

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «26» сентября 2024 года по «01» октября 2024 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Лоскутов Дмитрий Геннадьевич (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия<sup>2</sup> федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г.

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С51/094-09-2024 ИРД)

Подраздел 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения

Подраздел 1.3. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия федерального значения для современного использования

Подраздел 1.4. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С51/094-09-2024 ИС)

Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр: С51/094-09-2024 ТЗ)

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С51/094-09-2024 ОПЗ)

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С51/094-09-2024 АР)

Подраздел 3.3. Конструктивные решения (шифр: С51/094-09-2024 КР)

Подраздел 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: С51/094-09-2024 ВК)

Подраздел 3.5. Электрооборудование и освещение (шифр: С51/094-09-2024 ЭО)

Подраздел 3.6. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: С51/094-09-2024 ОВ)

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1) Копия задания КГИОП от 02.09.2024 г. №01-21-2354/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-185473696;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-238851184;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»;

- 5) Копия распоряжения КГИОП от 07.08.2024 г. №1064-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2019 г. №07-19-542/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» от 26.09.2024 г., рег. № 781610562010006;
- 8) Копия технического паспорта на квартиру №3 по состоянию на 07.04.2009 г.;
- 9) Копия технического паспорта на помещение 9-Н по состоянию на 30.03.2007 г.;
- 10) Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок инв. №98/2 по состоянию на 11.10.2004 г. (с тех. изменениями);
- 11) Копия технического паспорта на жилой дом инв. №98/2 д;
- 12) Копия выписки из инвентарного дела на здание от 22.07.2024 г.;
- 13) Копии поэтажных планов по состоянию на 1998, 2002, 2007, 2009, 2014 гг.;
- 14) Копия доверенности на бланке 78 АВ 5671897 от 22.08.2024 г.;
- 15) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. по состоянию на 15.04.2022 г.
- 16) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.09.2024 г.;
- 17) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

## 8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) 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) Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3)

## 8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. — 752 с. — 3000 экз. — ISBN 978-5-17-057482-7.
- 2) Жерихина Е. И. Литейная часть от Невы до Кирочной: 1711—1918. — Лики России, 2004. — С. 44—46.
- 3) Мурашова Н. В. Федор Демерцов. — СПб., 2003.
- 4) наб.р.Мойки // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 78. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
- 5) Петров А. Н., Борисова Е. А., Науменко А. П., Повелихина А. В. Памятники архитектуры XIX-XX веков. Жилые дома. // Памятники архитектуры Ленинграда. — Изд. 4-е, исправл. и доп.. — Ленинград: Стройиздат. Ленинградское отделение, 1976. — 576 с.
- 6) Рославлев М. И. «Старый Петербург» — «новый Ленинград». — Л.: Издательство Академии художеств, 1925. — С. 53. — 132 с.

- 7) Фокин М. М. К истории набережных Мойки // История Петербурга. — 2008. — № 1. — С. 2—8. Архивировано 13 марта 2016 года.

#### **8.4. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте в пом. 9-Н, в рамках обследования, был выполнен частичный демонтаж отделки. Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.



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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №3 и пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5), является гражданин Российской Федерации Лоскутов Дмитрий Геннадьевич на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-185473696 и от 25.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-238851184 (Приложение № 11).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 07.08.2024 г. №1064-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 27.11.2019 г. №07-19-542/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» от 26.09.2024 г., рег. № 781610562010006 (Приложение № 7).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Набережная реки Мойки — набережная в Санкт-Петербурге, проходящая вдоль реки Мойки до Большой Невы.

20 апреля 1738 года две части набережной правого берега получили названия Набережная Немецкая и Набережная Гостиная улицы с границей между ними по Зимней канавке. Первое из этих имён связано с Немецкой слободой, располагавшейся вдоль Большой Немецкой (ныне Миллионной улицы), второе — с Гостиным двором, находившимся в ту пору на углу Невской перспективы, на месте дома 59. Первое название в обиходе не употреблялось, а вот второе существовало вплоть до конца XVIII столетия<sup>3</sup>.

20 августа 1739 года получила название и набережная левого берега — Набережная Конюшенная улица, по Конюшенному двору, размещавшемуся между рекой и одноимённой площадью. По плану набережная должна была идти от Фонтанки (чего в действительности не было) до Пряжки. Это имя тоже применялось до конца XVIII века.

На правой стороне реки в 1770-е годы возникли два других названия: Греческая и Ледокольная улицы, с границей уже по Невскому проспекту, хотя иногда по старой памяти её проводили и по Зимней канавке. Греческая — в память о Греческой слободе, до пожара 1737 года помещавшейся между Мойкой и Миллионной улицей на участке от Большого луга (Марсово поле) до будущего Мошкова переулка. Греческая улица начиналась от Царицына (бывшего Большого) луга; в начале XIX века наименование сохранялось только на малом участке от Аптекарского до Мошкова переулка. Ледокольная была названа так, поскольку здесь горожане зимой кололи лёд для бытовых нужд. В 1820-е годы, когда обоих названий уже не было, имя Ледокольный переулок ещё бытовало на участке между Синим мостом и Почтамтским переулком.

До 1828 года набережная (под разными именами) продолжалась до Крюкова канала, лишь потом этот участок отошёл к Большой Морской улице<sup>4</sup>.

Название Набережная реки Мойки известно с 1774 года, а регулярно стало употребляться с начала XIX века. В это же время появился и последний участок левой стороны — западнее реки Пряжки. Первое время его обычно включали в состав Лесной набережной, проходившей вдоль Невы на Матисовом острове и позже упразднённой.

Дом Аракчеева — памятник архитектуры. Расположен в Санкт-Петербурге, современный адрес дома — набережная реки Мойки, 35, набережная Зимней канавки, 5.

Построен в 1797 году архитектором Ф. И. Демерцовым для Алексея Андреевича Аракчеева. В 1800 году здание было продано купцу А. К. Жукову. В 1835 году его приобрела жена капитана 2-го ранга Богдановича, она перестроила здание и стала

<sup>3</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. — 752 с.

<sup>4</sup> Фокин М. М. К истории набережных Мойки // История Петербурга. — 2008. — № 1. — С. 2—8. Архивировано 13 марта 2016 года.

сдавать его в аренду офицерам второго батальона лейб-гвардии Преображенского полка. В 1850-х годах дом приобрело командование Преображенского полка.

Ризалит в центре обоих фасадов завершён треугольным фронтоном, украшен пилястрами ионического ордера, угол здания скруглён. У двора дома форма неправильного многоугольника, по внутренней планировке здание — многоквартирный дом. Исходная отделка большинства помещений не сохранилась, но сохранилась трёхмаршевая парадная лестница, у которой своды площадок держат четыре опорных столба.

Фёдор Иванович Демерцов (1762 — 1823) — петербургский архитектор родом из крепостных крестьян, работавший на рубеже XVIII и XIX веков. Пользовался покровительством военного министра А. А. Аракчеева, который стал крёстным его дочери. Выстроил для Аракчеева большой дом на Мойке и курировал строительные работы в его усадьбе Грузино<sup>5</sup>.

#### 11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, на пересечении улиц Набережная реки Мойки и Набережной Зимней канавки.

Здание сложное в плане, трехэтажное на подвалах, образует с дворовыми флигелями один внутренний двор и выходит фасадами на наб. реки Мойки и наб. Зимней канавки.

Лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма. Характер отделки фасадов — окрашенная штукатурка (прямоугольный руст — 1-й этаж). Оформление воротного проезда — веерная рустовка, замковый камень.

Фасады здания оформлены двумя пилястровыми портиками в уровне 2-го и 3-го этажей, с треугольными фронтонами, первый этаж рустован, оконные проемы — с профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на фигурных орнаментированных кронштейнах; скругленная угловая часть фасада с раскреповкой; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг.

Исторические оконные проемы 1-3-го этажей — прямоугольные, заполнения — дерево.

Венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз с поясом «сухаринок»; гладкий фриз, профилированный архитрав.

Дворовой фасад: материал и характер отделки фасадов — окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа); исторические оконные проемы 1-3-го этажей — прямоугольные, полуциркульные, заполнения — дерево, оформление — веерная рустовка, профилированные наличники.

<sup>5</sup> Мурашова Н. В. Федор Демерцов. — СПб., 2003.

Деревянные глухое двустворчатое заполнение воротного проезда, металлическое двустворчатое заполнение воротного проезда. Прямоугольный, со скругленными углами ризалит на высоту 1-3-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, венчающий раскрепованный антаблемент; профилированный карниз, гладкий фриз, профилированный архитрав.

#### Интерьер квартиры №3 и пом. 9-Н:

Квартира №3 расположена на втором этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады, заполнения деревянные, белые. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Полы – паркет, керамическая плитка.

Пом. 9-Н расположено на первом этаже и имеет 2 выхода: один в воротном проеме на сторону лицевого фасада здания, другой – во двор здания. Окна помещения выходят на лицевой и дворовой фасады, заполнения деревянные, белые (кроме 2-х предусмотренных к замене). Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Полы – различная плитка. На момент проведения настоящей экспертизы – часть отделки демонтирована.

*В квартире № 3 и пом. 9-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г. (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

## ***Раздел 1. Предварительные работы***

### ***Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С51/094-09-2024 ИРД)***

***Подраздел 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения***

***Подраздел 1.3. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия федерального значения для современного использования***

***Подраздел 1.4. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия распоряжения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение и квартиру, поэтажные планы, выписка из инвентарного дела и технический паспорт на здание.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.09.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрена перепланировка и ремонт квартиры для приспособления под современное использование, а именно:

Проектом предусмотрено ремонт и приспособление для современного использования пом. 9-Н и кв. 3, а также их перепланировка, а именно:

- сохранение объекта культурного наследия;
- перепланировка пом. 9-Н в пределах капитальных стен;
- перепланировка кв. 3 в пределах капитальных стен;
- перегородки выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;
- заполнение дверных проемов согласно спецификации дверных заполнений;
- монтаж подъемного оборудования между 1-ым и 2-ым этажами в осях 5-6/Б-Г;
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;

- замена напольных покрытий с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- чистовая отделка стен, перегородок и потолка;
- устройство проемов во внутренних капитальных стенах;
- замена оконных заполнений в уровне 1-го этажа в осях 3.1/Ж-И, 4.2/Г-Д в соответствии с распоряжением КГИОП № 07-19-542/19 от 27.11.2019.
- демонтаж оконной решетки на дворовом фасаде в уровне 1-го этажа.
- устройство системы вентиляции и кондиционирования в осях 3.1 - 4.2/Д-И, в том числе, демонтаж существующего кондиционера, расположенного на дворовом фасаде здания и размещение наружных блоков кондиционирования на земельном участке, прилегающего к дворовому фасаду здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5).

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С51/094-09-2024 ИС)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр: С51/094-09-2024 ТЗ)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные планы помещения и квартиры, планы перекрытий над помещением и над квартирой, существующая и проектируемая конструкция пола, существующая конструкция перекрытия над квартирой).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие стены обследуемых помещений находятся в работоспособном состоянии. Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено

- Перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества перекрытий, не выявлено.

- Перегородки находятся в работоспособном состоянии. Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества перегородок, не выявлено.

- Демонтаж существующих внутренних перегородок не повлияет на несущую способность вышерасположенного перекрытия.

На основании проведенного обследования ГБУ «ГУИОН» считает возможным ремонт и перепланировку помещения 9-Н, расположенного на первом этаже и квартиры Л-3 расположенной на втором этаже многоквартирного дома по адресу: г Санкт-Петербург, наб реки Мойки, дом 35, литера А, при согласовании в установленном порядке, по проекту разработанному в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения и квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 02.09.2024 г. №01-21-2354/24-0-1 (Приложение № 8) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.».*

### **Раздел 3. Проектная документация**

#### **Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С51/094-09-2024 ОПЗ)**

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С51/094-09-2024 АР)**

#### **Подраздел 3.3. Конструктивные решения (шифр: С51/094-09-2024 КР)**

Проектными решениями предусмотрено:

- сохранение объекта культурного наследия;
- перепланировка пом. 9-Н в пределах капитальных стен;
- перепланировка кв. 3 в пределах капитальных стен;
- перегородки выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;
- заполнение дверных проемов согласно спецификации дверных заполнений;
- монтаж подъемного оборудования между 1-ым и 2-ым этажами в осях 5-6/Б-Г;
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- замена напольных покрытий с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- чистовая отделка стен, перегородок и потолка;
- устройство проемов во внутренних капитальных стенах;
- замена оконных заполнений в уровне 1-го этажа в осях 3.1/Ж-И, 4.2/Г-Д в соответствии с распоряжением КГИОП № 07-9-542/19 от 27.11.2019.
- демонтаж оконной решетки на дворовом фасаде в уровне 1-го этажа.
- устройство системы вентиляции и кондиционирования в осях 3.1 - 4.2/Д-И, в том числе, демонтаж существующего кондиционера, расположенного на дворовом фасаде здания и размещение наружных блоков кондиционирования на земельном участке, прилегающего к дворовому фасаду здания.
- демонтаж оконной решетки на дворовом фасаде в уровне 1-го этажа.
- устройство системы вентиляции и кондиционирования в осях 3.1 - 4.2/Д-И, в том числе, демонтаж существующего кондиционера, расположенного на дворовом фасаде здания и размещение наружных блоков кондиционирования на земельном участке, прилегающего к дворовому фасаду здания.

