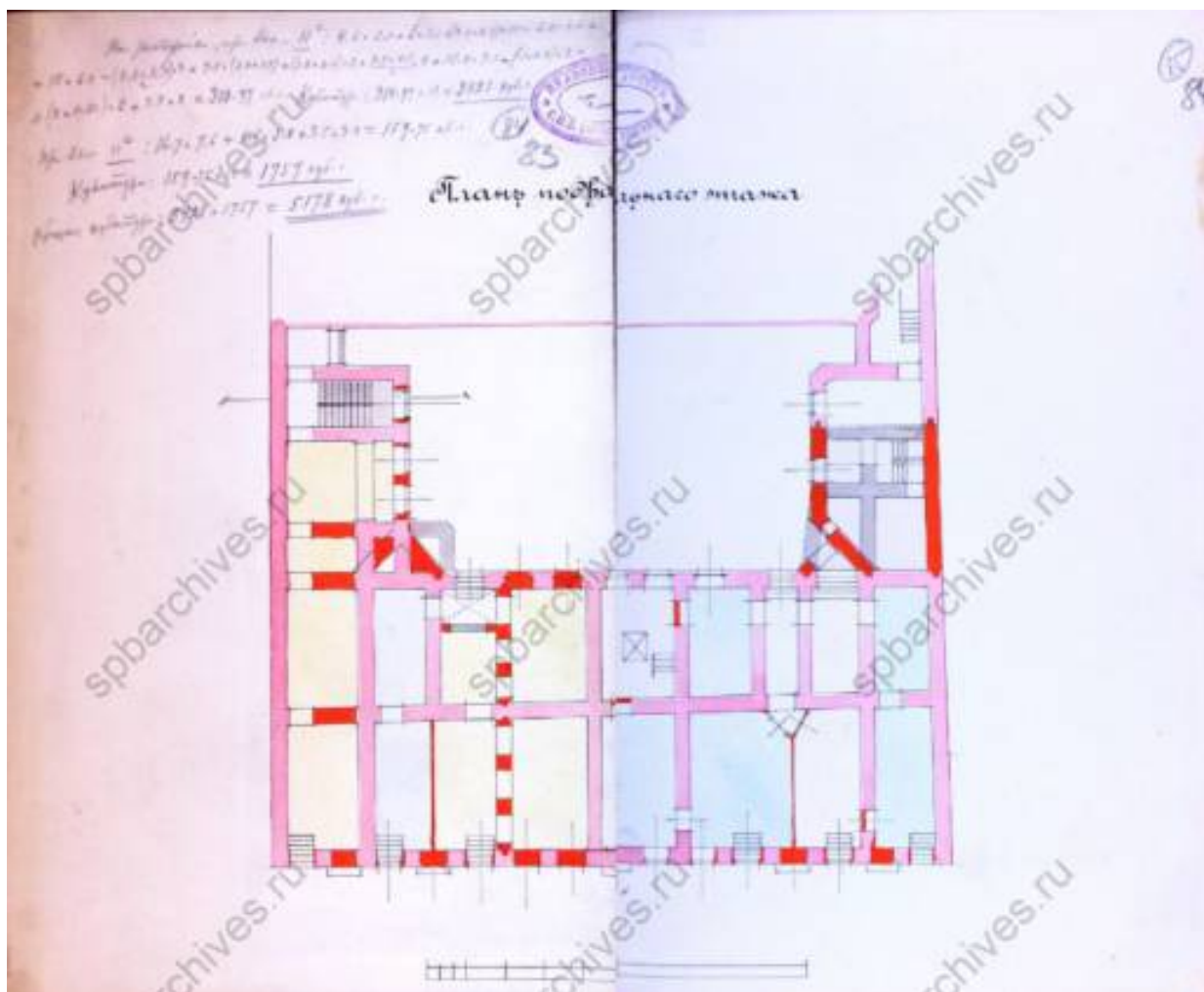
28. План 2-го – 6-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 64-65;



