

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 г.

---

<sup>1</sup>Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2016 г. № 51954-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» августа 2025 года по «22» августа 2025 года, с «09» октября 2025 года по «13» ноября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.)

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

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

|                         |                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество  | Лавриновский Максим Семенович                                                                                                      |
| Образование             | Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.                                                      |
| Специальность           | Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;<br>Специальность: «Гидротехническое строительство» |
| Ученая степень (звание) | Кандидат технических наук                                                                                                          |



|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Стаж работы                                                                                                               | 25 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Место работы и должность                                                                                                  | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul> |

|                          |                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество   | Болотина Мария Васильевна                                                                      |
| Образование              | Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ) |
| Специальность            | Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)        |
| Стаж работы              | 17 лет                                                                                         |
| Место работы и должность | ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор                                          |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                    | Курленьиз Галина Александровна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Образование                                                                                                               | Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);<br>Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)                                                                                                                                                 |
| Специальность                                                                                                             | Архитектор-реставратор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Стаж работы                                                                                                               | 17 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Место работы и должность                                                                                                  | Генеральный директор<br>ООО «НИиПИ Спецреставрация»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, |

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИИ);

- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций нежилого помещения 6-Н (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н**
  - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-АР);
  - **Том 6.** Технологические решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТХ);
  - **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ВК);
  - **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ЭО);
  - **Том 9.** Отопление, вентиляция, кондиционирование (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОВ).

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (Приспособление для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия) (*Приложение №7*);
2. Копия извлечения из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27 (*Приложение №1*);
3. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 51954-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);
4. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 № 1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №2*);
5. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина

значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №3*);

6. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95» (*Приложение №3*);

7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», регистрационный номер 781610563190015, оформленный КГИОП от 17.12.2024 г. (*Приложение №5*);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-41673119 от 14.02.2025 г. (*Приложение №7*);

9. Копия доверенности от 29.11.2024 ООО «Альянс» (*Приложение №7*);

10. Копия поэтажного плана 6-Н и выше расположенных помещений, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» от 17.02.2025 по сведениям из ЕГРН от 14.02.2025 (*Приложение №8*);

11. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (*Приложение №12*);

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 6-Н были зафиксированы отдельные локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ: изменена конфигурация помещений, изменена расстановка санитарно-технических приборов, со стороны лицевого фасада на оконных проемах установлены металлические решетки, со стороны дворового фасада проведены инженерные системы, а также установлено металлическое ограждение приямка.

По результатам анализа установлено, что зафиксированные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие конструкции и элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-

культурной ценностью. Выполненные работы не оказали негативного влияния на физическое состояние и историко-культурную ценность объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, а также не нарушили предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-95 от 28.02.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» и распоряжением КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95» (Приложение №3).

В 2013 году КГА согласовал проекты по размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и отдельных элементов внешнего благоустройства. В частности, согласованы: установка блоков систем кондиционирования на дворовом фасаде (№ 14185/э от 29.03.2013) и устройство вентиляционных труб на дворовых фасадах (№ 13286/э от 26.03.2013). Проектная документация по указанным решениям выполнена ООО «СтройЭлитПроект».

Таким образом, выявленные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, могут быть устранены или скорректированы согласно утверждённой проектной документации и действующим нормативным требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.



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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (*Приложение №6*).

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, наб.р.Мойки, 40, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «дом по наб.р.Мойки с флигелями», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей) согласно Закону Санкт-Петербурга от 05 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 51954-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р. наб., 40 (Адрес: Мойки р.наб., 40, литер А), утвержден распоряжением КГИОП от 03.10.2024 г. № 1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №2 (Приложение №2)*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих

князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» утвержден Распоряжением КГИОП 28.02.2014 г. № 10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №3*).

Распоряжением КГИОП от 10.03.2015 № 10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95» были внесены изменения в утвержденный перечень предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», оформлен КГИОП от 17.12.2024 г. (*Приложение №5*).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 14.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-41673119 (*Приложение №7*) помещение по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, помещение 6-Н, с кадастровым номером 78:31:0001183:3170 находится в собственности Санкт-Петербурга и в аренде ООО «Альянс», ИНН: 7804136950.

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

В 1723 г. Петр I подписал указ: «В Санкт-Петербурге на Адмиралтейском острове на берегу речки Мьи близ Государственной Полицмейстерской Канцелярии, а именно подле дворца Адмирала Господина Змаевича сделать деревянный комедиантский дом»<sup>2</sup>. Первоначально Комедиантский дом располагался на том месте, где неподалеку находилась Полиция<sup>3</sup>. Строение было построено из дерева (досок). Это было первое городское зрелищное сооружение на берегу Мойки у Невского проспекта. Оно находилось примерно на том месте, где в наши дни работает Театр Эстрады им. Аркадия Райкина.

Среди тех, кто выступал в указанном здании Комедиантского дома, называют цирковую труппу антрепренера из Гамбурга Иоганна Карла Эккенберга, а также другого немецкого антрепренера – И.-Г. Манна. Известно, что с определенного момента обе труппы выступали здесь вместе<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 467. Оп. 4. Д. 752. Лл.1-9.

<sup>3</sup> См.: Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997. С. 189.

<sup>4</sup> См.: Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008.

Комедиантский дом - театральное здание с шестнадцатью окнами и десятью дверями простояло на набережной Мойки недолго. В 1733 г. Комедиантский дом был разобран. В том же году (1733 г.) участок (двор) был пожалован Кабинет-секретарю Василию Козлову<sup>5</sup>.

В 1841 г. участок бывшего Комедиантского дома (двор) был выкуплен у жены В. Козлова в казну<sup>6</sup>. При этом жене В. Козлова было выплачено 2000 рублей<sup>7</sup>. Позже участок (двор) принадлежал адмиралу Захару Даниловичу Мишукову.

В начале 1760-е гг. у участка (двора) появился новый владелец – Джованни-Микеле (Михаил) Одар (участник дворцового переворота 28 июня 1762 г.). Известно, что Джованни-Микеле Одар проживал в собственном доме на набережной Мойки. Среди его гостей была Екатерина Романовна Дашкова. В ряде источников указано, что в эти годы Княгиня Е.Р. Дашкова – участница дворцового переворота Екатерины II, ее сподвижница и подруга, впоследствии директор Академии Наук, даже проживала в доме Ж.Д. Одара<sup>8</sup>.

В 1765 г. участок Ж.Д. Одара приобрел купец Филипп-Якоб Демут. Участок, как и все соседние владения был сквозным. Он выходил и на набережную реки Мойки, и на Большую Конюшенную улицу. На приобретенном Ф.-Я. Демуте участке к тому времени имелись скромный дом по набережной реки Мойки, флигель по Большой Конюшенной улице, а также другие строения, в том числе, поперечный дворовый корпус с каменный нижним этажом и деревянным верхним этажом. Филипп-Якоб Демут приспособил все имевшиеся постройки под трактир (т.е. гостиницу) в 1769 г. Сообщение о сдаче внаем комнат в гостинице Ф.-Я. Демута (в доме на наб. реки Мойки, 40) появилось в «Санкт-Петербургских ведомостях» 1 января 1770 г.

Большая известная нам перестройка гостиницы («Демутова трактира»), осуществленная еще при жизни основателя Ф.-Я. Демута<sup>9</sup>, была произведена

<sup>5</sup> Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017. С. 236. При этом, В. Козлов продал принадлежавший ему участок (двор) на Васильевском острове.

<sup>6</sup> Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017. С. 237.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003. С. 98.

<sup>9</sup> В конце жизни, кроме владения гостиницей, Ф. Я. Демут служил директором Государственного заемного банка.

в 1796 г. Тогда со стороны Большой Конюшенной улицы возвели трехэтажный корпус.

Наследником состояния Филиппа Якоба Демута в 1802 г. стала его супруга, передавшая управление гостиницей - «Демутовым трактиром» французу Гюге (на правах аренды), а с 1809 г. – Шарлотте Гюне. В 1822 г. гостиницу в наследство получила дочь Ф.-Я. Демута Елизавета Филипповна (21.05.1781–17.01.1837), вышедшая замуж в 1811 г. за французского дворянина Франциска Тирана. Она, в свою очередь, сдала ее в аренду некой Елене Бергштрем. По заказу Е.Ф. Тиран (Демут) здание со стороны Мойки в 1832–1833 гг. перестроили по проекту архитектора Г.Р. Цолликофер. Новое здание с фасадом в стиле классицизм стало трехэтажным с высоким подвальным этажом<sup>10</sup>.

После кончины дочери Ф.-Я. Демута в 1837 г. домовладение перешло в собственность старшего сына Е.Ф. Тиран (Демут), Юрия, который, женившись на Аполлинарии Татищевой, продал участок с гостиницей своего деда. «Демутов трактир» перешел в собственность купца 1-й гильдии надворного советника Степана Дмитриевича Воронина, последним из семьи Ворониных им владел статский советник А.С. Воронин. При Ворониных комплекс зданий на участке реконструировался. В это время осуществили надстройку четвертого этажа корпуса по Большой Конюшенной улице. Проект разработал архитектор А.С. Кириллов (1855 г.)<sup>11</sup>. Также были перестроены дворовые флигели. Проекты перестройки дворовых флигелей составили академики архитекторы Р.А. Гёдике и П.К. Нотбек. Во дворе, при этом, был разбит небольшой садик<sup>12</sup>. В середине XIX в. главное здание гостиницы со стороны набережной было трехэтажным. Оно имело несколько входов. В уровне второго этажа центральной части здания имелся балкон с чугунной решеткой ограждения. Центральная часть здания была акцентирована фронтоном. Высокий цоколь был облицован гранитом, первый этаж (бельэтаж) был выделен рустом<sup>13</sup>.

В 1853 г. в доме Ворониных разместился шахматный клуб, просуществовавший здесь с перерывом до 1891 г.

После смерти в 1869 г. С.Д. Воронина домовладение перешло к его вдове, а затем к старшему сыну, Александру Степановичу Воронину. В 1876 г. участок (домовладение) приобрел купец 2-й гильдии А.А. Ломач. Он

<sup>10</sup> См.: ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347.

выполнил реконструкцию дворовых построек на участке. В 1876–1877 гг. по проекту архитектора К.К. Андерсона был надстроен большой дворовый корпус<sup>14</sup>. Здесь был устроен зал для театральных представлений. В это же время архитектор Л.Ф. Шперер перестроил ряд помещений под паровую прачечную и установку парового генератора, вырабатывавшего электричество для гостиницы<sup>15</sup>.