Том Архитектурные решения также содержит: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, планы до перепланировки, обмерные планы, план перепланировки, планы совмещенных сетей, экспликацию помещений, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию дверных заполнений, схему узлов перегородок, устройства гидроизоляции, прохода трубопровода через стены и перегородки, устройства трапа в совмещенном санузле, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений на дворовом фасаде.

Том Конструктивные решения также содержит: планы установки и спецификацию подъемного оборудования, проверочные расчеты, планы устройства проёмов с сечениями.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;



Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение дворового фасада: заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;» - сохраняется.

*Подраздел 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: С51/094-09-2024 ВК)*

*Подраздел 3.5. Электрооборудование и освещение (шифр: С51/094-09-2024 ЭО)*

*Подраздел 3.6. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: С51/094-09-2024 ОВ)*

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электрооборудование и освещение, отопление, вентиляция и кондиционирование (в т.ч. на дворовых фасадах)) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 02.09.2024 г. №01-21-2354/24-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10),

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5), определенного распоряжением КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 02.09.2024 г. №01-21-2354/24-0-1 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

01.10.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

01.10.2024 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

01.10.2024 года

**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".**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 12.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 14.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Чернецов Г. Г. 2-я четв. XIX в. Часть панорамы Дворцовой пл., снятой с лесов Александровской колонны (деталь). — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.
10. Зимняя канавка. 1869-1872 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/640447>.
11. Вид дома № 35 по набережной реки Мойки (бывший дом Аракчеева), построенного в конце XVIII века. 1920-е - 1930-е гг. // ЦГАКФФД СПб Др 11889.
12. Дом, где жил и умер Пушкин. Набережная реки Мойки, 12. Следы артобстрела. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1726870>.
13. 1946-1948 гг. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.
14. 1954 - 1955. Наб. Мойки, 35. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.
15. Подъем уровня воды в р. Мойке в районе 2-го Зимнего моста во время наводнения. к.1950-х - н.1960-х гг. // ЦГАКФФД СПб Ар 198152
16. Вид фасада углового дома №35 на наб. реки Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75532.
17. Вид фасада углового дома №35 на наб. реки Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75531.
18. Наб. Мойки, 35. 1960-1963 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/478214>.
19. Зимняя канавка. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/118248>.
20. Мойка. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/395524>.

21. 1973 - 1974. Дом Аракчеева на Мойке, 35. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.
22. Мосты Зимней канавки. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133821>.
23. Река Мойка. 1988-1992 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584697>.
24. Решетка Певческого моста через Мойку. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/116941>.
25. Вид Зимней канавки. 1988-1989 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132093>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.





4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



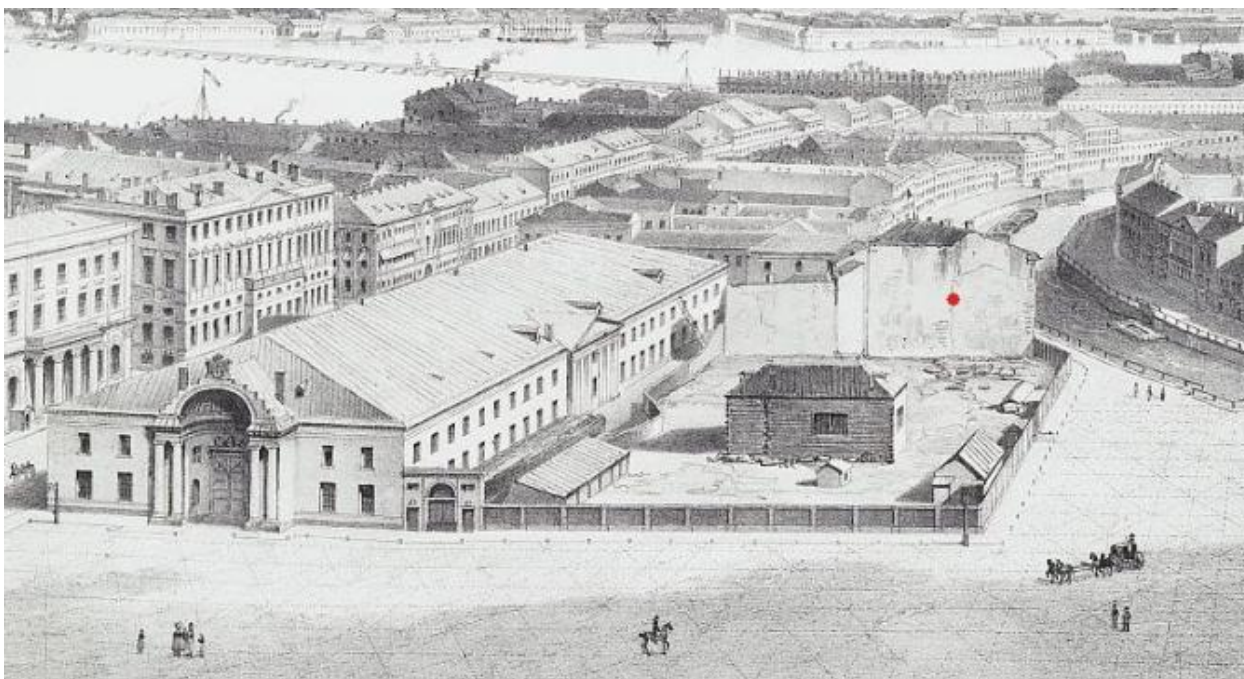
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Чернецов Г. Г. 2-я четв. XIX в. Часть панорамы Дворцовой пл., снятой с лесов Александровской колонны (деталь). — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.



10. Зимняя канавка. 1869-1872 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/640447>.



11. Вид дома № 35 по набережной реки Мойки (бывший дом Аракчеева), построенного в конце XVIII века. 1920-е - 1930-е гг. // ЦГАКФД СПб Др 11889.



12. Дом, где жил и умер Пушкин. Набережная реки Мойки, 12. Следы артобстрела. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1726870>.



13. 1946-1948 гг. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.



14. 1954 - 1955. Наб. Мойки, 35. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.



15. Подъём уровня воды в р. Мойке в районе 2-го Зимнего моста во время наводнения.  
к.1950-х - н.1960-х гг. // ЦГАКФФД СПб Ар 198152



16. Вид фасада углового дома №35 на наб. реки Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75532.



17. Вид фасада углового дома №35 на наб. реки Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75531.



18. Наб. Мойки, 35. 1960-1963 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/478214>.



19. Зимняя канавка. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/118248>.



20. Мойка. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/395524>.





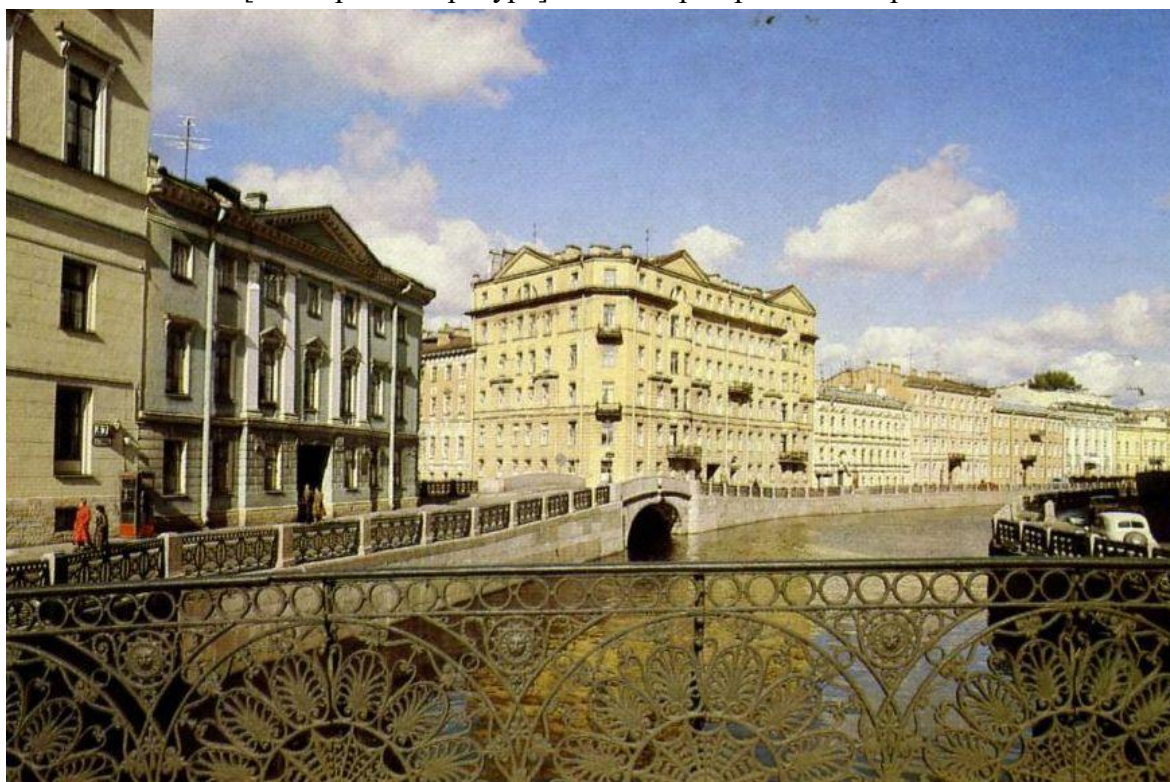
21. 1973 - 1974. Дом Аракчеева на Мойке, 35. — Дом графа А. А. Аракчеева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2170.html>.



22. Мосты Зимней канавки. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133821>.



23. Река Мойка. 1988-1992 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584697>.



24. Решетка Певческого моста через Мойку. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/116941>.



25. Вид Зимней канавки. 1988-1989 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132093>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5)  
от 26.09.2024 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 10. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», вход в помещение

Фото 11. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 12. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 13. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 14. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 15. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 16. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 17. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 18. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 19. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 20. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

Фото 21. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 47. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