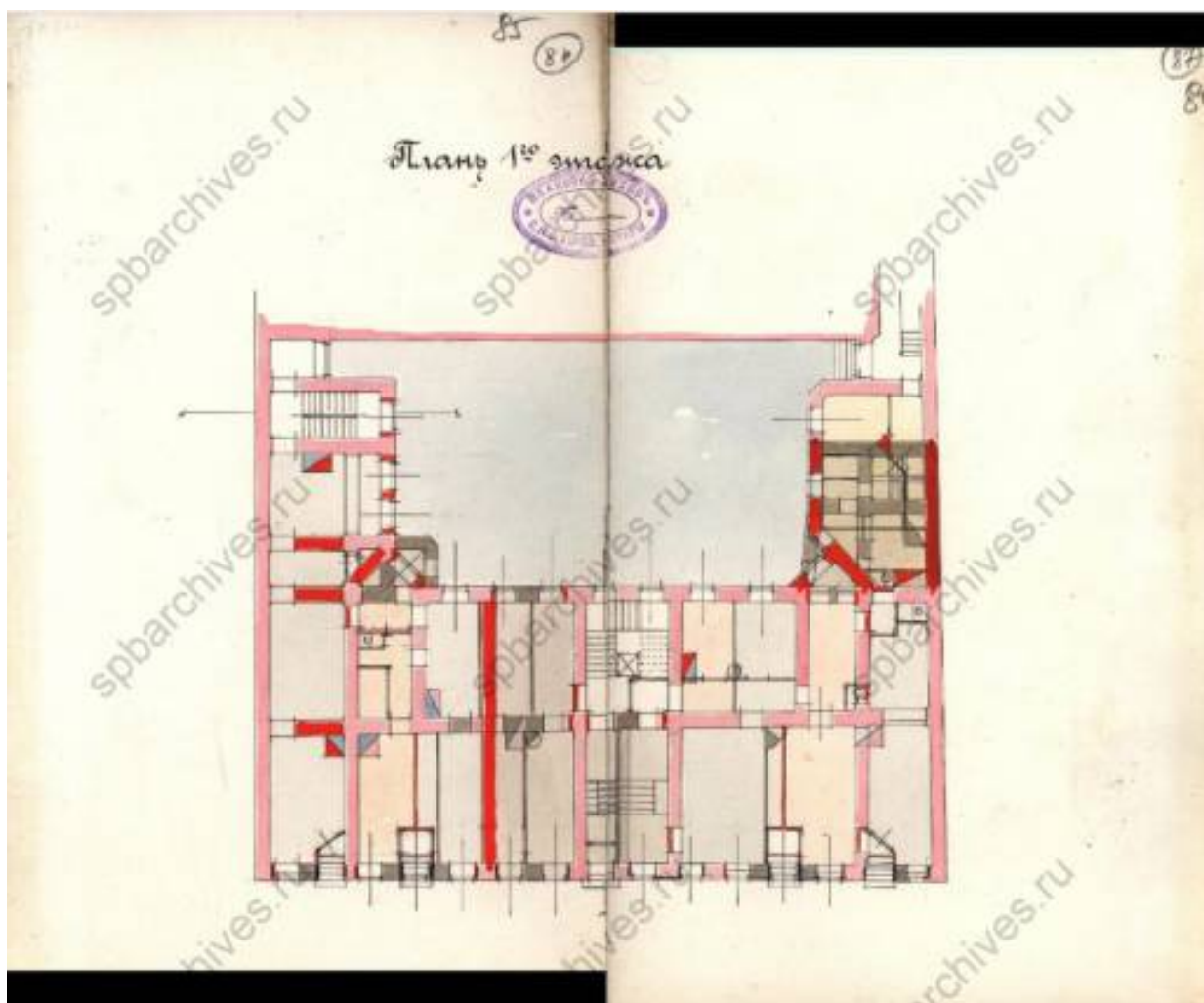
29. Разрез по линии АВ. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 66-73;