При А.А. Ломаче в доме на Мойке открываются два театра. В Большом зале на 700 мест с 1883 г. давал представления театр «Фантазия» (художественный руководитель, композитор В.И. Главач). В Малом зале открылся «Театр новостей». «Фантазия» (здесь петербуржцы могли посмотреть итальянскую комическую оперу) проработала всего один год. «Театр новостей» работал до начала XX в. На его сцене выступали разные коллективы и исполнители. Здесь зарождалась русская эстрада. В 1878 г. бельгийцем Эрнестом Игелем на первом этаже в здании на Большой Конюшенной (Большая Конюшенная, д.27) был открыт ресторан «Медведь» (еще в гостинице «Демут»). Визитной карточкой этого ресторана стало чучело медведя с подносом в лапах, встречающего посетителей у входа. Ресторан Э. Игеля довольно быстро стал популярным, особенно в артистических кругах. Он был одним из самых известных в Санкт-Петербурге того времени. Здесь проходил торжественный обед в честь актрисы Марии Гавриловны Савиной. В ресторане бывали Ф.И. Шаляпин, В.Ф. Комиссаржевская, К.А. Варламов и многие другие представители театральной элиты. Собирались здесь и представители биржевых кругов столицы. Его постоянными посетителями были богатые фабриканты, заводчики, купцы и предприниматели. Сразу после открытия ресторан «Медведь» был избран петербургскими литераторами для своих постоянных встреч. Э. Игель специально для этого оборудовал подвальный этаж ресторана. Первый обед здесь состоялся 1 октября 1878 г. Приглашения на «редакционные» обеды обязательно писались стихами<sup>16</sup>.

Следующим владельцем участка (1880-е гг.) по адресу: Мойка, 40, Большая Конюшенная, 27 и зданий бывшего «Демутова трактира» стало «Петербургское Городское Кредитное Общество». Однако, вскоре участок со всеми строениями перешел во владение Павла Григорьевича фон Дервиза. На этом история гостиницы «Демут» («Демутова трактира») оборвалась<sup>17</sup>.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

<sup>15</sup> Там же.

<sup>16</sup> См.: Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003.

<sup>17</sup> Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003. С. 106.

При П.Г. фон Дервизе, в 1892 г., академик архитектуры А.Ф. Красовский надстроил здание на Мойке четвертым этажом<sup>18</sup>. Через два года, летом 1894 г. корпус на Большой Конюшенной улице был надстроен пятым этажом и мансардой. При этом, был изменен и архитектурный облик фасадов здания. Однако, лицевой фасад сохранил композиционное решение, выполненное по проекту архитектора А.С. Кирилова, относящееся к 1855 г. В это время в здании был установлен один из первых электрических лифтов (машина системы Оттиса). Одновременно А.Ф. Красовский перестроил и дворовые флигели<sup>19</sup>.

В 1898 г. по проекту А.Ф. Красовского двор со стороны Большой Конюшенной улицы был перекрыт железостеклянным перекрытием. Здесь был устроен большой зимний сад. Это один из первых (ранних) примеров атриумов в Санкт-Петербурге<sup>20</sup>. Позже помещения зимнего сада занял Русский торгово-промышленный коммерческий банк. Вход в банк находился посередине здания, вход в ресторан «Медведь» – слева<sup>21</sup>.

Последними собственниками домовладения значатся Великие Князья Кирилл и Борис Владимировичи. При Великих Князьях архитектор Н.И. Алексеев надстроил здание по реке Мойке пятым, мансардным этажом. Работы были выполнены в 1911 г. В 1914 г. здание по Большой Конюшенной было капитально реконструировано. Проект был разработан архитектором А. И. Алексеевым<sup>22</sup>. Ресторан был расширен за счет помещений банка. Интерьеры получили оформление в стиле неоклассицизма. Зал прямоугольной формы вмещал в себя 250 человек и имел полукруглую эстраду с двумя лестницами по обеим сторонам. Ресторан «Медведь» проработал в здании по адресу Большая Конюшенная, д. 27 до революционного 1917 г. При этом, другие арендаторы в зданиях на участке постоянно менялись. В 1890-х гг. в доме на Мойке располагалось «Управление казенных железных дорог». В начале XX в. крупным арендатором помещений выступало «Общество пароходства на Волге». В это же время в доме находилась контора «Общества любителей исполнителей камерной музыки». Среди арендаторов дома на Большой Конюшенной в разное время значились представительства Донецко-Юрьевских и Уральско-Волжских металлургических обществ, Екатеринославское строительное общество, Общества московских

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. П. 102. Дд. 3346, 3347; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

<sup>19</sup> Там же.

<sup>20</sup> Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003. С. 107.

<sup>21</sup> См.: Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1337.

электротехнических и машиностроительных заводов и Общества Комаровских железорудных и Южноуральских горных заводов.

В 1946 г. был разработан Технический проект для Театра эстрады (Архитектурная часть. Подвал, второй этаж, зрительный зал, фойе). Проект был разработан «Научно-исследовательским и проектным институтом по разработке генеральных планов и проектов застройки городов ЛенНИИПГрадостроительства»<sup>23</sup>.

С 1961 г. в доме со стороны Большой Конюшенной улицы начало работу Ленинградское бюро путешествий. В настоящее время в зданиях (корпусах) бывшей гостиницы Демута работают Санкт-Петербургский государственный театр эстрады имени А. Райкина, бизнес-центр «Медведь» и другие организации. К настоящему времени убранство интерьеров бывшего ресторана «Медведь» довольно сильно упрощено по сравнению с пышностью декора дореволюционного времени. При этом, несмотря на все перестройки, архитектурно-инженерное устройство покрытия зала, в основном, сохранилось. Основное, искажающее первоначальный замысел архитектора изменение, заключается в том, что литые чугунные колонны, поддерживающие несущие стропильные фермы, заключены в массивные стойки, а стеклянная кровля заменена кровельным железом. Дошедшие до нас интерьеры театра выполнены в разное время. Гардероб относится к периоду эклектики. Зрительный зал создан в результате реконструкции зала ресторана «Медведь» для нужд Театра в 1930-1940-е гг.

В послевоенное время в помещениях Театра неоднократно производились ремонтно-реставрационные работы. Работы выполнялись, по большей части, так называемым «хоз. способом». В 1985 г. в Театре Эстрады имени Аркадия Райкина был проведен капитальный ремонт помещений и оборудования освещения сцены (Государственный институт по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипротейтр». Ленинградский филиал)<sup>24</sup>.

Нынешнее состояние внешнего убранства сильно упрощено, по сравнению с пышностью декора дореволюционного времени. Несмотря на все перестройки, архитектурно-инженерное устройство покрытия зала, в основном сохранилось. Основное, искажающее первоначальный замысел архитектора изменение, заключается в том, что литые чугунные колонны, поддерживающие несущие стропильные фермы, заключены в массивные стойки, а стеклянная кровля заменена кровельным железом.

<sup>23</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 29. Оп. 3-2. Д. 2. 1946 г.

<sup>24</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-14. Дд. 124, 125. 1985 г.



Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1999 году.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Трапецевидное в плане пятиэтажное здание на подвалах, состоит из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» с многоугольным внутренним двором.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс. Характер штукатурной отделки - гладкая и рустованная, материал отделки цоколя – гранит, отделка цокольного этажа – известняк.

Исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты, линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст), балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа),

Фасады оформлены архитектурным и лепным декором.

Оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни, образованные рустом, оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах. Горизонтальные членения: прямоугольные филенки, венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах. Мансардный этаж с тремя фигурными щипцами.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Западный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.

Южный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения.

Восточный дворовый фасад: материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные

проемы на уровне цокольного и первого этажей. Исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун).

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты.

Оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни, образованные рустом; оконные проемы 2-ого, 3-его, 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3- его этажей, включая кронштейны.

Горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз.

Северный дворовый фасад: материал отделки цоколя- известняк; частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум).

Помещение 6-Н расположено в цокольном этаже рассматриваемого здания. На площади пом. 6-Н располагается кафе с обеденным залом, кухней, подсобными помещениями.

Помещения без архитектурно-художественной отделки.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в помещении проведена перепланировка (изменена конфигурация помещений квартиры, изменена расстановка санитарно-технических приборов, со стороны лицевого фасада на оконных проемах установлены металлические решетки, со стороны дворового фасада проведены инженерные системы, а также установлено металлическое ограждение приямка).

Существующее междуэтажное перекрытие выполнено в виде металлических балок с межбалочным бетонным заполнением в виде сводов на кирпичном бое, а также в виде коробовых сводов с распалубками.

Помещение оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, вентиляцией.

Существующие оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета со стороны лицевого фасада и белые со стороны дворового фасада. Со стороны дворового фасада из оконного проема протянуты по фасады инженерные системы на кровлю здания, окрашенные в цвет фасада. Со стороны лицевого фасада здания на окнах устроены металлические решетки.

Входные двери металлопластиковое остекленное коричневого цвета (со стороны набережной), глухое металлическое (со стороны двора из приямка), внутренние дверные заполнения – деревянные, ДСП. Внутри помещения 6-Н при входе с улицы и в обеденном зале выполнены ступени, не удовлетворяющие требованиям СП 1.13130.2020 и № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Отделка в помещении современная. Покрытие полов – плитка, стены отделаны плиткой, окрашены, оштукатурены с частичным сохранением элементов открытой и окрашенной кирпичной кладки.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. 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.).

6. 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.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Материалы иконографии (*Приложение №11*).

10. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

11. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).

12. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №10*).

### **Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

#### **Библиографические источники**

1. Богданов А. И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997.
2. Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003.
3. Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008.
4. Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730–1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.

#### **Архивные источники**

1. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). Ф. 398, оп. 3-14, дд. 124, 125. 1985 г.
2. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). Ф. 29, оп. 3-2, д. 2. 1946 г.
3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 515, оп. 4, д. 1337.
4. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513, п. 102, дд. 3346, 3347.
5. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 467, оп. 4, д. 752, лл. 1–9.
6. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Бр. 55678; Гр. 65303, 72051; Ар. 212622, 212649, 212650.