Фото 48. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

Фото 49. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

Фото 50. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

Фото 51. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



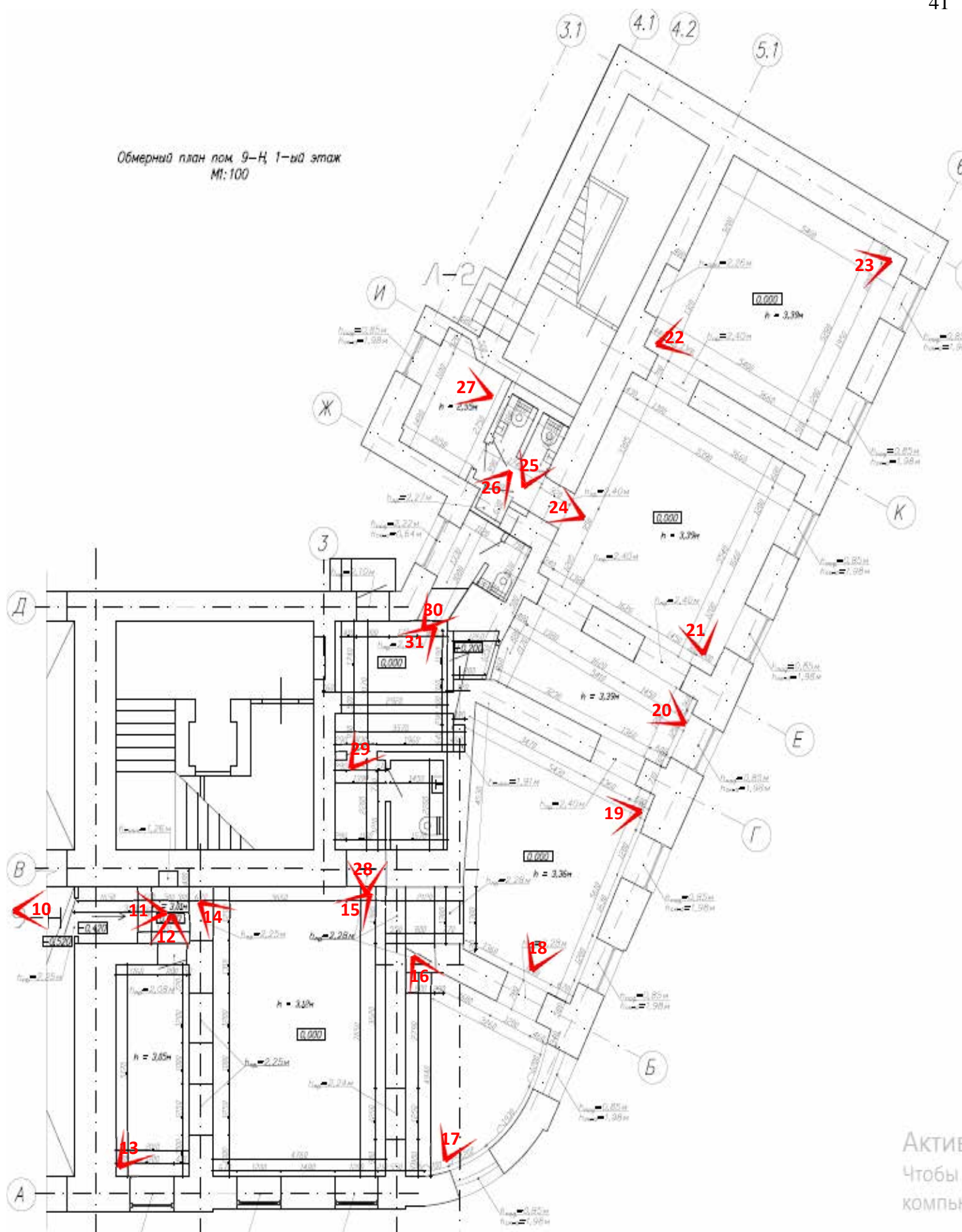


Рисунок 2. Схема фотофиксации на обмерном плане пом. 9-Н

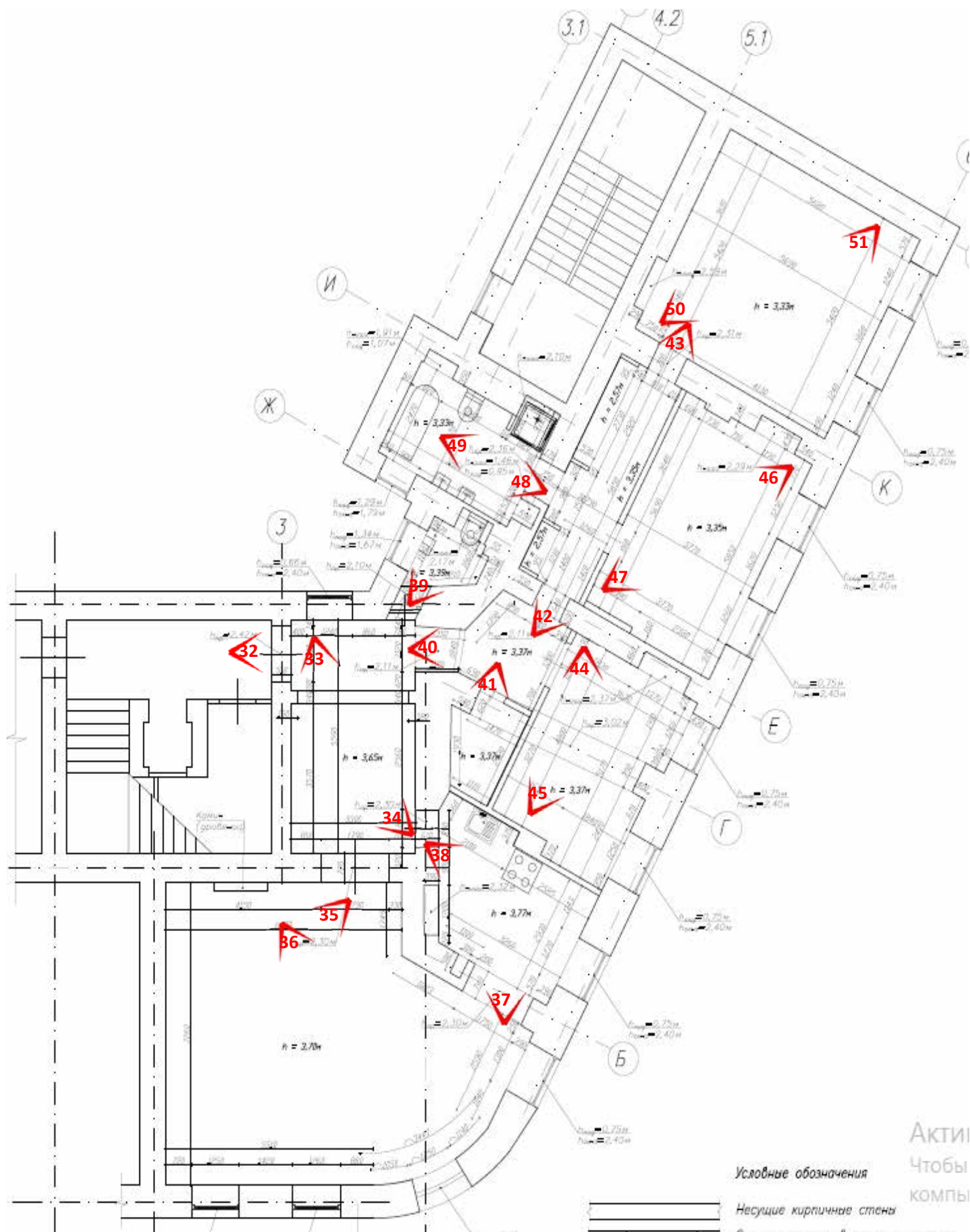


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте 1-го этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 10. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», вход в помещение



Фото 11. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 12. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»





Фото 13. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 14. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 15. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 16. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 17. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 18. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 19. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 20. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 21. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 22. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 23. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»



Фото 24. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»



Фото 25. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 26. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 27. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»



Фото 28. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»





Фото 29. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 30. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 31. Интерьер пом. 9-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 32. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», вход в квартиру



Фото 33. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 34. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 35. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 36. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 37. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 38. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 39. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 40. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 41. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 42. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 43. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 44. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»





Фото 45. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»



Фото 46. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»



Фото 47. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 48. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 49. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 50. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»



Фото 51. Интерьер квартиры № 3 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
корпус квартирный с флигелями, 1773-1777 гг., 1889 гт., арх.Бенуа Л.Н.	Большая Конюшенная ул., 11
ограда, 1886-1889 гт., арх.Бенуа Л.Н.	р.Мойки наб., 20
Дом Аракчеева А.А., 1797-1799 гт., арх.Демерцов Ф.И.	р.Мойки наб., 35, Зимней канавки наб., 5
Воспитательный дом Императорский:	р.Мойки наб., 48-54, Гороховая ул., 18, Казанская ул., 3
бани, 1840-1842 гт., арх.Плавов П.С., 1864-1866 гт., арх.Штегеман Г.Х.	р.Мойки наб., 48, корп. 9-а
бюст государственного деятеля Бепкого И.И., 1803 г., ск.Земмельбак И.И., 1888 г. (копия), ск.Лаверецкий Н.А.	р.Мойки наб., 52
Воспитательный дом, 1839-1843 гт., арх.Плавов П.С.	р.Мойки наб., 52, корп. 1
дворец Разумовского К.Г. (Николаевский сиротский институт), 1762-1766 гт., арх.Валлен-Деламот Ж.-Б., арх.Кокоринов А.Ф., 1797-1798 гт., арх.Порто А.	р.Мойки наб., 48, корп. 5
дом Штегельмана Г.Х. (Александринский сиротский дом), 1750-1753 гт., арх.Растрелли Ф.-Б., 1765-1768 гт., 1838-1839 гт. (корпус голубого зала), арх.Плавов П.С.	р.Мойки наб., 50, корп. 2
конюшни с флигелем, нач.1840-х гт., кон.ХІХ в.	р.Мойки наб., 48, корп. 8
корпус грудных детей Воспитательного дома, 1834-1836 гт., арх.Плавов П.С.	р.Мойки наб., 52, корп. 1
корпус квартирный Воспитательного дома, 1750-е гт., арх.Растрелли Ф.-Б., 1778-1779 гт., арх.Фок И.Б., 1840-1841 гт., арх.Плавов П.С.	р.Мойки наб., 50, корп. 12



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

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



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

окуд

08.04.2015№ 10-152

Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 35, лит. А (р. Мойки наб., 35; Зимней канавки наб., 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова







Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.04.2015 № 10-152

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А., 1797-1799, арх. Демерцов Ф.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Мойки, дом 35, литера А  
(р. Мойки наб., 35, Зимней канавки наб., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его акцентная роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме набережной реки Мойки и Зимней канавки;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями один внутренний двор и выходящего фасадами на наб. реки Мойки и наб. Зимней канавки;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>пологий свод воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>многомаршевая межэтажная парадная лестница на пилонах, на крестовых и полуциркульных с распалубками сводах – с известняковыми ступенями, балюстрадным ограждением (гладкие опорные столбы) и профилированными поручнями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>двухмаршевая межэтажная межстенная лестница в западном дворовом флигеле - с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	    
----	--------------------------------	--	---

		<p>полуциркульные своды под лестничными площадками;</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>известняковый цоколь с валиком;  характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 1-й этаж);</p> <p>оформление воротного проезда – всерная рустовка, замковый камень;</p> <p>фасады здания оформлены двумя пилястровыми портиками в уровне 2-го и 3-го этажей, с треугольными фронтонами, первый этаж рустован, оконные проемы - с профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на фигурных орнаментированных кронштейнах;  скругленная угловая часть фасада с раскреповкой;  исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты,</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	    

венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз с поясом «сухариков», гладкий фриз, профилированный архитрав;



архитектурно-художественное решение дворового фасада:

известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа);



исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники);



заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



исторические дверные проемы, ведущие на лестницы – местоположение (вторая ось по западному фасаду, внутри воротного проезда), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники);



деревянное глухое двустворчатое заполнение воротного проезда;

металлическое двустворчатое заполнение вороного проезда;



прямоугольный, со скругленными углами ризалит на высоту 1-3-го этажей;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, профилированный архитрав;



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти об  
утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия**





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

окуд

07.08.2024№ 1064-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 07.08.2024 № 1064-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94845.13	113899.49	Геодезический метод	0.10	-
2	94825.94	113915.64	Геодезический метод	0.10	-
3	94825.53	113915.84	Геодезический метод	0.10	-
4	94825.03	113916.08	Геодезический метод	0.10	-
5	94824.43	113916.26	Геодезический метод	0.10	-
6	94823.80	113916.32	Геодезический метод	0.10	-
7	94823.25	113916.29	Геодезический метод	0.10	-
8	94822.74	113916.25	Геодезический метод	0.10	-
9	94817.42	113914.27	Геодезический метод	0.10	-
10	94817.31	113914.60	Геодезический метод	0.10	-
11	94807.57	113911.14	Геодезический метод	0.10	-
12	94807.67	113910.85	Геодезический метод	0.10	-
13	94802.47	113908.91	Геодезический метод	0.10	-
14	94816.81	113870.56	Геодезический метод	0.10	-
15	94823.52	113876.05	Геодезический метод	0.10	-
16	94824.30	113876.82	Геодезический метод	0.10	-
17	94828.74	113882.30	Геодезический метод	0.10	-
18	94829.52	113881.67	Геодезический метод	0.10	-
19	94830.28	113882.54	Геодезический метод	0.10	-
20	94830.89	113882.06	Геодезический метод	0.10	-
21	94834.08	113885.98	Геодезический метод	0.10	-
22	94835.44	113887.65	Геодезический метод	0.10	-
1	94845.13	113899.49	Геодезический метод	0.10	-

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 04.08.2024 № 1064-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки,  
дом 35, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

27 НОЯ 2019

№ 07-19-542/19

**Об утверждении охранного обязательства  
 собственника или иного законного владельца  
 объекта культурного наследия федерального  
 значения «Дом Аракчеева А.А.», включенного  
 в единый государственный реестр объектов  
 культурного наследия (памятников истории  
 и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2016 № 51248-р) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 27 НОЯ 2019 № 07-19-542/19

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

"Дом Аракчеева А.А."