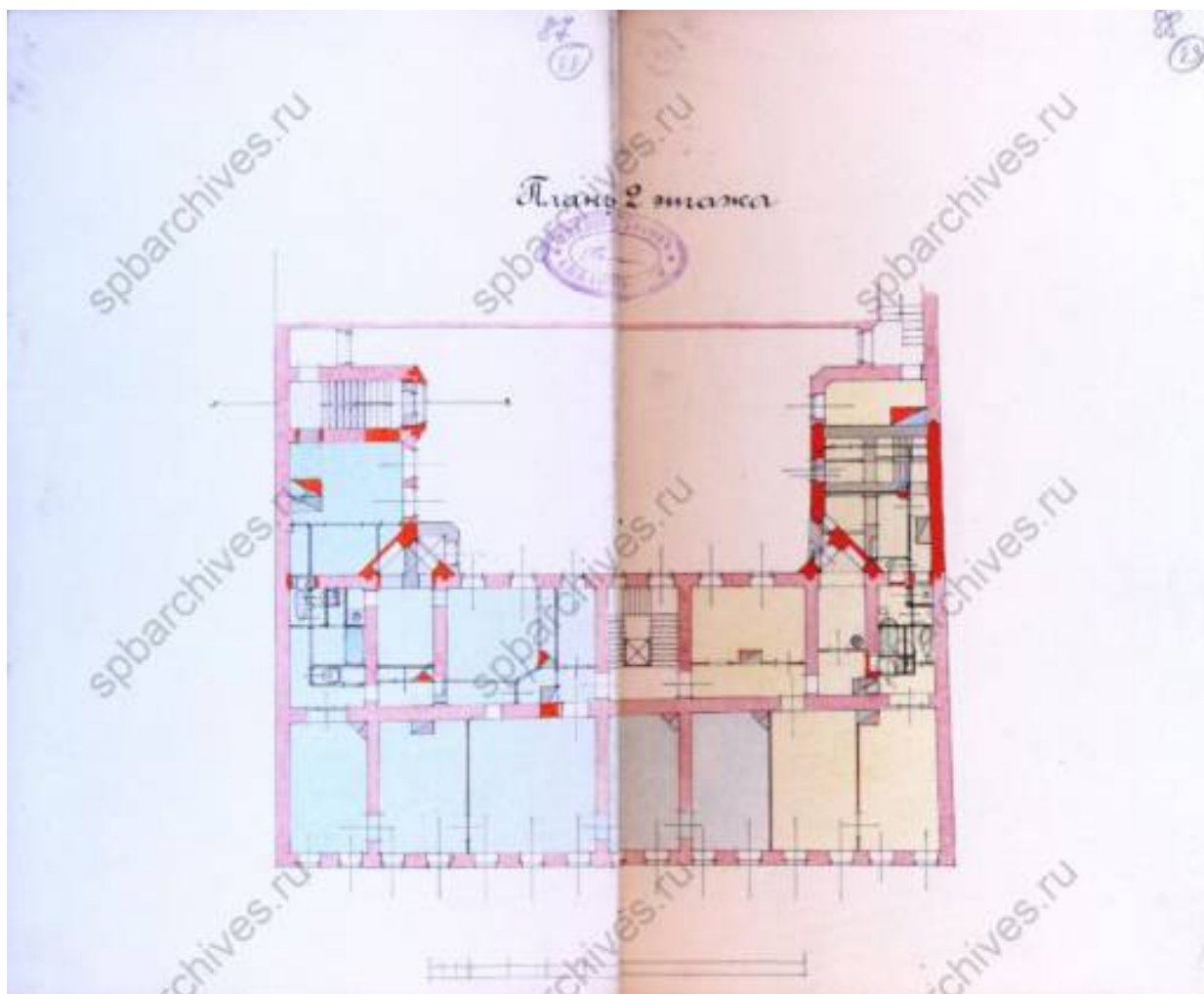
30. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 82об;