### **Интернет-ресурсы**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «ЭтоМесто» – старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>;
3. «Citywalls» – архитектура Санкт-Петербурга, фотографии зданий Санкт-Петербурга различных архитектурных стилей, исторических периодов и архитекторов [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., с целью приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (Приспособление для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**, в составе:

**Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИРД):**

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, копию задания на размещение дополнительного оборудования фасадов зданий и сооружений и отдельных элементов внешнего благоустройства.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

Приспособлением для современного использования нежилого помещения 6-Н в соответствии с данными выписки ЕГРН предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж части перегородок в границах пом. 6-Н;
- монтаж части новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
- замена напольных покрытий;
- демонтаж с последующей установкой новых внутренних заполнений дверных проемов;
- демонтаж металлических решеток на окнах со стороны лицевого фасада здания по н.р. Мойки с последующим восстановлением откосов оконных проемов;
- демонтаж металлического ограждения приямка со стороны дворового фасада здания;
- демонтаж металлического навеса над приямком со стороны дворового фасада здания;
- установка двух наружных блоков кондиционеров в оконный проем со стороны дворового фасада здания;
- установка леерных решеток в оконные проемы со стороны дворового фасада здания;
- демонтаж существующих и устройство новых вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада здания;
- демонтаж существующих и устройство новых ступеней, удовлетворяющих требованиям пожарной безопасности;
- устройство двух пандусов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:**

**Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИИ);**

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

**Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОЧ);**

В томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме достаточном для разработки предусмотренных проектных решений.

Также в томе представлен обмерный план помещения 6-Н с экспликацией помещений.

**Том 4. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 6-Н (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТЗ);**

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания в границах помещения 6-Н, с целью определения категории технического состояния. По результатам технического обследования сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние стен и фундаментов – работоспособное;
- Техническое состояние перемычек – работоспособное;
- Техническое состояние перекрытий – работоспособное;
- Техническое состояние перегородок – удовлетворительное;
- Техническое состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных сетей – удовлетворительное.

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

Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н:

**Том 5. Архитектурные решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-АР);**

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, также основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

В пом. 6-Н согласно на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были выполнены изменения планировочного решения относительно данных выписки из ЕГРН. Такие как: в пом. 11 (коридор) в дверном проеме в осях «З-А-Б» установлено дверное заполнение, в пом. 6 (санузел) установлен умывальник (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН); установлены металлические решетки на окнах со стороны лицевого фасада здания по н.р. Мойки; выполнено устройство металлического ограждения прямка, металлического навеса над прямком, двух вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада здания. Несущие конструкции не затронуты.

На площади пом. 6-Н располагается кафе с обеденным залом, кухней, подсобными помещениями.

Входные двери выполнены из ПВХ, внутренние дверные заполнения – деревянные, ДСП. Оконные заполнения – ПВХ. Со стороны лицевого фасада здания на окнах устроены металлические решетки.

Внутри помещения 6-Н при входе с улицы и в обеденном зале устроены ступени.



Работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 6-Н выполнены в соответствии с представленной проектной документацией и не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП 28.02.2014 г. № 10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

Проектом приспособления для современного использования предусмотрены работы по перепланировке и переустройству пом. 6-Н, в котором располагается кафе.

Они включают в себя:

- демонтаж части перегородок на площади пом. 6-Н; возведение новых перегородок из листов ГКЛВ по металлическому каркасу с последующей чистовой отделкой; предмет охраны в части: «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается;

- демонтаж металлических решеток на окнах со стороны лицевого фасада здания по н.р. Мойки с последующим восстановлением откосов оконных проемов; предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка» - сохраняется;

- демонтаж существующего металлического ограждения приямка со стороны дворового фасада здания; демонтаж металлического навеса над приямком со стороны дворового фасада здания; предмет охраны сохраняется;

- установку двух наружных блоков кондиционеров в оконный проем ОК-3 со стороны дворового фасада здания. Блоки кондиционеров закрываются леерной решеткой; предмет охраны сохраняется;

- установку леерных решеток в оконные заполнения ОК-2, ОК-4 (в верхнюю фрамугу), ОК-3 (на всю высоту оконного заполнения) со стороны дворового фасада здания, окраска в цвет оконных рам; предмет охраны сохраняется;

- демонтаж существующих и устройство новых вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада здания с последующей окраской в цвет фасада; предмет охраны сохраняется;

- демонтаж существующих и устройство новых ступеней, удовлетворяющих требованиям пожарной безопасности по осям «В/1-2», «Б-В/2», «Б-В/2»; предмет охраны не нарушается;

- устройство двух пандусов в осях «А-Б/1-2», «Б/3-4»; предмет охраны сохраняется;

- установку новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой; все двери на путях эвакуации оснащаются доводчиками; согласно распоряжению № 10-95 от 28.02.2014 г входная двустворчатая дверь в пом. 6-Н со стороны лицевого фасада и одностворчатая дверь со стороны дворового фасада здания не относятся к перечню предметов охраны. Проектом не предусмотрена замена данных дверных заполнений; предмет охраны не нарушается;

- устройство новых напольных покрытий на площади пом. 6-Н; предмет охраны не нарушается;

- проектом предусмотрены демонтаж существующих и устройство новых ступеней по осям «В/1-2», «Б-В/2», «А-Б/1-2», «Б-В/3», обеспечивающих безопасную эксплуатацию в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ и СП 1.13130.2020; предмет охраны не нарушается.

Отдельные входы в пом. 6-Н предусмотрены со стороны наб. реки Мойки в осях «А-Б/1» и со стороны дворового фасада здания в осях «А-Б/4».

Таким образом, нежилое помещение имеет изолированные эвакуационные выходы, отделенные от жилой части дома, что соответствует требованиям Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

***Том 6. Технологические решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/ТХ);***

Перепланируемое помещение кафе расположено в цокольном этаже жилого дома. Входы в помещения кафе для посетителей и персонала изолированы от жилой части.

Технологическая часть проекта приспособления для современного использования пом. 6-Н в части перепланировки и переустройства, расположенного в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А выполнена на основании действующих нормативных документов.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

***Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/ВК);***

В томе представлены решения по внутреннему холодному/горячему водоснабжению и бытовой канализации для приспособления помещения: даны планы трасс и схемы систем, ведомости и спецификации; присоединение предусматривается к существующим стоякам с установкой учёта и запорной арматуры, горячее водоснабжение — от накопительного электроводонагревателя; разводка выполняется с нормативными уклонами, в полу и сантехкоробах с обеспечением доступа для эксплуатации; предусмотрены ревизии, гидрозатворы, локальные насосные участки и разделение производственных стоков через жирословитель, а также вентиляция стояков; принятые решения соответствуют действующим СП/нормам, обеспечивают безопасность и обслуживаемость и выполняются в пределах помещения без влияния на внешние фасады и несущие конструкции.

Проектными решениями по устройству систем водоснабжения и канализации предмет охраны – не затрагивается.

**Том 8. Электроснабжение (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ЭО);**

Том содержит проектные решения для питающих и осветительных сетей помещения, описывает присоединение к существующим вводам здания с установкой распределительного щита, структуру групп освещения и розеточных линий, принципы прокладки кабелей, а также комплекс мер электробезопасности (защитные отключающие устройства, заземление и система уравнивания потенциалов); в состав входят пояснительная записка, однолинейная схема, планы сетей и спецификация оборудования, решения приняты в соответствии с ПУЭ, СП и иными действующими нормами, выполняются в пределах помещения и не затрагивают несущие конструкции и внешний облик объекта.

Проектными решениями по устройству электроснабжения предмет охраны – не затрагивается.

**Том 9. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОВуК);**

Проектом предусмотрена организация механической приточно–вытяжной системы вентиляции.

Управление системой вентиляции осуществляется с центрального щита управления.

Удаление воздуха производится из верхней зоны помещения. Сечение воздуховодов и типоразмеры воздухораспределителей подобраны таким образом, чтобы при номинальных параметрах работы вентсистем обеспечить минимально возможный уровень шума.

Вентиляционное оборудование устанавливается в бытовых помещениях.

Воздуховоды от воздухозаборной решетки до водяного воздухонагревателя изолируются тепловой изоляцией.

Проект инженерный систем предусматривает выполнение мероприятий по шумоглушению от инженерного оборудования и коммуникаций.

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

В помещениях санузлов сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги.

В пом. 6-Н выполнено устройство систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования в помещениях кухни и обеденного зала по отдельно разработанному проекту ООО «СтройЭлитПроект» в 2012 г., шифр 79ПНЖ/1212/39-ПНЖ, согласование КГИОП от 07 марта 2013 г.

Пом. 6-Н оборудовано приточно-вытяжными установками с рекуператором и электрическими нагревателями. Забор воздуха для установок производится с фасада здания через створы окон. Выброс воздуха производится в вентиляционные воздуховоды.

В рамках проекта предусмотрены работы по демонтажу существующих и устройству новых вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада здания. Окраска воздуховодов выполняется в цвет фасада.

Система приточно-вытяжной вентиляции подключается к системе оповещения людей о пожаре и отключается при возникновении ЧС.

Также в помещениях выполнена автономная система кондиционирования воздуха.

Проектом предусмотрено размещение двух наружных блоков кондиционеров в оконный проем ОК-3 со стороны дворового фасада здания. Блоки кондиционеров со стороны дворового фасада здания закрываются леерной решеткой, окрашенной в цвет оконных рам. Предмет охраны сохраняется.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-95 от 28.02.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-95 от 28.02.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-95 от 28.02.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (Приспособление для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия) (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного

использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.**      Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«13» ноября 2025 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина



### Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

### **Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения**

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

#### **Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

#### **Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

#### **Статья 4**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

**Приложение 1**  
**к Закону Санкт-Петербурга**  
**"Об объявлении охраняемыми**  
**памятниками истории**  
**и культуры местного значения"**  
**от 5 июля 1999 года**  
**N 174-27**

**Государственный список**  
**недвижимых памятников градостроительства и архитектуры**  
**местного значения**

| N п/п | Наименование памятника, дата сооружения, автор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Местонахождение                              |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                            |
| 26.   | Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И. | Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40 |



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 51954-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

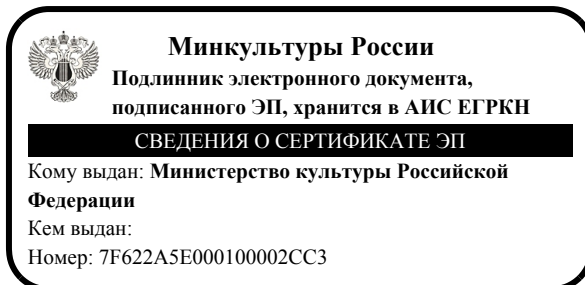
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610563190015**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия

(В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

окуд

03.10.2024№ 1258-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей  
Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

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 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, 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.