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	2	0	1	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью  
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--



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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

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

- р. Мойки наб., 35, Зимней канавки наб., 5 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527);

- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.04.2019 №99/2018/260024843).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
---

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП
-------

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия (лестницы) и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия (в том числе демонтаж вытяжных труб и блоков системы кондиционирования, несогласованных с КГИОП) на основании проектной документации, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и



самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А." от 25.09.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А.", утвержденный КГИОП от 06.07.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А.", определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2015 № 10-152.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А." на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610562010006

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



17.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Аракчеева А.А.

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах

связанных с ним исторических событий

1797-1799 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А

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

- план границ территории от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его акцентная роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме набережной реки Мойки и Зимней канавки; Объемно-пространственное решение: габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями один внутренний двор и выходящего фасадами на наб. реки Мойки и наб. Зимней канавки; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние

капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; пологий свод воротного проезда; исторические лестницы, в том числе: многомаршевая межэтажная парадная лестница на пилонах, на крестовых и полуциркульных с расплубками сводах – с известняковыми ступенями, балюстрадным ограждением (гладкие опорные столбы) и профилированными поручнями; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; двухмаршевая межэтажная межстенная лестница в западном дворе флигеле - с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); полуциркульные своды под лестничными площадками; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма; известняковый цоколь с валиком; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 1-й этаж); оформление воротного проезда – веерная рустовка, замковый камень; фасады здания оформлены двумя пилястровыми портиками в уровне 2-го и 3-го этажей, с треугольными фронтонами, первый этаж рустован, оконные проемы - с профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на фигурных орнаментированных кронштейнах; скругленная угловая часть фасада с раскреповкой; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз с поясом «сухарики», гладкий фриз, профилированный архитрав; архитектурно-художественное решение дворового фасада: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа); исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; исторические дверные проемы, ведущие на лестницы – местоположение (вторая ось по западному фасаду, внутри воротного проезда), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники); деревянное глухое двустворчатое заполнение воротного проезда; металлическое двустворчатое заполнение вороного проезда; прямоугольный, со скругленными углами ризалит на высоту 1-3-го этажей; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, профилированный архитрав;

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А."» № 10-152 от 09.04.2015 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Воронин В.В.
должность	подпись	инициалы, фамилия

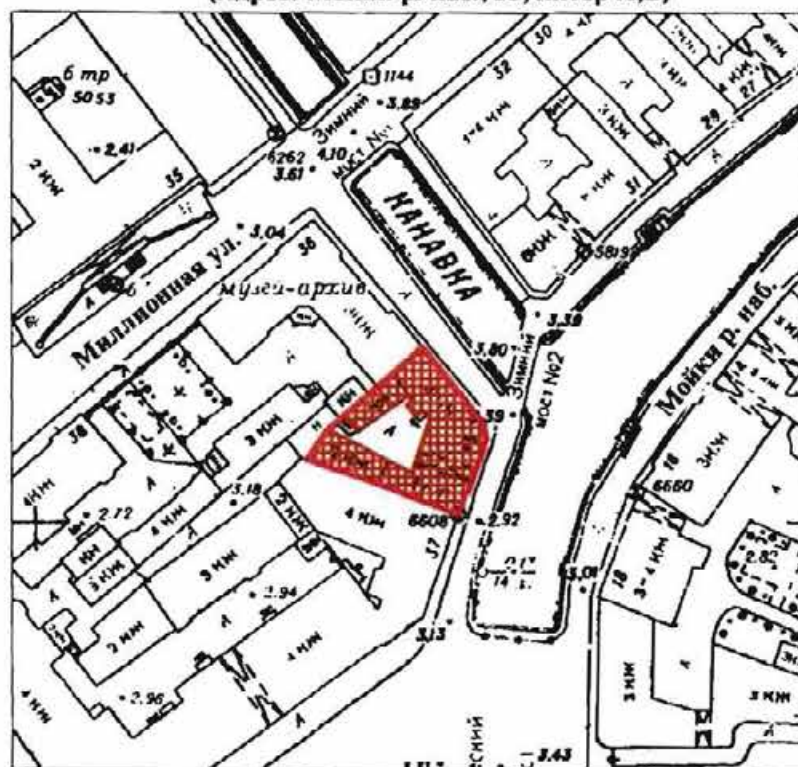


25. 09. 2019

 Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Дом Аракчеева А.А."**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5  
(Адрес: Мойки р. наб., 35, литер А,Б)




Масштаб 1:2000






**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения







Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Аракчеева А.А., 1797-1799, арх. Демерцов Ф.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Мойки, дом 35, литера А  
(р. Мойки наб., 35, Зимней канавки наб., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его акцентная роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме набережной реки Мойки и Зимней канавки;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями один внутренний двор и выходящего фасадами на наб. реки Мойки и наб. Зимней канавки;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>пологий свод воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>многомаршевая межэтажная парадная лестница на пилонах, на крестовых и полуциркульных с распалубками сводах – с известняковыми ступенями, балюстрадным ограждением (гладкие опорные столбы) и профилированными поручнями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>двухмаршевая межэтажная межстенная лестница в западном дворе флигеле – с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	    
----	--------------------------------	---	---



		полуциркульные своды под лестничными площадками;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>известняковый цоколь с валиком; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 1-й этаж);</p> <p>оформление воротного проезда – веерная рустовка, замковый камень;</p> <p>фасады здания оформлены двумя пилястровыми портиками в уровне 2-го и 3-го этажей, с треугольными фронтонами, первый этаж рустован, оконные проемы - с профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на фигурных орнаментированных кронштейнах; скругленная угловая часть фасада с раскреповкой; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	    

венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз с поясом «сухариков», гладкий фриз, профилированный архитрав;



архитектурно-художественное решение дворового фасада:

известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа);



исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники);



заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



исторические дверные проемы, ведущие на лестницы – местоположение (вторая ось по западному фасаду, внутри воротного проезда), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники);



деревянное глухое двустворчатое заполнение воротного проезда;

металлическое двустворчатое заполнение вороного проезда;



прямоугольный, со скругленными углами ризалит на высоту 1-3-го этажей;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, профилированный архитрав;



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
федерального значения  
**«Дом Аракчеева А.А.»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А  
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2016 № 51248-р),  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с востока.



2. Лицевой фасад по Зимней канавке.



3. Общий вид дворовых фасадов.



4. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



5. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781610562010006

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



17.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Аракчеева А.А.

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах



связанных с ним исторических событий

1797-1799 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

### 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» № 1064-рп от 07.08.2024 г.

### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его акцентная роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме набережной реки Мойки и Зимней канавки; Объемно-пространственное решение: габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями один внутренний двор и выходящего фасадами на наб. реки Мойки и наб. Зимней канавки; конфигурация и габариты крыш, включая высотные

отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; пологий свод воротного проезда; исторические лестницы, в том числе: многомаршевая межэтажная парадная лестница на пилонах, на крестовых и полуциркульных с распалубками сводах – с известняковыми ступенями, балюстрадным ограждением (гладкие опорные столбы) и профилированными поручнями; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; двухмаршевая межэтажная межстенная лестница в западном дворе флигеле - с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); полуциркульные своды под лестничными площадками; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма; известняковый цоколь с валиком; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 1-й этаж); оформление воротного проезда – веерная рустовка, замковый камень; фасады здания оформлены двумя пилястровыми портиками в уровне 2-го и 3-го этажей, с треугольными фронтонами, первый этаж рустован, оконные проемы - с профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на фигурных орнаментированных кронштейнах; скругленная угловая часть фасада с раскреповкой; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз с поясом «сухариков», гладкий фриз, профилированный архитрав; архитектурно-художественное решение дворового фасада: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа); исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; исторические дверные проемы, ведущие на лестницы – местоположение (вторая ось по западному фасаду, внутри воротного проезда), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники); деревянное глухое двусторчатое заполнение воротного проезда; металлическое двусторчатое заполнение вороного проезда; прямоугольный, со скругленными углами ризалит на высоту 1-3-го этажей; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий раскрепованный антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, профилированный архитрав;

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Аракчеева А.А."» № 10-152 от 09.04.2015 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

(должность)

Савица Н.А.

(по доверенности)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"02" сентября 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2354/24-0-1 от 02.09.2024

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 9-Н и кв. 3

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Мойки	д.	35	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):

Лоскутов Дмитрий Геннадьевич (согласно выпискам ЕГРН от 07.12.2022 и от 07.08.2023)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Рыбацкий пр-кт	д.	43	к.	1	офис/кв.	183								
ИНН															
СНИЛС	1	3	5	-	0	8	6	-	0	7	2		4	7	
Ответственный представитель:	Савина Надежда Александровна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+79119965758														
Адрес электронной почты:	nadin.696@mail.ru														

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

Дата	27.11.2019
Номер	07-19-542
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Аракчеева А.А.» утвержден КГИОП от 07.08.2024 №1064-рп
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Аракчеева А.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 09.04.2015 №10-152
--

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований 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 для современного использования пом. 9-Н и кв. 3 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>
---



сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Яковлев Денис  
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
 деятельности



Инв. № документа 1503/24

**Технический паспорт на квартиру  
 по архивным данным  
 по состоянию на 07 апреля 2009 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки

дом № 35 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 3

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

Год постройки: \_\_\_\_\_ до 1917

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 3 (в том числе мансарда) \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , \_\_\_\_\_

*деревянным заполнением* *деревянным заполнением* \_\_\_\_\_  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>125,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>188,2</u>	кв.м., высота
				<u>3,34</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

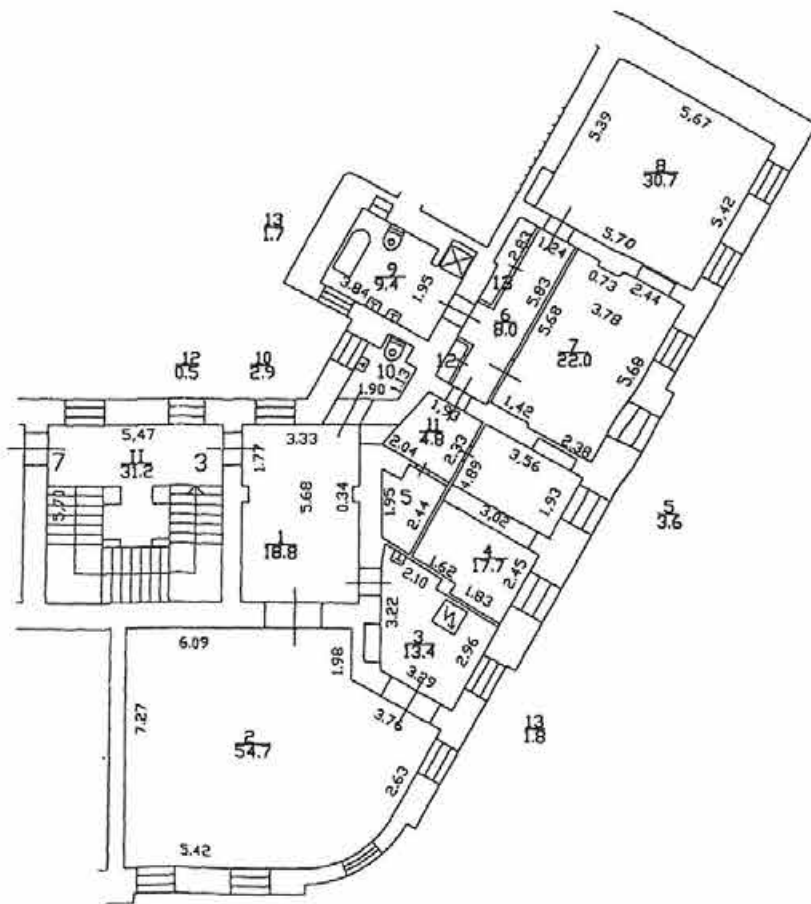
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года  
 составляет 1219872 (Один миллион двести девятнадцать тысяч восемьсот  
 семьдесят два) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	18.8		18.8			
2	2	комната	54.7	54.7				
3	3	кухня	13.4		13.4			
4	4	комната	17.7	17.7				
5	5	кладовая	3.6		3.6			
6	6	коридор	8.0		8.0			
7	7	комната	22.0	22.0				
8	8	комната	30.7	30.7				
9	9	совмещенный санузел	9.4		9.4			
10	10	совмещенный санузел	2.9		2.9			
11	11	коридор	4.8		4.8			
12	12	шкаф	0.5		0.5			
13	13	шкаф	1.7		1.7			
<b>Итого</b>			<b>188.2</b>	<b>125.1</b>	<b>63.1</b>			

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

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Утвержденная перепланировка. Акт от 02.03.2009.  
 Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
 составлен по состоянию на

07 апреля 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель Кузнецова

(Кузнецова У.И.)  
 (Ф.И.О.)