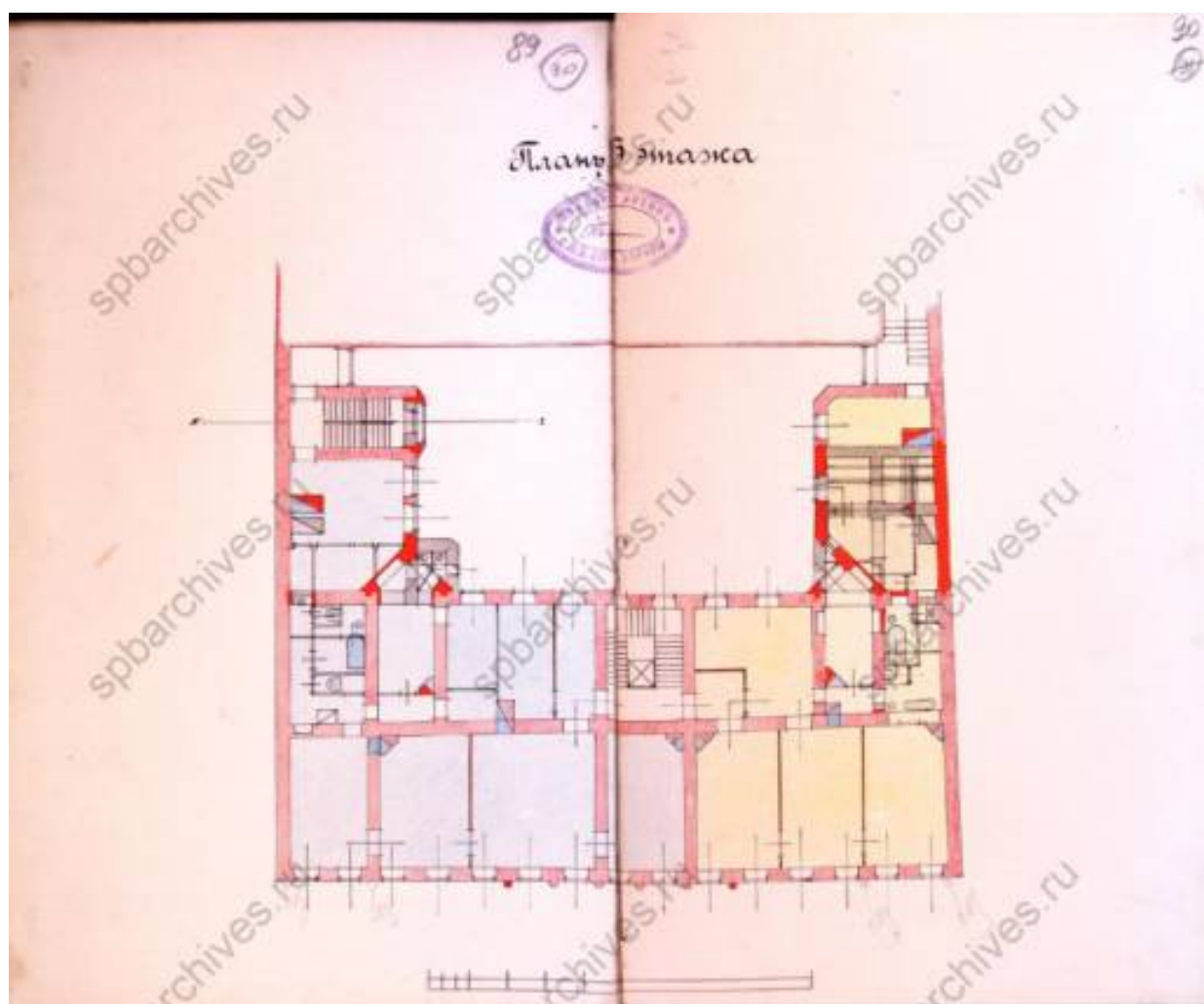
31. План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Колотушкину, А.Колотушкину, Е.Герварт, Н.Ф.Заремба, П.Н.Глаголеву по наб.р.Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 83-84;