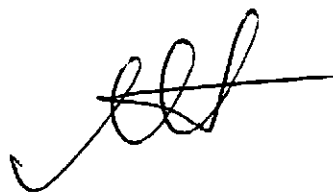
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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**



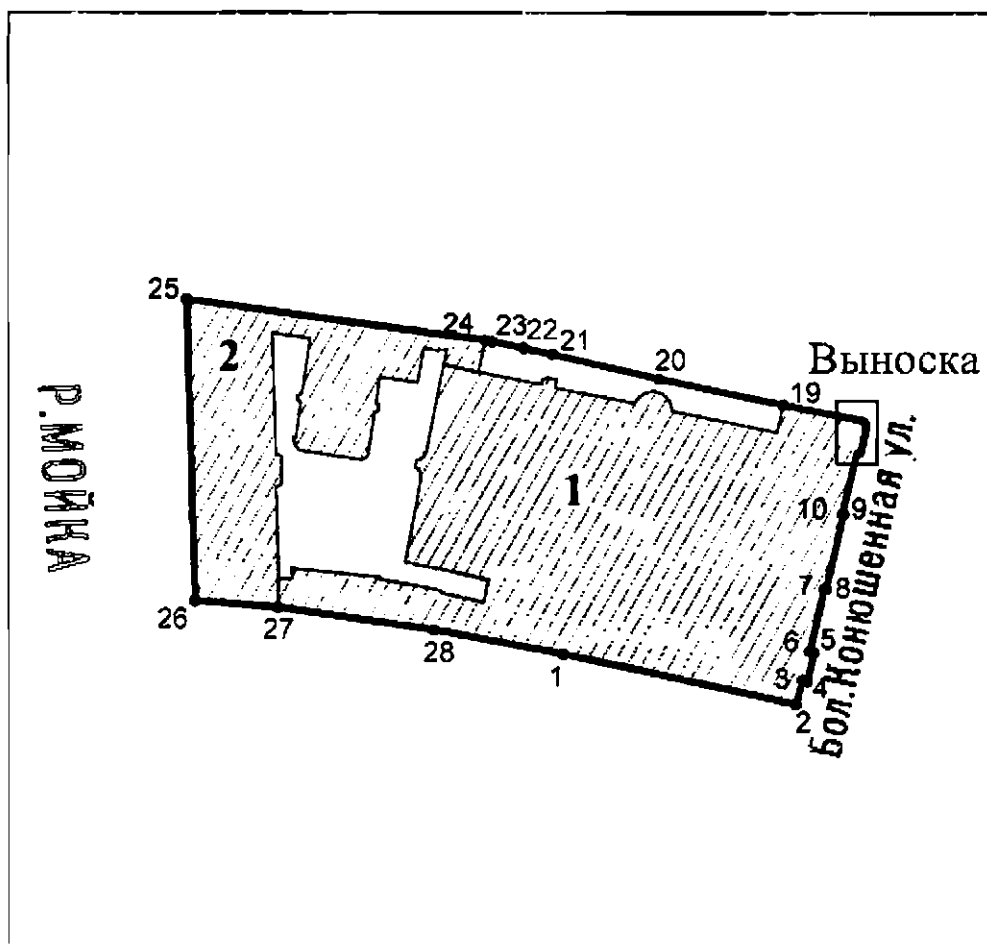
**А.В. Михайлов**



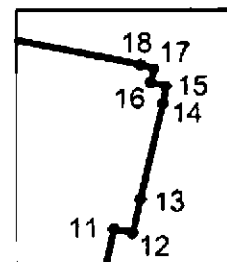
Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 03.10.2024 № 1258-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее –  
объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки  
Мойки, дом 40, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями;
2. Дом по наб.р.Мойки с флигелями.

**Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |                                                     |                                                                                                    |                                                                |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат СК-1964                    |               |           |                                                     |                                                                                                    |                                                                |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |                                                     |                                                                                                    |                                                                |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной точки<br>(M <sub>c</sub> ), м | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y         |                                                     |                                                                                                    |                                                                |
| 1                                               | 2             | 3         | 4                                                   | 5                                                                                                  | 6                                                              |
| 1                                               | 94393.05      | 114041.40 | Аналитический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 2                                               | 94383.45      | 114086.01 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 3                                               | 94388.06      | 114087.27 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 4                                               | 94387.82      | 114088.22 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 5                                               | 94393.48      | 114089.54 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 6                                               | 94393.70      | 114088.62 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 7                                               | 94405.68      | 114091.50 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 8                                               | 94405.61      | 114091.79 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 9                                               | 94419.90      | 114095.21 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 10                                              | 94419.97      | 114094.92 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 11                                              | 94431.67      | 114097.73 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 12                                              | 94431.51      | 114098.43 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 13                                              | 94432.81      | 114098.74 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 14                                              | 94436.50      | 114099.60 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 15                                              | 94437.18      | 114099.71 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 16                                              | 94437.31      | 114099.14 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 17                                              | 94437.86      | 114099.25 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 18                                              | 94438.01      | 114098.74 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 19                                              | 94441.02      | 114083.68 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 20                                              | 94446.13      | 114059.88 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 21                                              | 94450.85      | 114039.38 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 22                                              | 94452.13      | 114033.81 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 23                                              | 94453.38      | 114027.73 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 24                                              | 94453.63      | 114026.50 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 25                                              | 94461.68      | 113968.95 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 26                                              | 94403.41      | 113970.55 | Геодезический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 27                                              | 94402.21      | 113986.54 | Аналитический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 28                                              | 94397.82      | 114016.44 | Аналитический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |
| 1                                               | 94393.05      | 114041.40 | Аналитический метод                                 | 0.10                                                                                               | —                                                              |

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 03.10.2024 № 1258-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, 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 № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

окуд

28 ФЕВ 2014

№

10-95

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки 40 (Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

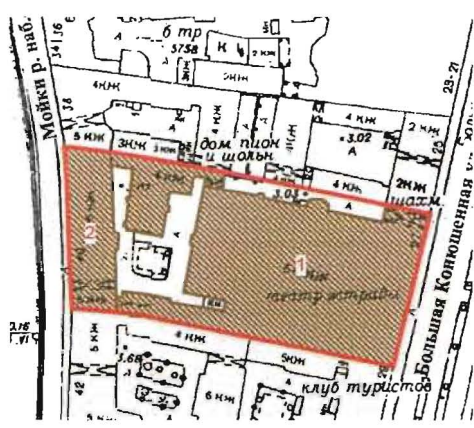
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного  
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28 ФЕВ 2014 № 10-95

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Мойки, 40  
(Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40)

| №<br>пп | Виды предмета<br>охраны           | Элементы предмета охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Фотофиксация                                                                         |
|---------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                                                                    |
| 1       | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация трапезиевидного в плане пятиэтажного здания на подвалах, состоящего из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» (№1 на плане) и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» (№2 на плане) с многоугольным внутренним двором включая раскреповки на фасаде «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» *;</p> <p>* территория северной части двора (со стороны брандмауэра соседнего дома 25 по Б.Конюшенной ул., занята позднейшим объёмом ресторана</p> <p>воротные проезды: местоположение (западный и восточный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>форма, габариты и конфигурация крыши (над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам);</p> <p>высотные отметки коньков здания</p> |  |

|   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Конструктивная система здания:               | <p>исторические конструкции:<br/>         фундаменты,<br/>         кирпичные своды;<br/>         наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);<br/>         исторические отметки междуэтажных перекрытий;<br/>         исторические лестницы (конфигурация, габариты, марши мраморной и известняковой плиты, кованые ограждения, мраморная и керамическая плитка полов и лестничных клеток; световые фонари, чугунные балки, колонны чугунные и мраморные;</p>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение <u>лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки</u> в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс;<br/>         материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;<br/>         историческое двухцветное колористическое решение;<br/>         исторический материал отделки цоколя - гранит;<br/>         исторический материал отделки цокольного этажа - известняк;</p> <p>дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа): местоположение, габариты, конфигурация - прямоугольные, (проем по 22 оси перебит в дверной проем);</p> |    |

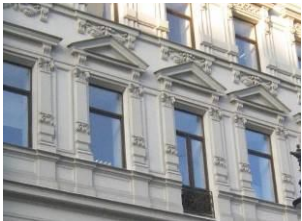
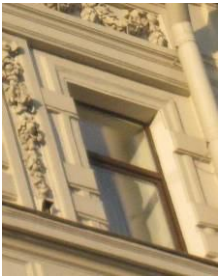


|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе:</p> <p>цоколь из известняковой плиты;</p> <p>линейный руст с 1-ого по 3-й этажи ( на 2-м и 3-м - уплощенный руст);</p> <p>балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа)- местоположение, конфигурация, консольная плита;*</p> <p>* ограждение позднее;</p> <p>воротный проезд: материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка), своды –пруссские;</p> <p>оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах;</p> <p>горизонтальные членения:</p> <p>прямоугольные филенки</p> <p>венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах;</p> |         |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>мансардный этаж с тремя фигурными щипцами;</p> <p>архитектурно-художественное решение <u>лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы</u> в приемах поздней эклектики</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст;</p> <p>историческое колористическое решение;</p> <p>исторический материал отделки цоколя - гранит;</p> <p>раскреповки на фасаде;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей (оконные проемы цокольного этажа частично заложены) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов (утрачены), единообразие цветового решения оконных заполнений);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением; *</p> <p>*существующее заполнение позднейшее</p> <p>исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов,</p> |       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени;</p> <p>руст;</p> <p>оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки;</p> <p>оформление дверного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями;</p> <p>оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники;</p> <p>оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники,</p> |         |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков ;</p> <p>оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков;</p> <p>подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст;</p> <p>чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление-габариты, конфигурация;</p> |          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-конфигурация;

тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие;

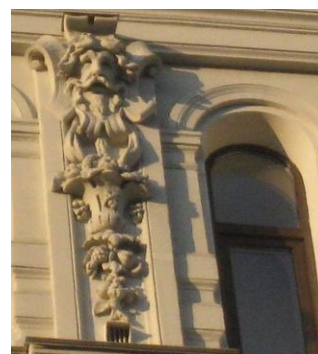
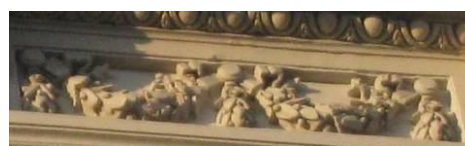
пилястры, ( в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями ;

подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги;

филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада;

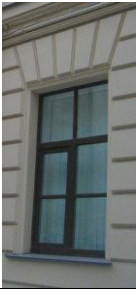
ионики, карниз с сухариками на кронштейнах;

картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа);





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>западный дворовый фасад:</u></p> <p>материал отделки цоколя - известняк;<br/> ризалит лестницы, завершенный шипцом;<br/> дверные и оконные проемы 1-ого этажа;<br/> оконные проемы 2-ого-6-ого этажей;<br/> горизонтальные членения;<br/> венчающий профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p><u>южный дворовый фасад:</u></p> <p>материал отделки цоколя - известняк;<br/> дверные и оконные проемы 1-ого этажа;<br/> балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита;<br/> оконные проемы 2-6-го этажей;<br/> горизонтальные членения;</p> <p><u>восточный дворовый фасад:</u><br/> материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа;</p> <p>исторический материал отделки цоколя - известняк;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей - местоположение, габариты, конфигурация;</p> |       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

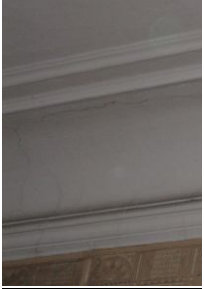
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>единообразный характер расстекловки и цветового решения оконных заполнений;</p> <p>исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе:</p> <p>цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты,</p> <p>оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом;</p> |      |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

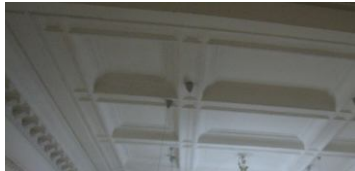
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>оконные проемы 2-ого, 3-его , 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники;</p> <p>подоконные доски на уровне 2-ого, 3- его этажей, включая кронштейны;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p>горизонтальные членения:<br/>подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги,</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><u>северный дворовый фасад:</u></p> <p>материал отделки цоколя- известняк;<br/>дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины;<br/>оконные проемы 2-ого-5-ого этажей;<br/>горизонтальные членения;</p> <p>частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум);</p> |         |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>историческое объемно-пространственное решение помещений с художественной отделкой; воссозданные по историческим образцам заполнения дверных проемов; воссозданная по историческим образцам фурнитура, включающая дверные ручки и петли; исторические и соответствующие историческим материалы покрытия полов (мраморные и известняковые плиты, метлахская плитка);</p> <p><u>кв. № 61 (дом № 40 по наб. р. Мойки)</u></p> <p>комната № 5 – 50, 5 кв. м.<br/>камин средистенный, облицован белым резным мрамором; на фигурном основании; фигурная полочка; во фризе ризалиты по сторонам в виде волют развернуты под 45 градусов. Сохранность: удовлетворительная;</p> <p>комната № 1 – 11, 3 кв. м.<br/>печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурированным изразцом; на цоколе; во фризе два ряда ложчатого орнамента; венчающий профилированный карниз в виде выкружки и орнаментирован акантом; в навершии – антефиксы.<br/>Сохранность: отреставрирована, фурнитура заменена на современную.</p> <p>кв. № 20(дома № 40 по наб. р. Мойки)<br/>комната № 4 – 20, 7 кв. м.<br/>печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована белым глазурированным изразцом; углы закруглены; фриз гладкий; профилированные гурт и венчающий карниз; фурнитура латунная.<br/>Сохранность: мелкие сколы, загрязнена.</p> <p>кв. № 17 ( дома № 40 по наб. р. Мойки)<br/>дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 4 фигурейные</p> |     |
|---|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>филенки в створке, в нижней и 2 сверху - в фальцах профилированные "кнопки".<br/>         Сохр: многослойная окраска, возможна замена на аналогичную;</p> <p>помещение 26-Н ( вход со стороны восточного дворового фасада)<br/>         лестница (ведет с 1-ого по 5 этаж), двухмаршевая, ступени известняковой плиты на косоурах, ограждение (металл, клепка);</p> <p>полы лестничных и промежуточных площадок: известняковая плита;</p> <p>дверные заполнения:<br/>         двухстворчатые, одностворчатые, филенчатые, окрашены, фрамуга-стекло;</p> <p>помещение 26-Н (1)<br/>         своды – прусские</p> <p>помещение 26-Н (2, 3)<br/>         падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами;</p> <p>розетка потолочная: лепная профилированная по краю с орнаментом растительного характера</p> |         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>печь: угловая, прямоугольная в плане, белого изразца со скругленными боковыми и верхними гранями; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера;</p> <p>помещение 26-Н (7)<br/>падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами;</p> <p>печь: средистенная, белого изразца, фриз с ложчатым орнаментом, карниз профилированный с выносом, аттик гладкий, плинт профилированный; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; дверцы душиков: латунь;</p> <p>помещение 26-Н (5)<br/>падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами;</p> <p>помещение 27-Н (вход со стороны наб. р. Мойки)</p> <p>помещение 27-Н (1,2)<br/>своды – коробовые с распалубкой;</p> |       |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>помещение 27-Н (3)<br/>своды – коробовые;</p> <p><u>вход со стороны Большой Конюшенной ул.</u><br/>1 этаж<br/>помещение 4-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок; венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом на кронштейнах;<br/>помещение 1-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н;<br/>помещение 2-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н;<br/>помещение 9-Н: помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н;</p> <p>помещение 16-Н: площадка перед парадной лестницей:<br/>пол, (мрамор, серо-белая диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора;</p> <p>кессонированный потолок на кронштейнах с лепным декором растительного характера, в поле кессона лепная розетка с профилем по краю;</p> |    <p>смотри фото выше</p> <p>смотри фото выше</p>   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

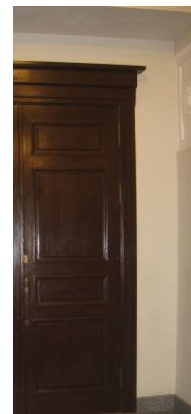
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>парадная лестница (ведет с 1-го по 5-й этаж):<br/>         вход организован со стороны Большой Конюшенной ул. (на уровне 1-ого этажа);<br/>         ступени из мраморной плиты на косоурах;<br/>         металлическое кованое ограждение из звеньев с элементами растительного характера; деревянный поручень с профилем;</p> <p>стены лестницы - гладкая штукатурка;</p> <p>полы лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи: серо-белая, диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора - полы лестничных площадок;<br/>         полы промежуточных площадок: серо-белая диагональная шахматная клетка по периметру в обрамлении белого мрамора;</p> <p>потолки лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи и промежуточных площадок: кессоны квадратной формы;</p> |        |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

дверные заполнения ( на  
лестничных площадках со 2-го по 5-й  
этаж) четырехстворчатые (боковые  
части нестворные), филенчатые,  
окрашены;

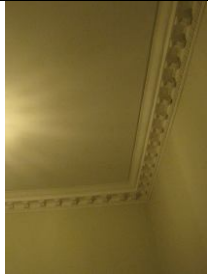
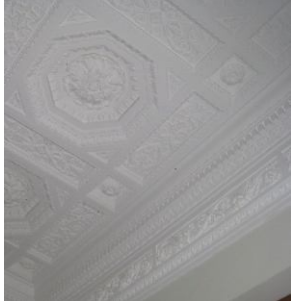
ограждение шахты лифта  
двухчастное ( с 1-го по 5-й этажи),  
ковка, литье, стекла позднего времени.  
В нижней части глухие панели с  
накладным орнаментом  
геометрического характера, в верхней  
части ажурный фриз из венков,  
ниспадающих лент, ромбов и полосы  
меандра, навершие в виде  
смыкающихся волютообразных  
завитков с пальметтой в центре;

помещение 2-Н( холл)  
плафон потолка разбит на  
прямоугольные филенки в  
профилированном обрамлении, карниз  
профилированный на кронштейнах;

прямоугольные филенки с полосой  
из листьев аканта по периметру и  
лепной букранией в фигурном поле  
филенки, расположены на торцах  
прямоугольных арочных проемов  
( проем на южной стене зашит);





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>помещение 2-Н (быв. гардероб)<br/>плафон потолка, профилированный<br/>карниз на кронштейнах;</p> <p>помещение 5-Н (проход)<br/>плафон потолка разбит на<br/>филенки- квадратные (большие и<br/>малые) с лепной розеткой в поле<br/>филенки, прямоугольные с лепным<br/>орнаментом растительного характера в<br/>поле филенки ,фриз декорирован<br/>лепным орнаментом из венков<br/>растительного характера,карниз<br/>профилированный;</p> <p>арочной дверной проем с лепными<br/>лопатками на торцах ( ведет в<br/>помещение 8-Н;</p> <p>помещение 7-Н<br/>аркада по колоннам: арки белого с<br/>прожилками мрамора опираются на<br/>колонны со стилизованной капителью,<br/>фуст - коричневого с прожилками<br/>мрамора. Аркада опирается на два<br/>парапета, состоящих из звеньев с 4-мя<br/>фигурными балясинами белого с<br/>прожилками мрамора, разделенных<br/>тремя тумбами-постаментами белого с<br/>прожилками мрамора. Лицевая часть<br/>тумб филенчатая, поле филенок серого<br/>с вкраплениями мрамора;</p> <p>помещение 6-Н<br/>аркада по колоннам, аналогична<br/>аркаде в помещении 7-Н (исторический<br/>материал мрамор);</p> |      |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

помещение 8-Н  
разделено на три части двумя  
трехцентровыми арками,  
опирающимися на колонны со  
стилизованными лепными капителями,  
фуст - коричневого с вкраплениями  
мрамора, базы латунные  
профилированные;



коробовые своды, оформление  
потолка в средней части  
прямоугольным кессоном с профилем  
по периметру, в центре поля кессона  
лепная профилированная по краю  
розетка с орнаментом растительного  
характера;



стены по периметру оформлены  
неглубокими нишами в форме  
полукруглой арки с профилированным  
наличником, импосты арок соединены  
профилированной тягой;