17 июля 2024 года  
 (дата изготовления)

Проверил [подпись]

(Ракова Е.А.)  
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
 кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
 (Ф.И.О.)



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

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



Инв. № документа 1510/24

**Технический паспорт на помещение  
по архивным данным  
по состоянию на 30 марта 2007 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А, помещение 9-Н

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 3 (в том числе

мансарда)

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

деревянные балки с

деревянным  
заполнением

чердачных

деревянные балки с

деревянным  
заполнением

междуэтажных

подвальных

Площадь застройки строения: 719.4 кв. м

Общая площадь строения: 1354.9 кв. м

Объем строения: 7537 куб. м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	Картинная галерея
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.17/3.30
Общая площадь помещения	181.1

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  наличие лифтов/подъемников

сигнализация  вентиляция

прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2024 года составляет 2455526  
(Два миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот двадцать шесть)  
рублей\***

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

**Дополнительные сведения:** В связи с изменением назначения помещения на основании Распоряжения администрации Санкт-Петербурга №1257-р от 18.09.2006 "О переводе жилого помещения кв. 2 в доме 35 по набережные реки Мойки в нежилое помещение", бывшей кв. 2 присвоен номер нежилого помещения 9-Н. В результате перепланировки, выполненной на основании согласованного проекта от 26.01.2006, акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и переустройства объекта от 02.03.2007, площадь уменьшилась на 3 кв.м. Наружные границы объекта остались в границах бывшей кв. 2.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

30 марта 2007 года  
(дата обследования)

Исполнитель



Кузнецова У.И.  
(Ф.И.О.)

17 июля 2024 года  
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности



(В.Б.Митичева)

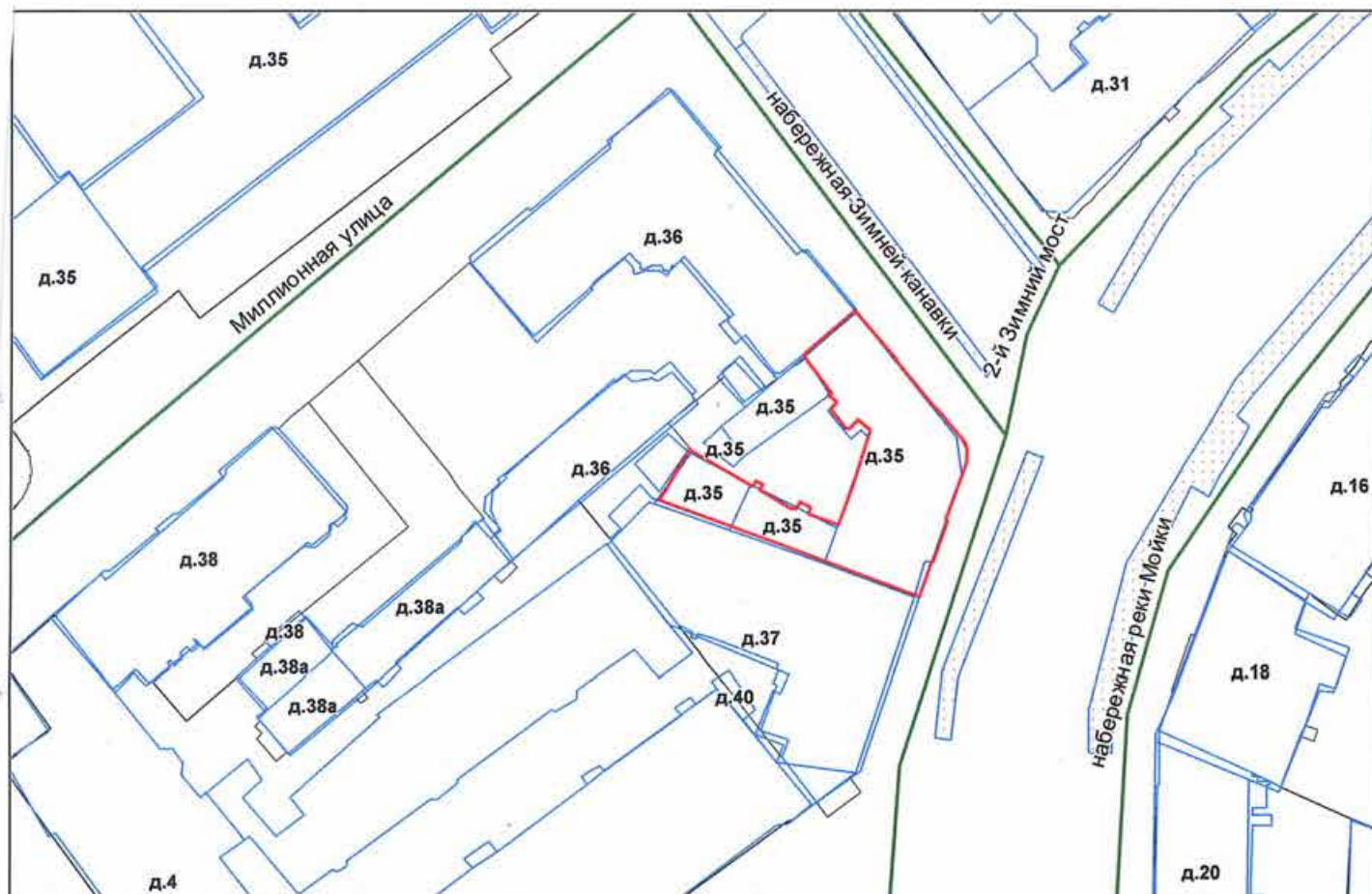
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план \_\_1\_\_ листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения \_\_1\_\_ листов
3. Ведомость помещений и их площадей \_\_1\_\_ листов

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА




Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Зимней канавки, дом б/н,  
 г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35



М 1:1000

Условные обозначения

 - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«17» июля 2024 г.





Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 35, литера А, помещение 9-Н



### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	9-Н	1	коридор	14.0		3.17/3.30	
		2	совмещенный санузел	0.9		3.17	
		3	помещение	5.8		3.17	
		4	кладовая	2.1		3.17	
		5	помещение	28.7		3.17	
		6	помещение	28.1		3.17	
		7	помещение	11.0		3.17	
		8	помещение	23.0		3.17	
		9	совмещенный санузел	3.0		3.17	
		10	коридор	3.0		3.17	
		11	помещение	13.8		3.17	
		12	помещение	34.7		3.17	
		13	помещение	10.3		3.17	
		14	тамбур	2.7		3.17	
Итого по помещению 9-Н:				181.1			

По состоянию на 30.03.2007

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Кузнецова У.И.

Ракова Е.А.

В.Б.Митичева

« 17 » \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2024 г.



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных 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. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 05-2238/24-0-0  
от 22.07.2024



№ \_\_\_\_\_  
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 Мойки, дом 35, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – до 1917;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – ---;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Кузнецова У.И.  
(812) 777-91-33