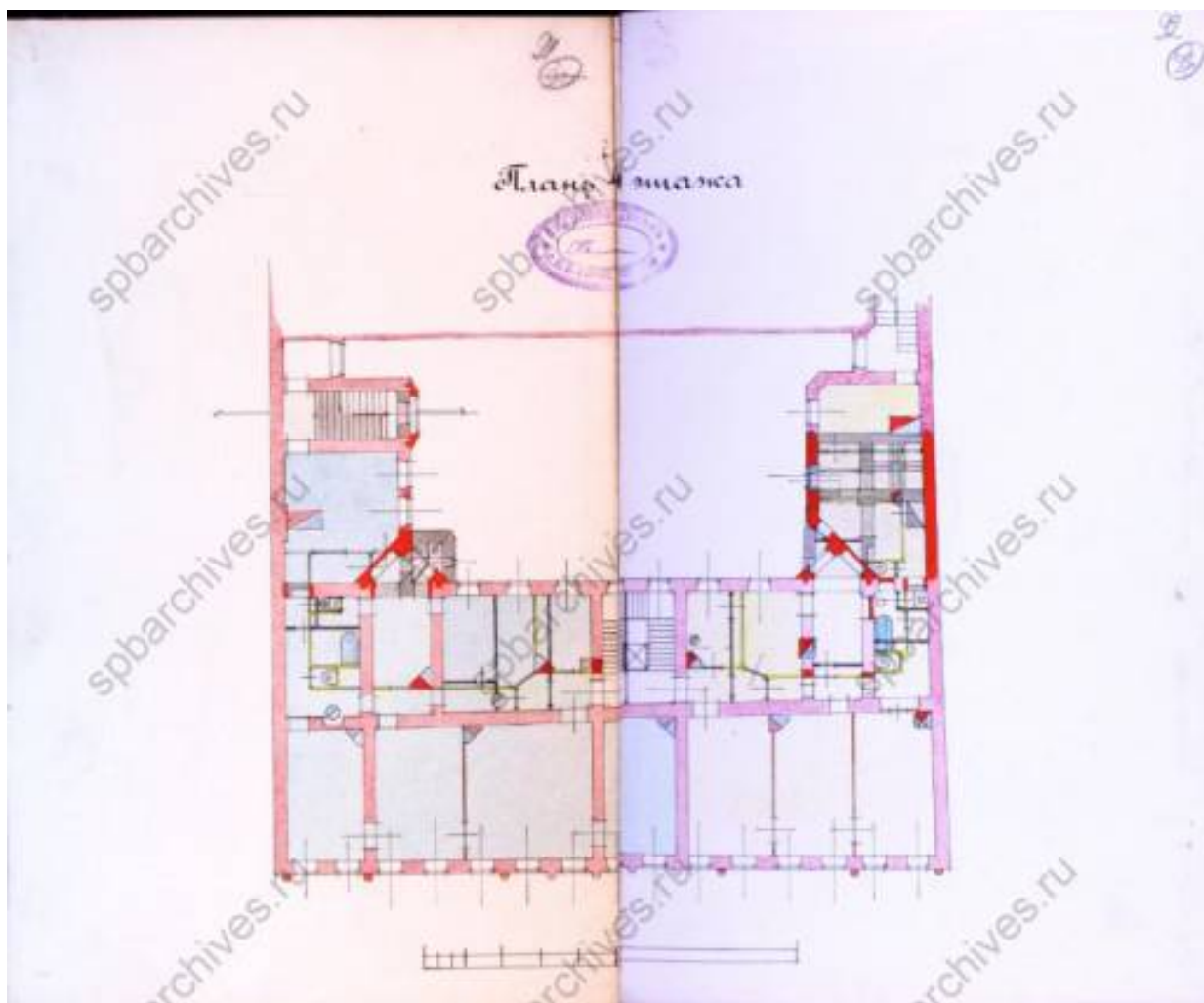
32. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 85-86;