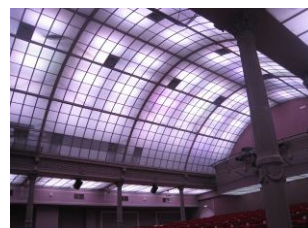
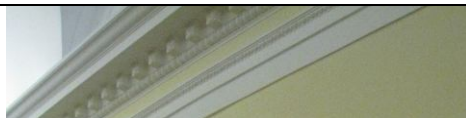
венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом с сухариками;

глухие люнеты над антаблементом в боковых частях помещения;

помещение 13-Н  
двухчастное, разделено на две части порталом прямоугольной формы ( торцы портала декорированы прямоугольными филенками), обе части имеют идентичную отделку;

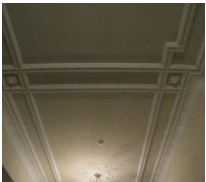
оформление потолка в центре лепной розеткой с элементами из листьев аканта, рокайлями, картушами, гирляндами цветочного характера, по периметру потолка лепная профилированная тяга с порезкой в виде жгута, с композицией цветочного характера по углам и в центре каждой стороны;  
падуга по периметру оформлена лепными профилированными тягами с порезкой из листьев аканта и бус, по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера;  
стены в верхней части оформлены профилированной тягой с порезкой типа жемчужник;

помещение 66-Н  
(зрительный зал)  
разделено на три части двумя





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>колоннадами из 6-ти чугунных колонн на высоких профилированных постаментах, с профилированной базой, трехчастным фустом - в нижней части гладкий, декорирован провисающей гирляндой, в средней части с ложчатым орнаментом, в верхней части каннелированный, со стилизованной капителью с провисающими гирляндами и масками;</p> <p>колонны поддерживают балки на фигурных кронштейнах, декорированные розетками с вихревым акантом и полосой орнамента растительного характера;</p> <p>световой фонарь центральный в виде цилиндрического свода, световые фонари боковые - плоские (историческая расстекловка, материал - черный металл, конструкция рамы);</p> <p>лестница 24-Л<br/>лестница известняковой плиты (с подвального по первый этаж);</p> <p>полы промежуточной площадки:<br/>бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты;</p> <p>помещение 26-Н (коридор)<br/>полы: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок соты;</p> <p>дверные заполнения служебного выхода двухстворчатые, филенчатые, окрашены. Фрамуга с расстекловкой;</p> |       |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>помещение 65-Н (коридор)<br/>площадка перед лестницей - бежевая<br/>и черная керамическая плитка, рисунок<br/>- соты;<br/>ступени известняковой плиты с<br/>латунными ковродержателями;</p> <p>дверное заполнение (из помещения<br/>26-Н в помещение 65-Н)<br/>четырёхстворчатое (боковые части<br/>нестворные), филенчатые, окрашены;</p> <p>арочные дверные проемы (из<br/>тамбура в коридор, из коридора в<br/>помещение 58-Н) с гладким лепным<br/>наличником;</p> <p>лепные профилированные тяги по<br/>периметру стен;</p> <p>полы, облицованы полихромной<br/>метлахской плиткой, рисунок соты,<br/>малые модули с цветочным<br/>орнаментом, по периметру - фриз;</p> <p>плафон потолка разбит на три<br/>части профилированными поясами ,<br/>на пересечении поясов малые розетки<br/>из листьев аканта;</p> <p>в центре каждой части потолка<br/>лепная розетка из листьев аканта и<br/>волют в обрамлении орнамента<br/>цветочного характера;</p> <p>падуга раскрепованная с ложчатым<br/>орнаментом и листьями аканта;</p> |          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

помещение 58-Н  
трехчастное, разделено на части  
двумя порталами прямоугольной  
формы на кронштейнах  
декорированных лепным декором  
растительного характера,  
торцы портала декорированы лепными  
профилированными зеркалами), все  
части имеют идентичную отделку;

плафон потолка: профилированные  
тяги по периметру, между тягами , в  
центральной части каждой стороны  
вписана архитектурная деталь в форме  
круглой профилированной рамы;

в центре поля плафона;

в центре каждой части потолка  
лепная розетка, аналогичная розетке в  
помещение 65-Н (см. фото выше);

падуга: по углам композиции из  
рокайля и завитков цветочного  
характера;

помещение 3-Н (112)  
отделка в стиле неоренессанс

помещение двухчастное, разделено  
на части порталом в виде пологой арки  
с лепной филенкой по периметру с  
порезкой из остролистника, на  
кронштейнах, декорированных лепным  
декором растительного характера и  
профилированными розетками;

фриз лепной, с мотивами картушей,  
львиных масок, рогов изобилия,  
фестонов, гирлянд и завитков в раме с  
порезкой из остролистника;

камин (гипс) средистенный,  
двухярусный. Декор нижнего яруса  
утрачен. Верхний ярус оформлен в  
виде портала с венчающим лучковым  
фронтоном из сходящихся волнот, в  
поле фронтона рельеф из рогов  
изобилия. Центральная часть с  
картушем в обрамлении рельефа  
гротескного характера из ваз, гирлянд,  
фестонов, масок и фигуркой пути. По  
сторонам центральной и боковым  
частям верхнего яруса двухчастные  
лопатки с рельефом гротескного  
характера. Фриз со сдвоенными  
кронштейнами по углам и картушем в



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>центральной части;</p> <p>помещение 8-Н<br/>две лестницы (запасные)<br/>двухмаршевые на металлических<br/>косоурах, (ведут из подвала по чердак),<br/>у одной вход со стороны д.№25, у<br/>второй вход со стороны дома №29),<br/>габариты, материал ступеней<br/>(известняковая плита), чугунное литое<br/>фигурное ограждение,<br/>профилированный поручень;<br/>потолок площадки 5-ого этажа:<br/>пруссские своды;</p> <p>помещение 8-Н<br/>лестница двухмаршевая (ведет с 1-го<br/>по 5 этаж): габариты, материал<br/>ступеней (известняковая плита),<br/>чугунное литое фигурное ограждение,<br/>профилированный поручень;</p> <p>стены: лепные профилированные<br/>тяги;</p> <p>лестничные площадки с 1-го по 4-й<br/>этаж, промежуточные площадки:<br/>терраццо, серо-красная шахматная<br/>плитка, с бордюром из полос черного и<br/>красного цвета;<br/>лестничная площадка 5-ого этажа:</p> <p>терраццо серого цвета с красным<br/>бордюром;</p> |       |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>потолок площадки 5-ого этажа:<br/>пруссские своды;</p> <p>оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки;<br/>дверные заполнения: материал (дерево) филенчатые, двухстворчатые;</p> <p><u>предметы декоративно-прикладного искусства</u></p> <p>помещение 3-Н<br/>люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины из нитей стеклянных пронизей. Обод профилированный. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Корона из стилизованных листьев аканта.<br/>Сохранность: удовлетворительная;</p> <p>помещение 2-Н<br/>люстра со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 3-Н.<br/>Сохранность: удовлетворительная;</p> <p>помещение 5-Н<br/>люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре.<br/>Сохранность: удовлетворительная;</p> <p>помещение 8-Н<br/>люстра на 47 светоточек (бронза, литье, 2-ая пол. XIX в.), шток в виде фигурной балясины, рожки S-образной формы с декором лиственного характера, футляры свечей молочного стекла.<br/>Сохранность: удовлетворительная;</p> |     <p>смотри фото выше</p>   |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>помещение 13-Н</p> <p>две люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи смыкаются на розетке с шишкой в центре. На верхнем ободе закреплены свисающие призматические подвески.</p> <p>Сохранность: удовлетворительная;</p> <p>помещение 58-Н</p> <p>три люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 13-Н.</p> |  <p>смотри фото выше</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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

окуд

10.03.2015№ 10-108

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 28.02.2014 № 10-95**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее – Распоряжение) изменения, заменив в приложении к Распоряжению слова «аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении Н-7 (исторический материал мрамор)» на слова «аркада по колоннам, форма и габариты аналогичны аркаде в помещении 7-Н (историческая аркада утрачена, воссоздана в папье-маше, окрашена под мрамор); слова «дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н)» на слова «дверное заполнение (из помещения 46-Н в помещение 65-Н)».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного  
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

#### **Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

#### **Материалы фотофиксации**



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г.,  
 входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла  
 Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–  
 1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и  
 расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40,  
 литера А

Дата фотофиксации: 12.08.2025 г.

### Аннотация

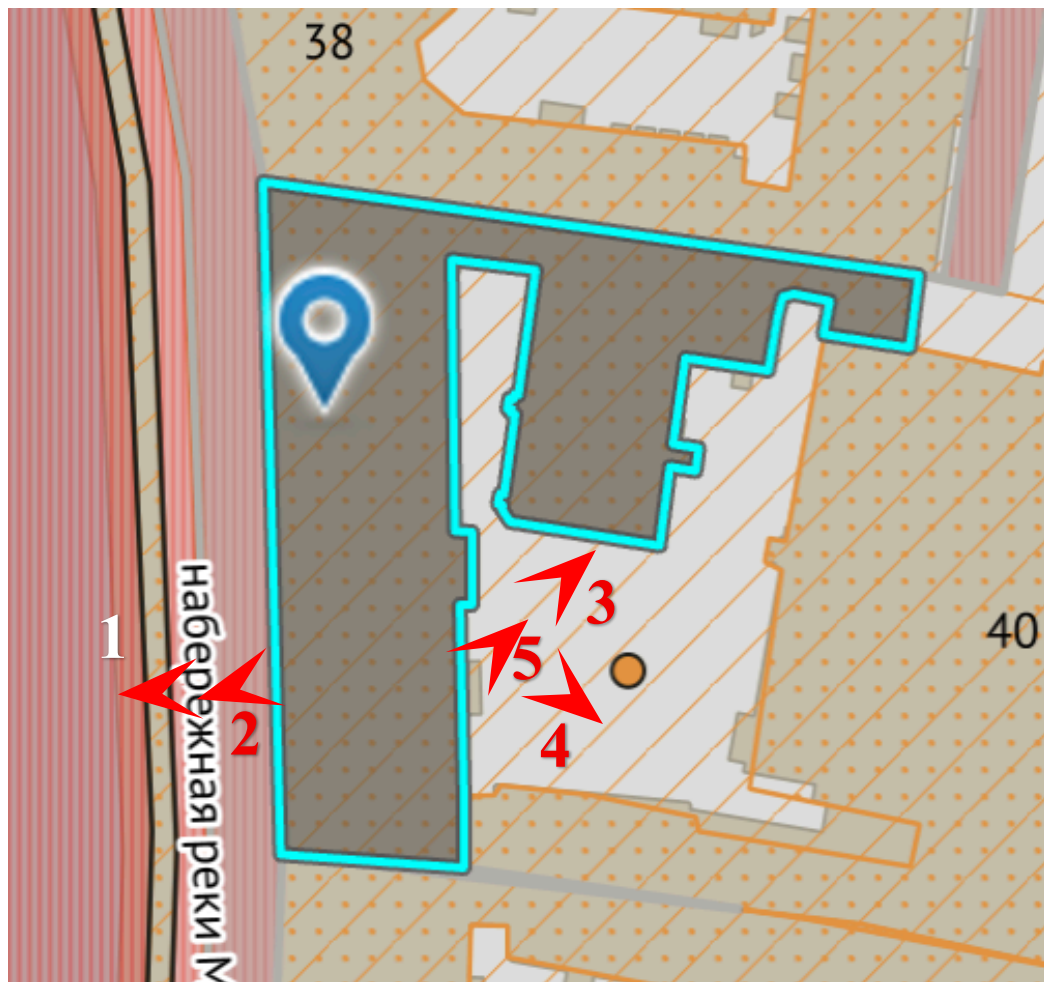
1. Вид на лицевой фасад с набережной реки Мойки. Красной линией указано расположение оконных проемов помещения 6-Н.
2. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки. Входная дверь в помещение 6-Н.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов и прямка помещения 6-Н.
4. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов помещения 6-Н.
5. Фрагмент дворового фасада. Прямок помещения 6-Н.
6. Прямок помещения 6-Н.
7. Входная дверь в помещение 6-Н со стороны дворового фасада.
8. Помещение 11.
9. Помещение 11.
10. Помещение 1.
11. Помещение 1.
12. Помещения 1.
13. Помещение 1.
14. Помещение 1.
15. Помещение 1.
16. Помещение 1.
17. Помещение 41.
18. Помещение 41.