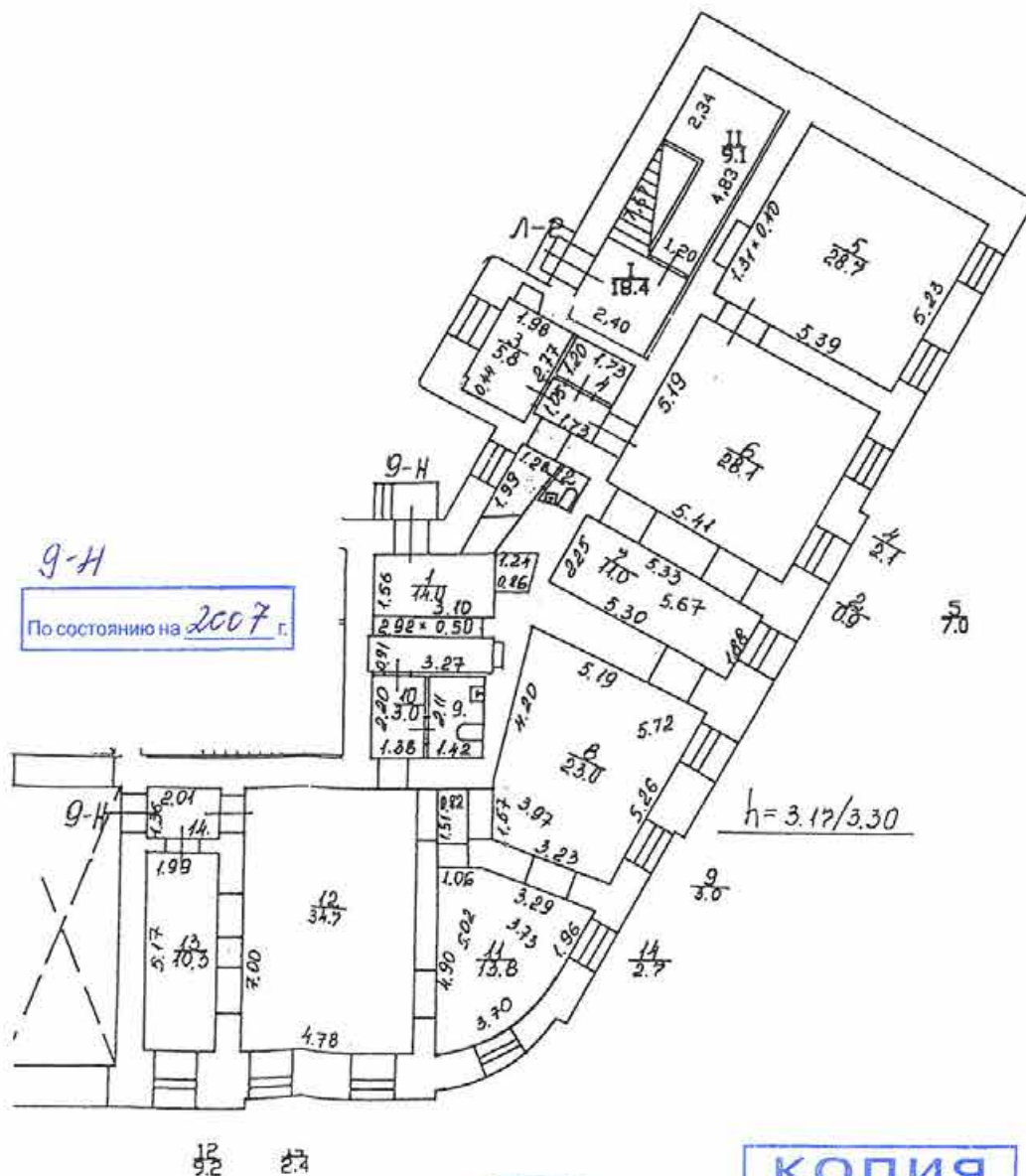


В.Б.Митичева

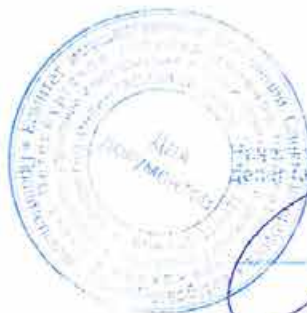


Санкт-Петербург, набережная реки  
Мойки, дом 35, литера А

План 1 этажа



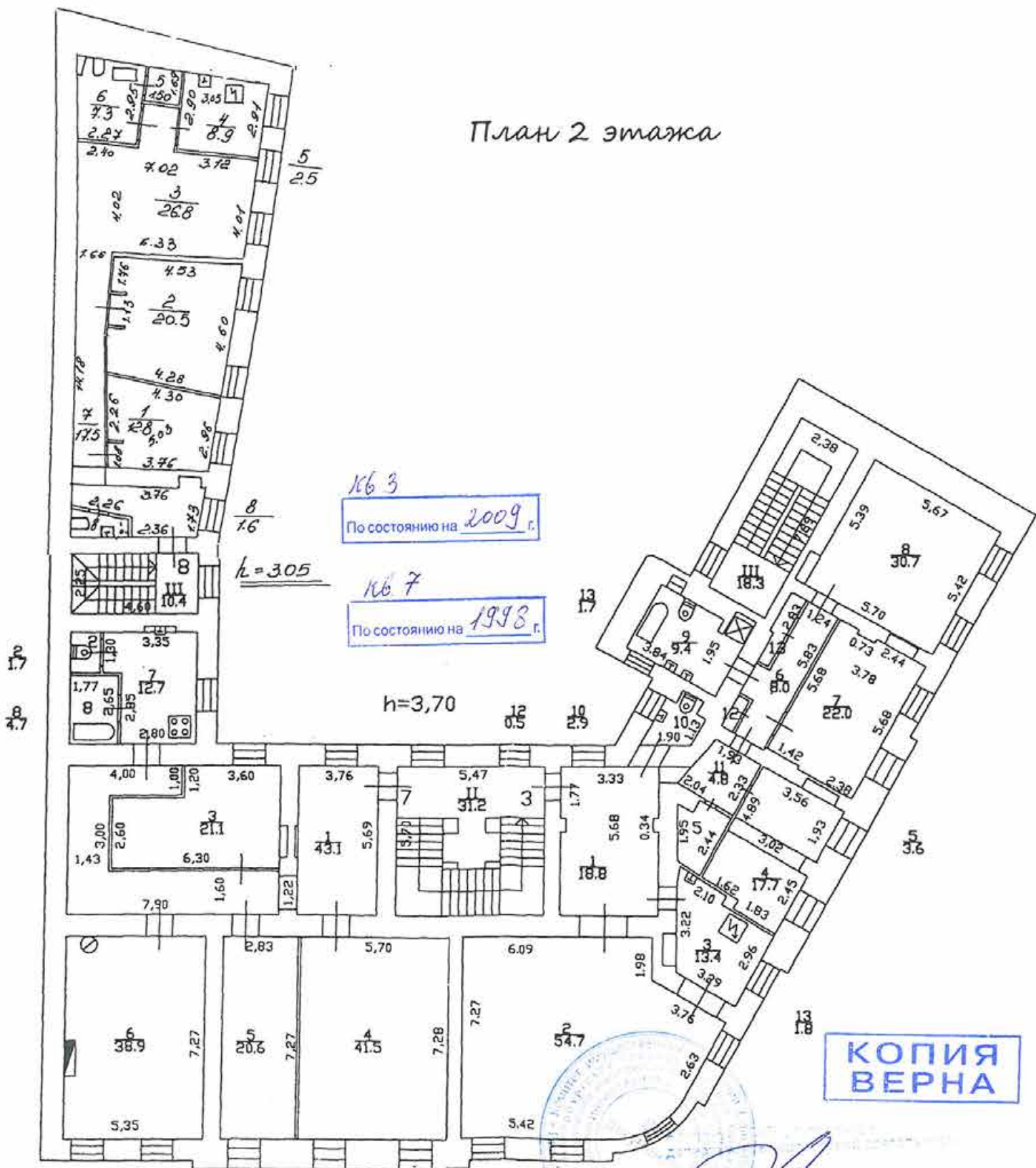
КОПИЯ  
ВЕРНА



19.07.2024

Санкт-Петербург, набережная реки  
Мойки, дом 35, литера А

План 2 этажа

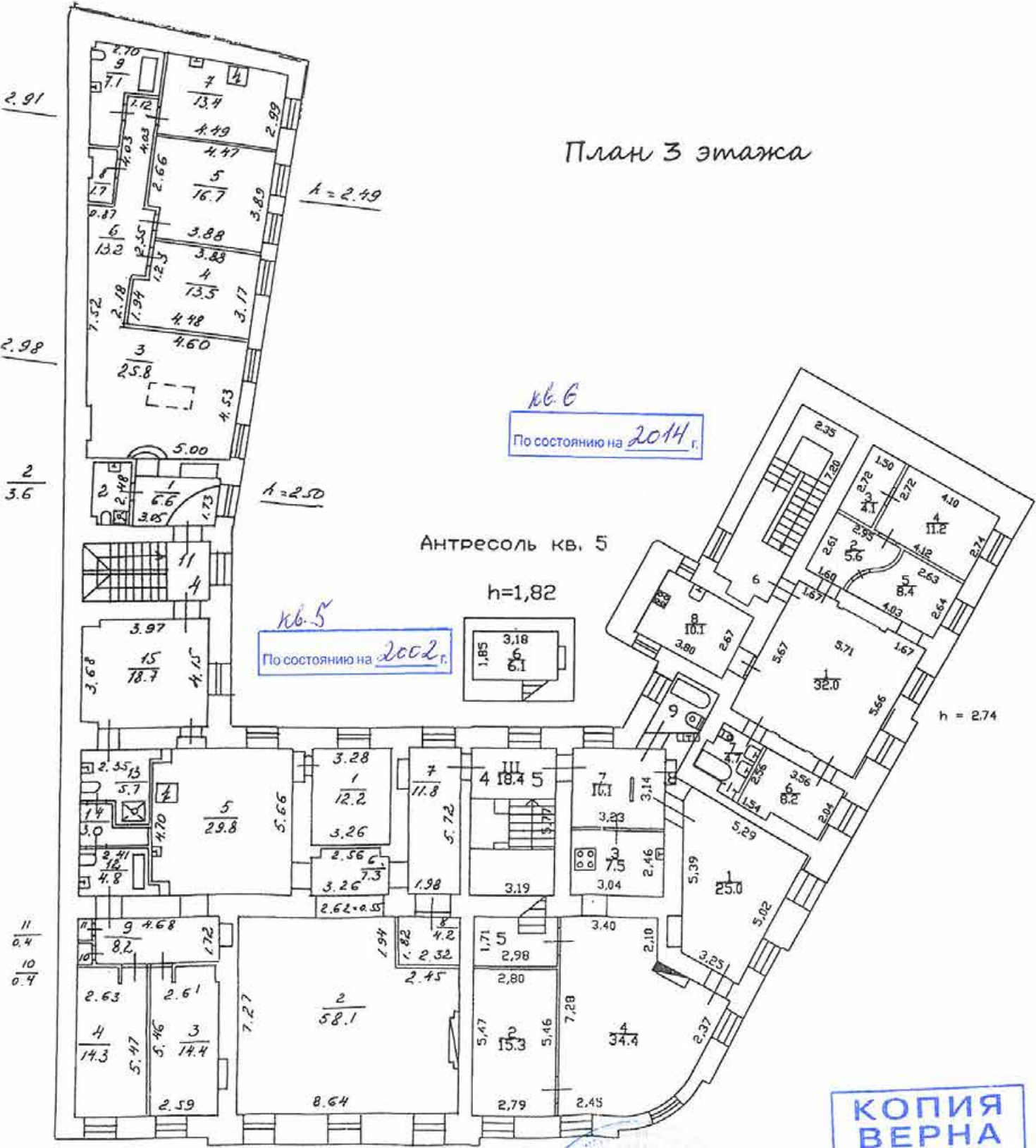


19.07.2024

19.07.2024

Санкт-Петербург, набережная реки  
Мойки, дом 35, литера А

План 3 этажа



КОПИЯ  
ВЕРНА

5.1 8 9  
5.1 0.4 4.4

19.07.2024





### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. документам	по фактическому пользов.	в том числе		брусчатка		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой схвэр	газон с деревьями	газон цветники клужбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
28.02.05 г.	1120,0	1120,0	719,4*	400,6	331,2		1,7							67,7

\* в том числе 4,3 кв.м – крыльцо, вход в подвал, приямки

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе						всего	в том числе			арочные проезды				
		проезд	тротуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт		зеленые насаждения	брусчатка	зеленые насаждения	грунт	брусчатка	прочие покрытия	крыши	
1	2	3	4	5	6	7		8								9
28.02.05 г.	404,0	335,5		1,7				67,7	112,2	112,2				46,8		894

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

IX	Литеры по плану															№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценки. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
	1	2	3	4	5	6	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																
	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценки. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
	брусчатка	-	-	378,0	-	брусчатка									1	кв.м. – 5,28	1	5,28	1996	10	1796		

(продолжение см. на обороте)



сам и/и № 6  
16 08 10  
Фон

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. №  
инвен. № 98/2 д  
шифр  
№ 4 - с/фвд  
№ 11 - проект

на жилой дом № 35 литер А  
по набережная реки Мойки  
город Санкт-Петербург район Центральный

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ТСЖ "Набережная Мойки, 35"  
Серия, тип, проекта

Год постройки до 1917 переоборудовано в надстроено

Год последнего капитального ремонта  
Число этажей 3 в т.ч. мансарда

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 174.90

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м, Объем 7537

Общая площадь дома ~~1351.10~~ 1359.3 1364.7 1362.4 1359.2

из них

а) Жилые помещения площади 1084.80 1093.0 1095.9 1096.1  
в том числе жилой площади 648.60 642.7 666.1  
Средняя площадь квартиры 72.07 71.41

Текущие изменения  
"20" "11" 2007 г.  
Техник  
Контролер

сам и/и № 6  
Текущие изменения  
"16" "06" 2010  
Техник  
Контролер

кв.м.  
кв.м.  
куб.м.  
кв.м.  
кв.м.  
кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
						Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	9	30	648.60	9	28	642.7				
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневровая жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

№	а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в мезанинах
1	3	56.00		

проект  
Текущие изменения  
"16" "06" 2010 г.  
Техник  
Контролер

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	14.70	1	14.7		
2	Двухкомнатные	1	40.30	1	40.3		
3	Трехкомнатные	3	174.90	3	174.9		
4	Четырехкомнатные	3	287.70	4	412.8		
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	131.00				
7	Семикомнатные и более						
	Всего	9	648.60	9	642.7		

### 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения								
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Культурно-просветительские	155.30 <i>155.4</i>		30.80 <i>25.4</i>										
2	Прочие	85.20		0.00										
	Итого:	240.50 <i>240.6</i>		30.80 <i>25.4</i>										

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Прочие						
	а) Водомер	8.10	0.00				
	б) Теплоузел	15.70	0.00				
	Итого:	23.80	0.00				

*перевод в к/р*  
по состоянию на 11.12.2002

*Маслов*

Текущие *д/к*  
изменения  
*от 04.07.02*  
Генеральный директор  
*Д. Маслов*

## 6. Нежилые помещения

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н	373,7	373,7	85,2	85,2
ИТОГО:			373,7	373,7	85,2	85,2

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

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая :					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	в) теплоузел	5-Н	15,7	15,7		
	г) котельная					
	в том числе на газе на твердом топливе					
д) водомер	8-Н	8,1	8,1			
ИТОГО:			23,8	23,8		

7-12  
Текущие  
изменения  
"22" 05 2006  
Техник  
Контролер

## II. Благоустройство общей площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Тепло-водоснабжение		Газ-снабжение		Мусоропровод		Лифт		Радио		Напряжение электросети	
				центральное								калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр	баллоны	центр	Мусоропровод	Лифт	Радио	Вольт			
				печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной														127	220		
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
28.02.05 г.	1184,1		1184,1				1557,8						1184,1								1184,1					1557,8	

7-Н (всего 7-Н)

Текущие изменения  
22.05.2007 г.  
Техник [подпись]  
Контроль

Текущие изменения [подпись]

### Подсчет объемов

Наименование	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А 1	10.41	10.4	553.00	5751
А 2		7.4	162.00	1199
арка	3.9	3.9	46.00	179
мансарда 7-Н	$4.30 \cdot 9.00 + 22.0 \cdot 11.80 + 5.60 \cdot 10.2/2$	326.9	3.04	994 **)
3-Н	геронп(9.20, 12.35, 7.50) + геронп(12.35, 8.80, 7.90)	69.0	3.70	255 **)
мансарда (кв.11)	$(9.0 + 6.6)/2 \cdot 15.4 + 1/2 \cdot 2.2 \cdot 9.0$	130.0	3.14	408