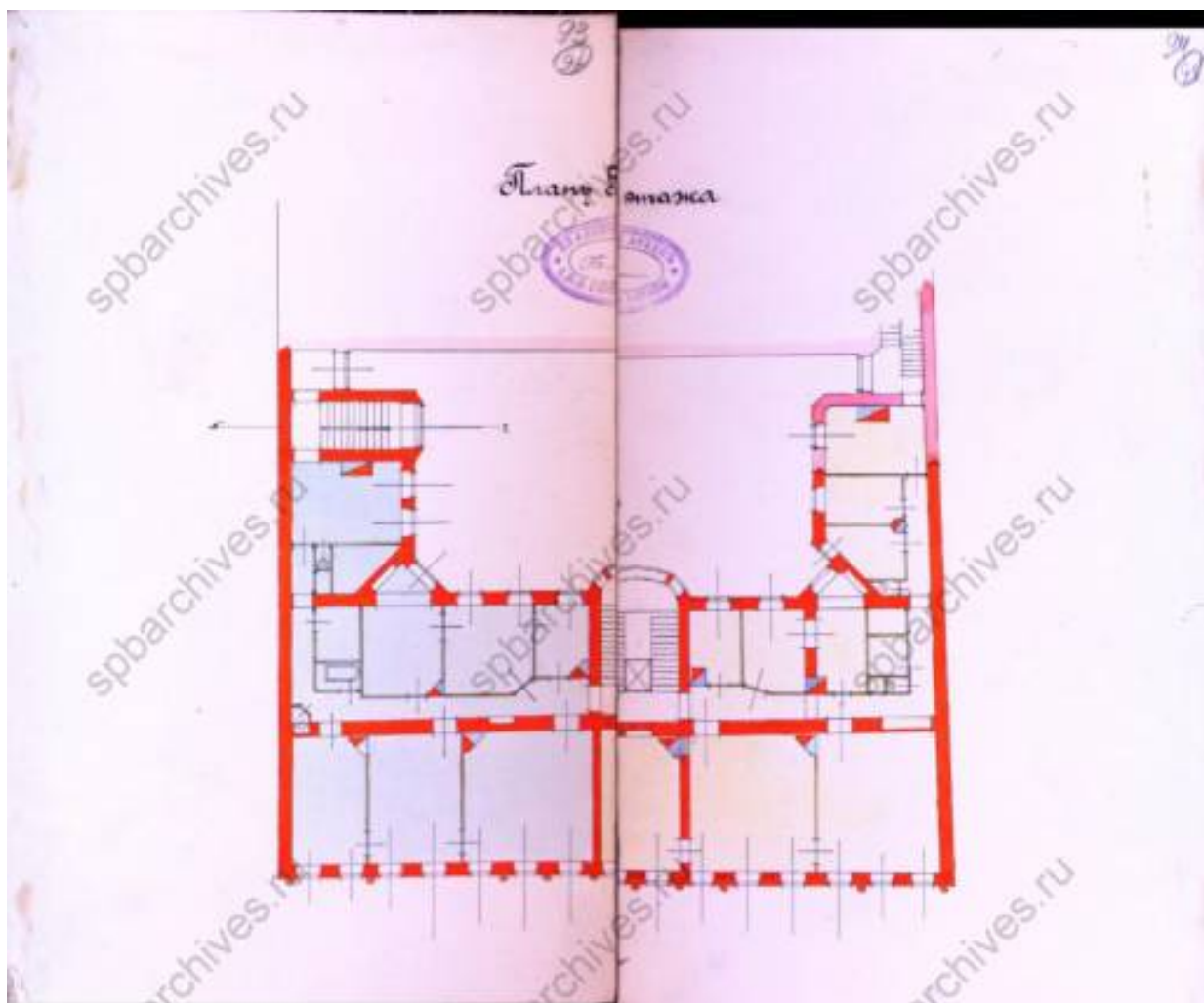
33. План 2-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 87-88;



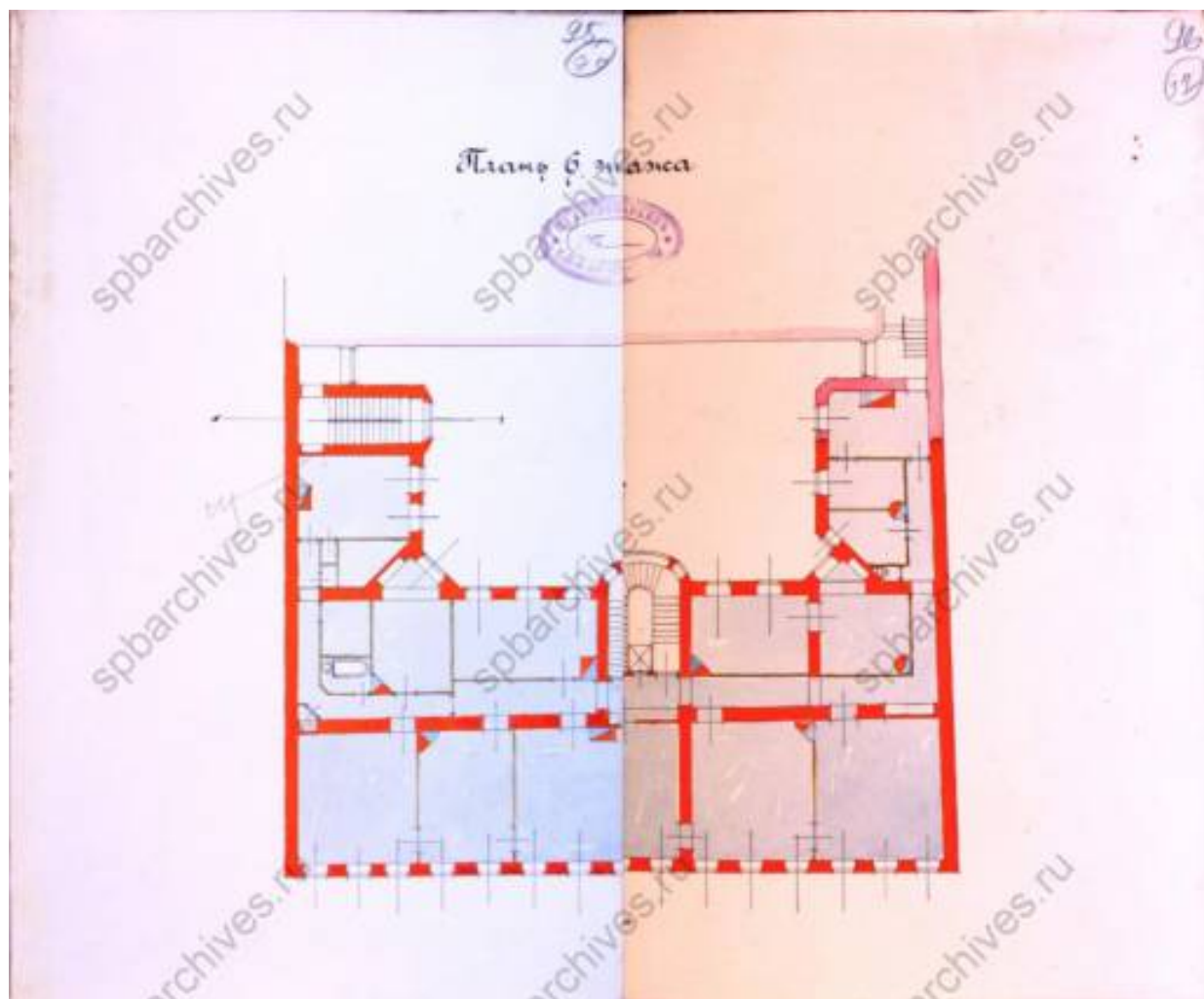
34. План 3-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 89-90;



35. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 91-92;



36. План 5-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 93-94;



37. План 6-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 95-96;



38. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д. Колотушкину, А. Колотушкину, Е. Герварт, Н. Ф. Заремба, П. Н. Глаголеву по наб. р. Фонтанки, 103. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9949. 1826–1912 гг. л. 103-108;



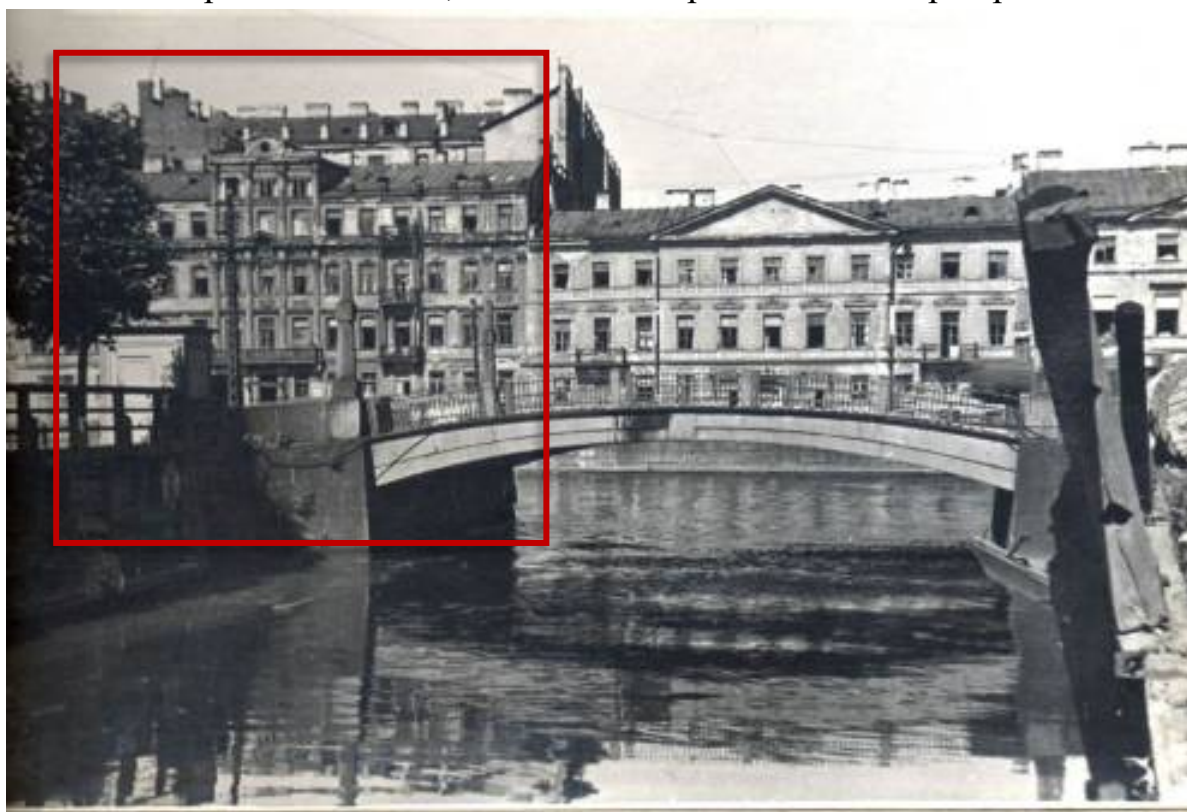
39. Шлюпочная подготовка слушателей ВММА. 1951 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