**Итого 7537 ✓**

Текущие изменения  
"20" "11" 2007 г.  
Техник [подпись]  
Контроль

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

143  
10

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

III  
повышенная

сборник № 28  
таблица № 176

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе, следы увлажнения цоколя и стен	5		5	40	2,0	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Ослабление кирпичной кладки стен, выветривание швов, отпадение штукатурки, отклонение от вертикали	24		24	40	9,6	
		Деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, балки поражены гнилью	5		5	40	2,0	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий	2		2	40	0,8	
5	Полы	Дощатые паркетные, цементные	Истертости в ходовых местах	13		13	35	4,55	
6	Проемы	оконные	Переплеты разошлись, неплотный притвор	11		11	40	4,4	
		дверные							
7	Отдел. работы	а. Наружн. отделка архитект. оформле	Простое архитектурное оформление	21	+1,78	22,78	40	9,11	
		б.							
		в.	Оклейка обоями, окраска						
		Внутр.отделка							
а.									
б.									
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры, потеря эластичности изоляции проводов					
		Печное отопление	---						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая, открытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Антенна						
		Ванны	с газов. колонк.						Есть
			с дров. колонк.						---
			с горяч. водой						---
		Горячее водоснаб.	От газовых колонок						
		Вентиляция	Естественная						
Газоснабжение	Централизованное								
Мусоропровод	Нет								
Лифты	Нет								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы, отмостка	Выбоины, сколы	8		8	40	3,2	
Итого:				100		104,48		40,46	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39 \% \text{ по дому}$$





**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**!4A> F-ПeF9D5GDE>B97BIG8IDEF69AAB95R8: 9FAB9GKD9: 89A<9**  
**«ГВИБ8E>B9GCD46?9A<9 <A69AF4D<;4J<<**  
**<BJ9A>< A986<: <@B7B <86<: <@B7B <@GM9EF64»**  
 191014, 7. %4A>F-#9 F9D5D7,G<J4 4 S>B6E>B7B8.19/15  
 %\$" # -031-28092009, !# «" 5N98<A9A<9 CDB9F<DB6M≅B6»,  
 %6. № 0178.05-2010-7840335245-# -031

ЛиJ9A;<S № MK\$Ф 00936 BF10 <R?S 2013 7. A4 BИCM9EF6?9A-9 89SF9?PABIF< CB EBID4A9A<R  
 B5N9>FB6 >G?PFGDAB7B AE?98<S A4DB8B6 BИE<=E>B=Ф989D4J<<

Объект: «Дом AD4>K9964 A.A.»

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 35, лит. А

**AK"**

**BCD9899A<S 6?<SA<S CD98CB?4749@OI > CDB089A<R 6<8B6 D45BF**  
**A4 >BAEFDG<F<6AO9 < 8DG<9 I4D4>F9BIF<< A489:A BIF< < 59;BC4ABEF**  
**B5N9>F4>G?PFGDAB7B AE?98<S (C4@SFA>4 <EBD<< < >G?PFGDO) A4DB8B6 BИE<=E>B=**  
**Ф989D4J<<**

06.09.20247.

О , A<:9 CB8C<E46L<9ES, CD8EF46<F9?< CDB9FAB= BD7A<;4J<< %4A>F-#9 F9D5D7EB9  
 7BIC84DIE69AAB9 5R8:9 FAB9 GKD9:89 A<9 «Городское CCD46?9A<9 <A69AF4D<;4J<< < BJ9A><  
 A986<:< @B7B< 86<: <@B7B<@GM9EF64» – A4K4?PA<> BF89?4 CDB9F<DB6A<S Лаз4D96 A.!. <  
 <A:9 A9D-CDB9F<DB6M≅ Ис@47<?B6 М.И., (ЛиJ9A;<S A4 BИCM9EF6?9A-9 89SF9?PABIF< CB  
 EBID4A9A<R B5N9>FB6 >G?PFGDAB7B AE?98<S (C4@SFA>B6 <EFB<< < >G?PFGDO) A4DB8B6  
 \$BИE<=E>B=Ф989D4J<< № MK\$Ф 00936 BF10 <R?S 2013 7.), EBF46<?< A4EFBSM= 4>F A4 CD98@F  
 BCD989?9A<S 6?<SA<S CD98CB?4749@OI > CDB089A<R 6<8B6 D45BF A4 >BAEFDG<F<6AO9 < 8DG<9  
 I4D4F9D4EF<<<A489:A BIF< < 59;BC4EABIF< B5N9>F4 >G?PFGDAB7BAE?98<S (C4@SFA>4 <EFB<< <  
 >G?PFGDO)A4DB8B6 BИE<=E>B=Ф989D4J<<:

«Дом AD4>K9964 A.A.» - B5N9>F >G?PFGDAB7B AE?98<S H989D4PAB7B; A4K9A<S. "E AB64A<9:  
 CBIE4AB6?9A<9 #D46<F9?PEF64\$Ф BF10.07.2001 № 527.

(ИсFBID<B>G?PFGDAB ; A49A<9 < A4@AB4A-9 B5N9F4 >G?PFGDAB7BAE?98<S)

CB 48D9EG

—  
 (\$9EC6?<>4, B5?4EFP,D4=BA)

%4A>F-#9 F9D5D7  
 (7BDB8)

A45. D9< B= < 8. 35 ЛиF. A K6./#B@ 3/9-!

B D9;G?PF4F9 BI@B04 B5N>F4 >G?FGDAB7B A4E?98<S H989D4?PAB7B;A4K9A<S GE4AB6?9AB:

1. O6M99 EBEFBSA-9 C4@SFA<>4:

3даА-9 <@9F E?B: AGR >BAH<7GD4 <R, EA9EGM<@< CDBB?PAO@< < CBC9D9KAO@< EF9A4@<.  
 «Дом AD4>K9964 A.A.»  
 3даА-9 <DC<KAB9, BLFG>4FGD9AAB9, 3 - QH: AB9 (6 FB@K<E?9 @4AE4D84). 384A<9 S6?S9FES: <?O@  
 B J 9?B@CB6<; G4?PAB@GBE@BFIO; <EFBD<K9E><9 A4DGA O9 < 6ACFD9A<9 <DC<KAO9  
 >4C<F4?PAO9 EF9AO < C9D9>DCF<S A4IB8SFES6 C8B6?9F6BD>F9?PAB@EBIFBSA<<.  
 ИсFBD<K9E>4S ECD4>4: Дом Ар4>K9964 A.A.,  
 АД<F9>FBDO Д9@DJ B6 Ф.И.  
 Го84 CBIFDB=>: 1798-1799 7.  
 АрI<F9>FCDAO= EF<?P: >?4EE<J<; @

(849FES>D4F>4S I4D>F9D>EF<4 B5N9>F4 >G?PFCDAB7B A4E?98<S 6 J9?B@ ECI46>4 B84F4I < <EFBD<< 97B EBBDG9A <S)

2. !BEFBSA-9 6A9L A<I 4DI<F9>FCDAOI <>BAEFDG>F<6AOI Q?9@9AFB6 G@SFA<>4:

4) "5M99 EBEFBSA9:

\$45BIBICBIB5AB9

5) ФGА84@9AFO (@4F9D4?, >BAEFDG>J<S, IBIFBSA<9, E6S;<):

BCFB@= ?9AFBK@=. %BEFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

6) ЦB>B? < BF@BE< B>B?B AI:

4F9D4? < I4D4F9D BF89?>< J B>B?S?<J 96B7BH4E84 - <; 69EFAS>B6O= J B>B?P E 64?<>B@  
86BDBB7B <; 69EFAS>B6O=. %BEFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

7) %F9AO A4DGA O9 (@4F9D4?, >BAEFDG>J<S, IBIFBSA9, E6S;<):

%F9AO - <DC<KAO9. KBAEFDG>F<6A4S EI 9@4 - 59E>4D>4EA4S E A9EGM<@< A4DGA O@< <  
6ACFD9AA<@< CDB8BPAO@< EF9A4@<. %BEFBSA9 D45BIBICBIB5AB9  
Ф4E48 - BLFG>4FGD9A< B>D4L9 A %BEFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

8) KDOL4(EFDBE?4, B5D99F>4, >DB6?S, 6B8HFBK@9:9 ?B54 <HC5O):

Ж9?9; A4S, CB 89D9SAAO@EFDBE?4@ %BEFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

9) ГлавO, L4FDO, † >BAEFDG>J<S < CB>DOK9:

-

:) BA9LA99 89>BD4<6AB9 G5D4AF6B (B5?<JB6>4, B>D4E>4, D4AO9 G>D4L9A<S, >4DA<;O,  
>B?BAO, C<?SIFDO, ?CA<A4, E>G?PCFGD4, ;< 6BC<EP A4 H4E84I):

ЛиJ 96O9 H4E8O:

- I4D4F9D BF89?>H4E8B6: B>D4L9 AA4S LFG>4FGD>4 (CDS@G7B?PAO= DGEF - 1-= QH:);
- BHBD@?9 6BDBFA7B DB984 - 699D4S DGEFB64, ;4@>B6O=>4@AP;
- H4E8O ;84A<S BHBD@?9 86G@S C<?SIFDB6O@CBDF<>4@6 CDB@9 2-7B< 3-7BQH:9 =,  
E FDG7B?PAO@< HDBAFA4@<, C9D6G= QH: DGEFB64, B>BAO9 CDB@O - E CDBH?<DB6AAO@<  
A4?<KA<>4@<, FD9G7B?PAO@< < CDS@O@< E4A8D<>4@< A4 H<7CDAOI BDA@9AF<DB6AAOI  
>DBAF9=A4I;
- E>DG7?9AA4S G7?B64S K4EFPH4E84 ED4E>D9CB6>B=;
- <EFBDK9E>=< CDBH<?P @:QF4:AOI >4DA<;B6 <FS7;
- <EFBDK9E><9 B>BAO9 CDB@O 1-3-7B QH:9 =: >BAH<7GD4 <S - CDS@G7B?PAO9,  
;4CB?A9A<S B>BAOI CDB9@B6 @4F9D4? - 89D96B;
- 69AK4RM=< D4E>D9CB64AAO= 4AF45?9@9AF: CDBH<?<DB6AAO= >4DA<; E CBSIB@  
«EG 4D<>B6», 7?48>=< HD<;, CDBH<?<DB6AAO= 4DI<FD46

Д6БДВ69 H4E48O:

- @4F9D4? < I4D4F9DBF8?>< H4E48B6 - B>D4.9 AA4S LFG>4FGD>4 (CDS@G7B?PAO= DGEF 1-7B QF4 );
- <EFBDK9E><9 B>BAAO9 CDB00 1-3-7B QH:9 =: >BAH<7GD4<S - CDS@G7B?PAO9, CB?G<D>GPAO9, BHBD@?9A<9 - 699D4S DCFB6>4, CDBH?<DB6AAO9 A4?<KA<<;
- ;4CB?A9A<S B>BAOI CDB00B6:@4F9D4? - 89D96B;
- <EFBDK9E><9 869DAO9 CDB00, 698GM<9 A4 ?9EFAJO: @EFBC?B:9A<9 - 6FBD8 BIP CB ;4C48AB@G H4E48G 6ACFD<6BDBFA7BCDB984, >BAH<7GD4<S - CDS@G7B?PAO9, BHBD@?9A<9 - 699D4S DCFB64, CDBH?<DB6AAO9 A4?<KA<<;
- 89D96S AAB97?G B986GEF6BIB4FB9; 4CB?A9A<9 6BDBFA7B DB984;
- @9F4??<K9E>B986GEF6BDBAB7DB984; 4CB?A9A<9 6BDBAB7DB984;
- CDS@G7B?PAO=, EB E>DG?9AAO@< G?4@< D< 4?<F A4 6OEBIG1-3-7B Q4:9 =;
- <EFBDK9E>=< CDBH<?P @:QF4:AOI >4DA; B6 <FS7;
- 69AK4RM=< D4>D9CB64AAO= 4AF45?9@AF: CDBH?<DB6AAO= >4DA; , 7?48<=< HD<; , CDBH?<DB6AAO= 4DI <FD46

%BIFBSA9 6A9LA97B 89>BD4<6AB7BG5D4EF64- D45BIBICBIB5AB9

**3. !BEFBSA-9 6ACFD9AA<I 4DI<F9>FGDAOI, >BAEFDG>F<6AOI < 89>BD4F<6AOI Q9@9AFB6 C4@SFA<>4:**

4) "5M9 9 EBFBSA9:

#D98CB?4749@09 > CDB699A<R D45BFO CB EBID49A<R B5N>F4 >G?PFGDAB7B A4E?98<S H989D4PAB7B, A4K9A<S B7DA<K<64RFES6ACFD9AA<@< CB@M9A<S@<.