40.Наб. реки Фонтанки, 103. 1980 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



41.Наб. реки Фонтанки, 103. 1980 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



42.Введенский канал. Александровский мост. 1948 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А (Фонтанки р.наб., 103): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Герварт» (в части перепланировки квартиры №72), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А» (шифр: К9/2026-Ф103СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Иная документация



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

Моргуновой П.О.

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

№01-57-14293/26-0-1 от 19.06.2026

На № 1949480 от 01.06.2026

Рег. № 01-57-14293/26-0-0 от 01.06.2026

Уважаемая

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., дом 103, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Герварт» (далее – Объект). Согласно пункту 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), в отношении выявленных объектов культурного наследия охранные обязательства в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона не утверждаются. Ранее на квартиру 72, являющуюся частью Объекта, охранные обязательства не заключались.

Вместе с тем, согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ, собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные статьей 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия. Также, согласно пункту 10 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ, в договоре, предусматривающем передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должно содержаться в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных статьей 47.3 настоящего Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Отсутствие охранного обязательства не препятствует выполнению вышеупомянутых требований, а также требований по выполнению в отношении Объекта работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**



Ж. Г. Трушина



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

Моргуновой П.О.

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>

№01-57-14291/26-0-1 от 18.06.2026

На № 1949482 от 01.06.2026

Рег. № 01-57-14291/26-0-0 от 01.06.2026

Уважаемая

!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 72 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Герварт» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 72 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) предмета охраны 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) с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**



С. Брыков



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет экономических отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение**

**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Бетковского, д. 13

Санкт-Петербург, 191011

тел.: (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38

e-mail: cenrib@region.spb.ru

ОКПО 50241950

ОГРН 1027800025067

ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «УИДН»

№ 05-083228-0

от 06.06.2020



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 103, литер А**, на сегодняшний на 2007 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки — 1911;
2. Год последнего капитального ремонта — сведения отсутствуют;
3. Фундамент — **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены — **кирпичные**;
5. Перегородки — **дощатые**;
6. Перекрытия чердачные — **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные — **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные — **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша — **металлическая оцинкованная кровля по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные — **деревянные створные, стеклопакеты**;
11. Проемы дверные — **филенчатые, металлические**;
12. Отопление — **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение — **централизованное**;
14. Вентиляция — **естественная**;
15. Газоснабжение — **централизованное**;
16. Мусоропровод — **отсутствует**;
17. Лифты — **имеются**;
18. Канализация — **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа — **37%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33



Содержание

n/n	Наименование	стр
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность	30
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия	32
4	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	34
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации	47
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	62
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности	69
8	Приложение №7. Копия 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	82
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами	88
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	107
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	115
12	Приложение №11. Иная документация	152
13	Содержание	157