5) #9 D9>DOF\$:

#9 D9>DOF\$ K9D84KA09 – 89D96SAAO9 54?>< E 89D96SAAO@; 4CB?A9A<9@  
#9 D9>DOF\$ @:8 QH: AO9 - 89D96SAAO9 54?>< E 89D96SAAO@; 4CB?A9A<9@

%BIFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

6) #B?O:

ДоцаFO9C4D>9FAO9, J9@9AFAO9. %BIFBSA9 D45BIBICBIB5AB9

7) %F9AO 6ACFD9AA<9 (@4F9D4?, >BAEFDG>J<S, BIFBSA9, E6S;<):

BOCB?A9AO <; CB?ABF9?B7B >D4EAB7B 7?<ASAB7B <<DC<K4 A4 <; 69EF>B6BC9EK4AB@D4EF6BD9  
#9 D97EDB<< – 89D96SAAO9, BL FG>4FGD9AAO9. 3H4K<F9?PAO9 CB6D9 89A<S BFIKFEF6RF.

8) %FB'5O, >B?BAO:

–

9) Дв9DAO9 < B>BAAO9 CDB00 <<I ; 4CB?A9A<9:

">BAAO9 ; 4CB?A9A<S – 89D96SAAO9 EF6BD09;  
Дв9DAO9 ; 4CB?A9A<S – H<?9AK4FO9

%BIFBSA9 869DAOI < B>BAOI CDB00B6 <<I ; 4CB?A9A<S = - D45BIBICBIB5AB9

:) ЛесFA<J4 <>DO7PJ4:

–

:) ЛепAO9, E>G?PCFGDAO9 < CDBK9 89>BD4<6AO9 G>D4.9 A<S:

–

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

#### 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусмотрено ремонт и приспособление для современного использования пом. 9-Н и кв.3, а также их перепланировка, а именно:

- сохранение объекта культурного наследия;
- перепланировка пом. 9-Н в пределах капитальных стен;
- перепланировка кв. 3 в пределах капитальных стен;
- перегородки выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;
- заполнение дверных проемов согласно спецификации дверных заполнений;
- монтаж подъемного оборудования между 1-ым и 2-ым этажами в осях 5-6/Б-Г;
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- замена напольных покрытий с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- чистовая отделка стен, перегородок и потолка;
- устройство проемов во внутренних капитальных стенах;
- замена оконных заполнений в уровне 1-го этажа в осях 3.1/Ж-И, 4.2/Г-Д в соответствии с распоряжением КГИОП № 07-19-542/19 от 27.11.2019.
- демонтаж оконной решетки на дворовом фасаде в уровне 1-го этажа.
- устройство системы вентиляции и кондиционирования в осях 3.1 – 4.2/Д-И, в том числе, демонтаж существующего кондиционера, расположенного на дворовом фасаде здания и размещение наружных блоков кондиционирования на земельном участке, прилегающего к дворовому фасаду здания

#### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела  
проектирования

(Подпись)

Лазарев А.Н.  
(Ф.И.О.)

Инженер-проектировщик

(Подпись)

Исмагилов М.И.  
(Ф.И.О.)

Место печати



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

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

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



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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2024, поступившего на рассмотрение 17.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-185473696			
Кадастровый номер:		78:31:0001098:3066	


Номер кадастрового квартала:	78:31:0001098
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0243/2009-107
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 35, литера. А, кв. 3
Площадь, м2:	188.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	46018871.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001098:3011
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Терёхина Елена Евгеньевна

полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-185473696			
Кадастровый номер:		78:31:0001098:3066	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лоскутов Дмитрий Геннадьевич 08.02.1973
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001098:3066-78/011/2022-2 07.12.2022 10:07:53
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.05.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0243/2009-107	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	



Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-185473696		
Кадастровый номер:		78:31:0001098:3066
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-185473696			
Кадастровый номер: 78:31:0001098:3066		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.09.2024, поступившего на рассмотрение 25.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

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

25.09.2024г. № КУВИ-001/2024-238851184	
Кадастровый номер:	78:31:0001098:3078
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001098
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1098:7:11:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 35, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	181.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	29501701.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001098:3011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.09.2024г. № КУВИ-001/2024-238851184			
Кадастровый номер:		78:31:0001098:3078	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лоскутов Дмитрий Геннадьевич	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.09.2024г. № КУВИ-001/2024-238851184			
Кадастровый номер:		78:31:0001098:3078	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лоскутов Дмитрий Геннадьевич, 08.02.1973
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001098:3078-78/011/2023-15 07.08.2023 11:36:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.01.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-1/2003-371.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи квартиры в собственность, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

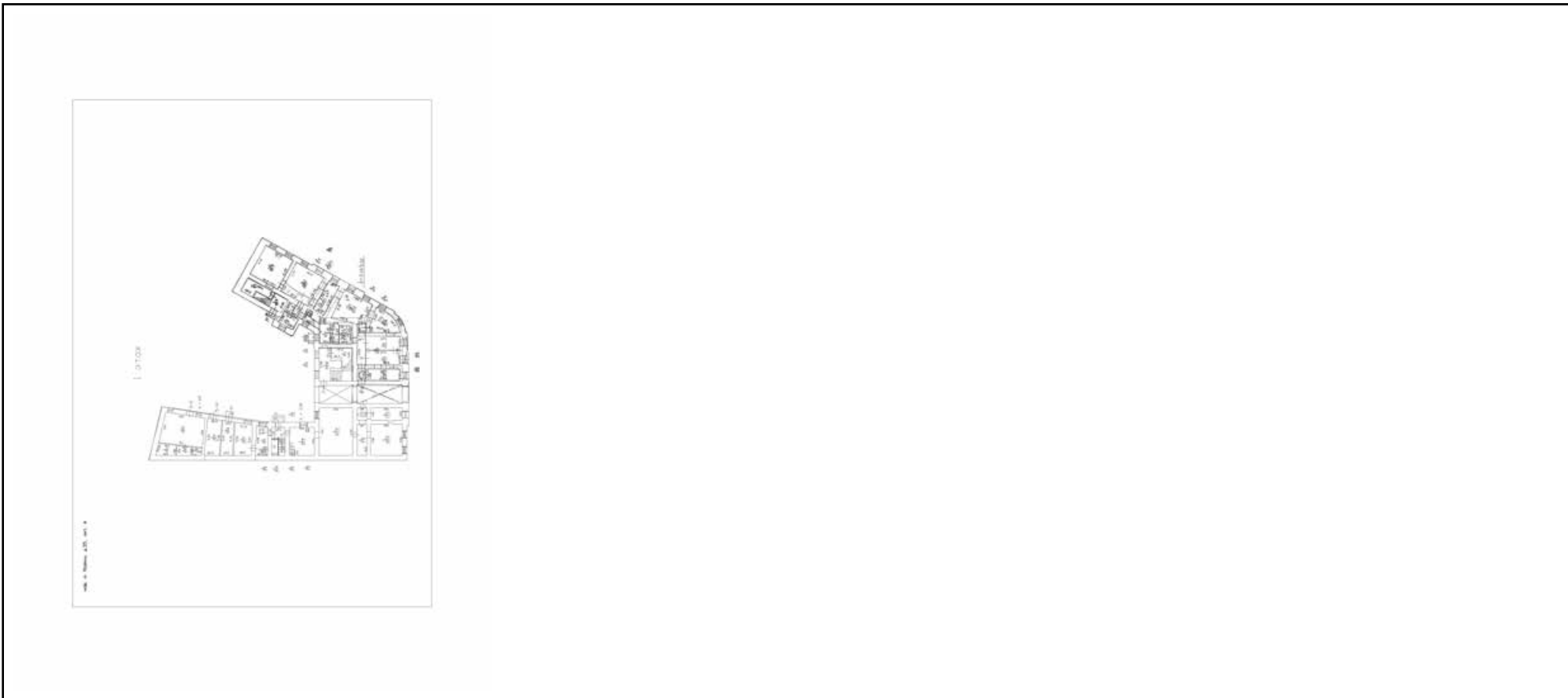
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
25.09.2024г. № КУВИ-001/2024-238851184		
Кадастровый номер:	78:31:0001098:3078	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.09.2024г. № КУВИ-001/2024-238851184			
Кадастровый номер: 78:31:0001098:3078		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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



78 А В 5671897

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, двадцать второго августа две тысячи двадцать четвёртого года.**

**Я, гр. ЛОСКУТОВ Дмитрий Геннадьевич, 08 февраля 1973 года рождения,**

**настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности**

**гр. Лазарева Александра Николаевича, 21 марта 1974 года рождения,**

**гр. Савину Надежду Алексеевну, 22 января 1988 года рождения**

быть моим представителем во всех предприятиях, учреждениях и организациях, в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе и администрации Центрального района Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Жилищном Комитете Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Филиалах ПИБ ГБУ «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербурге», в архивном управлении, жилищных органах, в органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, в ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, в телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру, по всем вопросам, связанным с:

выполнением и согласованием проекта приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н (кадастровый номер: 78:31:0001098:3078) и квартиры 3 (кадастровый номер: 78:31:0001098:3066) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 35, литера А.

**Доверенность выдана до двадцать второго февраля две тысячи двадцать шестого года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**



Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

*Александр Александрович Редутко*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Редутко Вадимом Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/319-н/78-2024-5-184.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



*В.Ю. Редутко*

В.Ю. Редутко



20.272.799

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.04.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «ГОРОДСКОЕ  
 УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО  
 ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,  
 ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-11; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru  
 ОГРН: 1227800025067

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841097748

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

191014, г. Санкт-Петербург, вв. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,  
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

---

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

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

---

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

№ 980 от 10.07.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

---

(иные сведения)

---

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

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/26-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

26 сентября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Лоскутов Дмитрий Геннадьевич,**

именуемый в дальнейшем

«Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С51/094-09-2024, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» по адресу: **Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 35, лит. А (квартира № 3, помещение 9-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации**  
**Лоскутов Дмитрий Геннадьевич**

Исполнитель:

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

**Гражданин Российской Федерации**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Д.Г. Лоскутов /



\_\_\_\_\_/Н.Б. Глинская/



**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/26-1-КВА**

Санкт-Петербург

26 сентября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Лоскутов Дмитрий Геннадьевич,**

именуемый в дальнейшем

«Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С51/094-09-2024, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» по адресу: **Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 35, лит. А (квартира № 3, помещение 9-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг

Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Лоскутов Дмитрий Геннадьевич

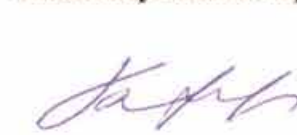
Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации



/Д.Г. Лоскутов/

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/26-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

26 сентября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Лоскутов Дмитрий Геннадьевич,**

именуемый в дальнейшем

«Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

именуемый в

дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С51/094-09-2024, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» по адресу: **Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 35, лит. А (квартира № 3, помещение 9-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Лоскутов Дмитрий Геннадьевич**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович**

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/Д.Г. Лоскутов/

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«26» сентября 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.



**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:**

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

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 26.09.2024 по 01.10.2024:

26.09.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;  
26.09.2024 - 28.09.2024 - 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.

29.09.2024 - 01.10.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.10.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 02.09.2024 г. №01-21-2354/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-185473696;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-238851184;
4. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2015 г. №10-152 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 07.08.2024 г. №1064-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2019 г. №07-19-542/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» от 26.09.2024 г., рег. № 781610562010006;
8. Копия технического паспорта на квартиру №3 по состоянию на 07.04.2009 г.;
9. Копия технического паспорта на помещение 9-Н по состоянию на 30.03.2007 г.;
10. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок инв. №98/2 по состоянию на 11.10.2004 г. (с тех. изменениями);
11. Копия технического паспорта на жилой дом инв. №98/2 д;
12. Копия выписки из инвентарного дела на здание от 22.07.2024 г.;
13. Копии поэтажных планов по состоянию на 1998, 2002, 2007, 2009, 2014 гг.;
14. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5671897 от 22.08.2024 г.;
15. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. по состоянию на 15.04.2022 г.
16. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.09.2024 г.;
17. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



26.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



26.09.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



26.09.2024 г.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2024 г.

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

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А (Мойки р. наб., 35; Зимней канавки наб., 5): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Аракчеева А.А.» в части ремонта и перепланировки пом. 9-Н и кв. 3 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 35, литера А» (шифр: С51/094-09-2024), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 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  
Прокофьев М.Ф.



01.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



01.10.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



01.10.2024 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	36
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	69
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	73
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	80
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	86
9	<b>Приложение № 7.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	111
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	116
11	<b>Приложение № 9.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	123
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	145
13	<b>Приложение № 11.</b> Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;	150
14	<b>Приложение № 12.</b> Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	162
15	<b>Приложение № 13.</b> Копии договоров с экспертами;	165
16	<b>Приложение № 14.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	175
17	Содержание	181