19. Помещение 41.
20. Помещение 10.
21. Помещение 41.
22. Помещение 11.

### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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







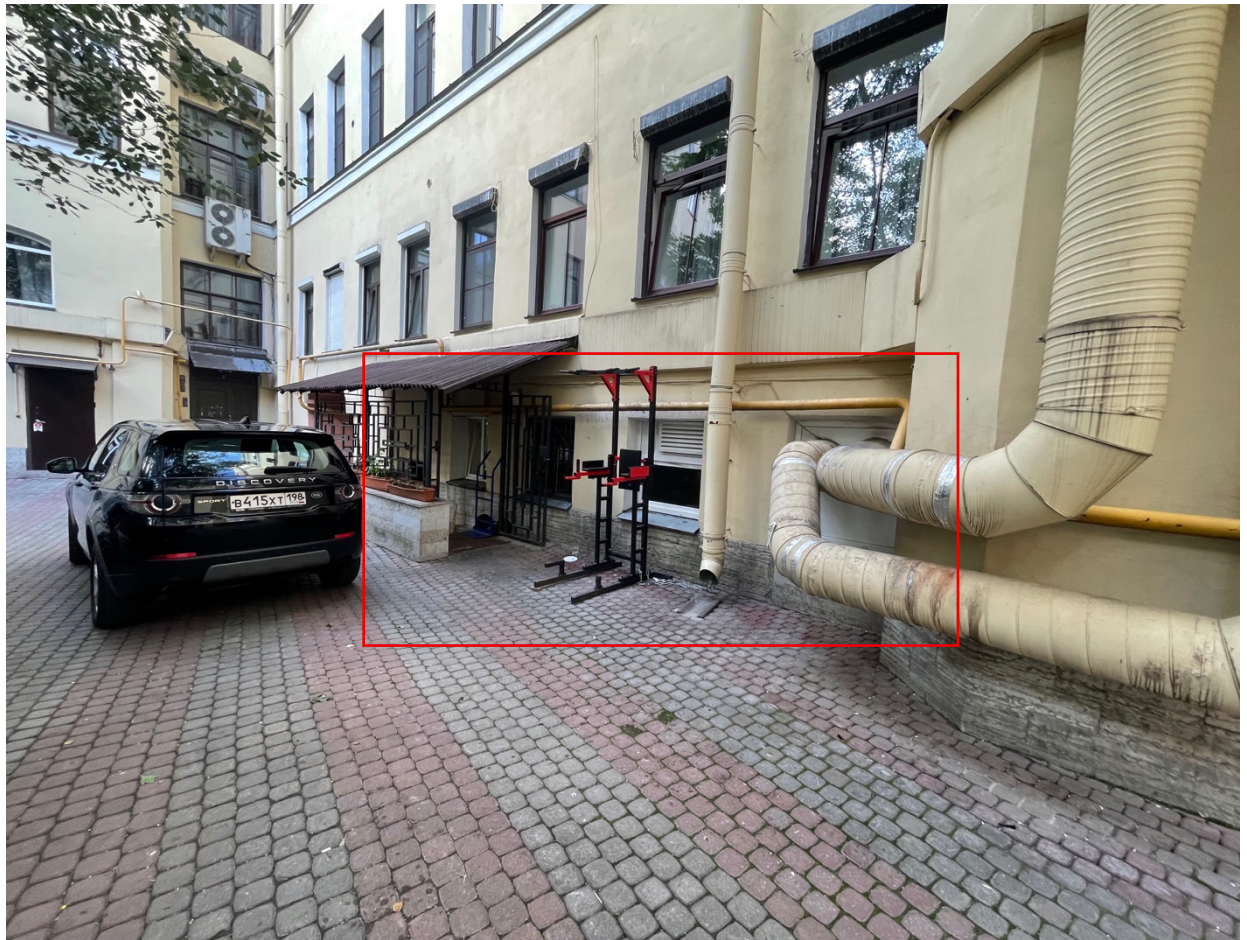
1. Вид на лицевой фасад с набережной реки Мойки. Красной линией указано расположение оконных проемов помещения 6-Н.





2. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки. Входная дверь в помещение 6-Н.





3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов и прямка помещения 6-Н.





4. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов помещения 6-Н.





5. Фрагмент дворового фасада. Прямо́к помеще́ния 6-Н.





6. Прямо́к помеще́ния 6-Н.





7. Входная дверь в помещение 6-Н со стороны дворового фасада.





8. Помещение 11.





9. Помещение 11.



10. Помещение 1.





11. Помещение 1.





12. Помещения 1.



13. Помещение 1.





14. Помещение 1.





15. Помещение 1.



16. Помещение 1.





17. Помещение 41.





18. Помещение 41.



19.Помещение 41.





20. Помещение 10.





21. Помещение 41.





22. Помещение 11.



**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

КГИОП СПб  
№ 01-46-3442/24-0-1  
от 18.12.2024



Экземпляр № 1

781610563190015

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



08.04.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом по наб. р. Мойки с флигелями



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

1833 г., 1892-1893 гг., 1911 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

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

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, 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 объекта культурного наследия регионального значения № б/н от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане пятиэтажного здания на подвалах, состоящего из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» (№1 на плане) и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» (№ 2 на плане) с многоугольным внутренним двором включая раскреповки на фасаде «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» \*; \* территория северной части двора (со стороны брандмауэра



соседнего дома 25 по Б.Конюшенной ул., занята позднейшим объёмом ресторана воротные проезды: местоположение (западный и восточный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане); форма, габариты и конфигурация крыши (над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам); высотные отметки коньков здания Конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, кирпичные своды: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные): исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (конфигурация, габариты, марши мраморной и известняковой плиты, кованые ограждения, мраморная и керамическая плитка полов и лестничных клеток; световые фонари, чугунные балки, колонны чугунные и мраморные: объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс: материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка: историческое двухцветное колористическое решение: исторический материал отделки цоколя - гранит: исторический материал отделки цокольного этажа - известняк: дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа): местоположение-габариты, конфигурация - прямоугольные, (проем по 22 оси перебит в дверной проем): исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением: элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты: линейный руст с 1-ого по 3-й этажи ( на 2-м и 3-м - уплощенный руст): балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа)- местоположение, конфигурация, консольная плита;\* \* ограждение позднее: воротный проезд: материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка), своды - прусские: оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, отметки высоты и габариты ширины: оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах; горизонтальные членения: прямоугольные филенки венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах: мансардный этаж с тремя фигурными щипцами: архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики материал отделки фасадов-окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; историческое колористическое решение: исторический материал отделки цоколя - гранит; раскреповки на фасаде; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей (оконные проемы цокольного этажа частично заложены) местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением): исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов (утрачены), единообразие цветового решения оконных заполнений); исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением: \* ^существующее заполнение позднейшее исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов, металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета; элементы архитектурно- декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени: руст: оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки: оформление аBq^Ного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями: оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями: оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники: оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники, пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков; оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков; подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды: оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст: чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление - габариты, конфигурация; мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-конфигурация: тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие; пилястры, ( в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями; подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги; филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле



филленки в центре фасада; ионики, карниз с сухариками на кронштейнах; картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа); западный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный шипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; южный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения; восточный дворовый фасад: материал отделки фасадов окрашенная штукатурка гладкая линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей - местоположение, габариты, конфигурация; единообразный характер расстекловки и цветового решения оконных заполнений; исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты; оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом; оконные проемы 2-ого, 3-его, 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3-его этажей, включая кронштейны; мансардный этаж: горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги. венчающий профилированный карниз: северный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины: оконные проемы 2-ого-5-ого этажей: горизонтальные членения: частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум); Декоративно-художественная отделка интерьеров: историческое объемно-пространственное решение помещений с художественной отделкой: воссозданные по историческим образцам заполнения дверных проемов: воссозданная по историческим образцам фурнитура, включающая дверные ручки и петли: исторические и соответствующие историческим материалы покрытия полов (мраморные и известняковые плиты, метлахская плитка): кв. № 61 (дом № 40 по наб. р. Мойки) комната № 5 - 50. 5 кв. м. камин средистенный. облицован белым резным мрамором: на фигурном основании: фигурная полочка: во фризе ризалиты по сторонам в виде волют развернуты под 45 градусов. Сохранность: удовлетворительная: комната № 1 - 11. 3 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом: облицована белым глазурованным изразцом: на цоколе: во фризе два ряда ложчатого орнамента: венчающий профилированный карниз в виде выкружки и орнаментирован акантом: в навершие - антефиксы. Сохранность: отреставрирована, фурнитура заменена на современную. кв. № 20 (дома № 40 по наб. р. Мойки) комната № 4 - 20. 7 кв. м. печь угловая. одноярусная. с центральным ризалитом, на цоколе: облицована белым глазурованным изразцом: углы закруглены: фриз гладкий: профилированные гурт и венчающий карниз: фурнитура латунная. Сохранность: мелкие сколы, загрязнена. кв. № 17 (дома № 40 по наб. р. Мойки) дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 4 фигурные филленки в створке, в нижней и 2 сверху в фальцах профилированные "кнопки". Сохр: многослойная окраска, возможна замена на аналогичную; помещение 26-Н (вход со стороны восточного дворового фасада) лестница (ведет с 1-ого по 5 этаж), двухмаршевая. ступени известняковой плиты на косяках, ограждение (металл, клепка): полы лестничных и промежуточных площадок: известняковая плита: дверные заполнения: двухстворчатые, одностворчатые, филленчатые, окрашены, фрамуга-стекло: помещение 26-Н (1) своды - прусские помещение 26-Н (2, 3) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами: розетка потолочная: лепная профилированная по краю с орнаментом растительного характера печь: угловая, прямоугольная в плане, белого изразца со скругленными боковыми и верхними гранями; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; помещение 26-Н (7) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами: печь: средистенная. белого изразца, фриз с ложчатым орнаментом, карниз профилированный с выносом, аттик гладкий, плинт профилированный; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; дверцы душников: латунь: помещение 26-Н (5) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; помещение 27-Н (вход со стороны наб. р. Мойки) помещение 27-Н (1, 2) своды - коробовые с распалубкой; помещение 27-Н (3) своды - коробовые; вход со стороны Большой Конюшенной ул. 1 этаж помещение 4-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок: венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом на кронштейнах; помещение 1-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный



толку в помещении 4-Н: помещение 2-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н: помещение 9-Н: помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок. аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 16-Н: площадка перед парадной лестницей: пол. (мрамор, серо-белая диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора: кессонированный потолок на кронштейнах с лепным декором растительного характера, в поле кессона лепная розетка с профилем по краю; парадная лестница (ведет с 1-го по 5-й этаж): вход организован со стороны Большой Конюшенной ул. (на уровне 1-ого этажа); ступени из мраморной плиты на косоурах; металлическое кованое ограждение из звеньев с элементами растительного характера: деревянный поручень с профилем: стены лестницы - гладкая штукатурка; полы лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи: серо-белая, диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора - полы лестничных площадок; полы промежуточных площадок: серо-белая диагональная шахматная клетка по периметру в обрамлении белого мрамора; потолки лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи и промежуточных площадок: кессоны квадратной формы: дверные заполнения (на лестничных площадках со 2-го по 5-й этаж) четырехстворчатые (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; ограждение шахты лифта двухчастное (с 1-го по 5-й этаж), ковка, литье, стекла позднего времени. В нижней части глухие панели с накладным орнаментом геометрического характера, в верхней части ажурный фриз из венков, ниспадающих лент, ромбов и полосы меандра, наверху в виде смыкающихся волнотобразных завитков с пальметтой в центре; помещение 2-Н( холл) плафон потолка разбит на прямоугольные филенки в профилированном обрамлении, карниз профилированный на кронштейнах; прямоугольные филенки с полосой из листьев аканта по периметру и лепной букрием в фигурном поле филенки, расположены на торцах прямоугольных арочных проемов (проем на южной стене зашит); помещение 2-Н (быв. гардероб) плафон потолка, профилированный карниз на кронштейнах: помещение 5-Н (проход) плафон потолка разбит на филенки- квадратные (большие и малые) с лепной розеткой в поле филенки, прямоугольные с лепным орнаментом растительного характера в поле филенки. фриз декорирован лепным орнаментом из венков растительного характера, карниз профилированный; арочной дверной проем с лепными лопатками на торцах (ведет в помещение 8-Н; помещение 7-Н аркада по колоннам: арки белого с прожилками мрамора опираются на колонны со стилизованной капителью. фуст - коричневого с прожилками мрамора. Аркада опирается на два парапета, состоящих из звеньев с 4-мя фигурными балясинами белого с прожилками мрамора, разделенных тремя тумбами-постаментами белого с прожилками мрамора. Лицевая часть тумб филенчатая, поле филенок серого с вкраплениями мрамора: помещение 6-Н аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении 7-Н (исторический материал мрамор); помещение 8-Н разделено на три части двумя трехцентровыми арками, опирающимися на колонны со стилизованными лепными капителями, фуст - коричневого с вкраплениями мрамора, базы латунные профилированные: коробовые своды, оформление потолка в средней части прямоугольным кессоном с профилем по периметру, в центре поля кессона лепная профилированная по краю розетка с орнаментом растительного характера; стены по периметру оформлены неглубокими нишами в форме полукруглой арки с профилированным наличником, импосты арок соединены профилированной тягой; венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом с сухариками; глухие люнеты над антаблементом в боковых частях помещения; помещение 13-Н двухчастное, разделено на две части порталом прямоугольной формы (торцы портала декорированы прямоугольными филенками), обе части имеют идентичную отделку; оформление потолка в центре лепной розеткой с элементами из листьев аканта. рокайлями. картушами. гирляндами цветочного характера, по периметру потолка лепная профилированная тяга с порезкой в виде жгута, с композицией цветочного характера по углам и в центре каждой стороны: падающая по периметру оформлена лепными профилированными тягами с порезкой из листьев аканта и бус, по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; стены в верхней части оформлены профилированной тягой с порезкой типа жемчужник: помещение 66-Н (зрительный зал) разделено на три части двумя колоннадами из 6-ти чугунных колонн на высоких профилированных постаментах, с профилированной базой, трехчастным фустом - в нижней части гладкий, декорирован провисающей гирляндой, в средней части с ложчатым орнаментом, в верхней части каннелированный, со стилизованной капителью с провисающими гирляндами и масками; колонны поддерживают балки на фигурных кронштейнах, декорированные розетками с вихревым акантом и полосой орнамента растительного характера; световой фонарь центральный в виде цилиндрического свода, световые фонари боковые - плоские (историческая расстекловка, материал - черный металл, конструкция рамы); лестница 24-Л лестница известняковой плиты (с подвального по первый этаж); полы промежуточной



площадки: бежевая и черная керамическая плитка-рисунок – соты; помещение 26-Н (коридор) полы: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок соты; дверные заполнения служебного выхода двухстворчатые, филенчатые, окрашены. Фрамуга с расстекловкой; помещение 65-Н (коридор) площадка перед лестницей - бежевая и черная керамическая плитка, рисунок – соты: ступени известняковой плиты с латунными ковродержателями; дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н) четырехстворчатое (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; арочные дверные проемы (из тамбура в коридор, из коридора в помещение 58-Н) с гладким лепным наличником; лепные профилированные тяги по периметру стен; полы, облицованы полихромной метлахской плиткой, рисунок соты, малые модули с цветочным орнаментом, по периметру – фриз; плафон потолка разбит на три части профилированными поясами, на пересечении поясов малые розетки из листьев аканта; в центре каждой части потолка лепная розетка из листьев аканта и волют в обрамлении орнамента цветочного характера; падуга раскрепованная с ложчатым орнаментом и листьями аканта; помещение 58-Н трехчастное, разделено на части двумя порталами прямоугольной формы на кронштейнах декорированных лепным декором растительного характера, торцы портала декорированы лепными профилированными зеркалами), все части имеют идентичную отделку; плафон потолка: профилированные тяги по периметру, между тягами, в центральной части каждой стороны вписана архитектурная деталь в форме круглой профилированной рамы: в центре поля плафона; в центре каждой части потолка лепная розетка, аналогичная розетке в помещении 65-Н (см. фото выше); падуга: по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; помещение 3-Н (112) отделка в стиле неоренессанс помещение двухчастное, разделено на части порталом в виде пологой арки с лепной филенкой по периметру с порезкой из остролистника. на кронштейнах- декорированных лепным декором растительного характера и профилированными розетками; фриз лепной, с мотивами картушей. львиных масок, рогов изобилия, фестонов, гирлянд и завитков в раме с порезкой из остролистника; камин (гипс) средистенный. двухярусный. Декор нижнего яруса утрачен. Верхний ярус оформлен в виде портала с венчающим лучковым фронтоном из сходящихся волют, в поле фронтона рельеф из рогов изобилия. Центральная часть с картушем в обрамлении рельефа гротескного характера из ваз. гирлянд, фестонов, масок и фигуркой пути. По сторонам центральной и боковым частям верхнего яруса двухчастные лопатки с рельефом гротескного характера. Фриз со сдвоенными кронштейнами по углам и картушем в центральной части: помещение 8-Н две лестницы (запасные) двухмаршевые на металлических косоурах, (ведут из подвала по чердак). у одной вход со стороны д.№25. у второй вход со стороны дома №29). габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение. профилированный поручень: потолок площадки 5-ого этажа: прусские своды: помещение 8-Н лестница двухмаршевая (ведет с 1-го по 5 этаж): габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень: стены: лепные профилированные тяги: лестничные площадки с 1-го по 4-й этаж. промежуточные площадки: террасцо. серо-красная шахматная плитка, с бордюром из полос черного и фасного цвета: лестничная площадка 5-ого этажа: террасцо серого цвета с красным бордюром: потолок площадки 5-ого этажа: прусские своды: оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки: дверные заполнения: материал (дерево) филенчатые, двухстворчатые: предметы декоративно-прикладного искусства помещение 3-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины из нитей стеклянных пронизей. Обод профилированный. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Корона из стилизованных листьев аканта. Сохранность: удовлетворительная: помещение 2-Н люстра со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.). аналогичны люстрам в помещении 3-Н. Сохранность: удовлетворительная: помещение 5-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Сохранность: удовлетворительная; помещение 8-Н люстра на 47 светоточек (бронза, литье. 2-ая пол. XIX в.). шток в виде фигурной балясины, ручки S-образной формы с декором лиственного характера, футляры свечей молочного стекла. Сохранность: удовлетворительная; помещение 13-Н две люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи смыкаются на розетке с шишкой в центре. На верхнем ободе закреплены свисающие призматические подвески. Сохранность: удовлетворительная: помещение 58-Н три люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 13-Н.

- распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 №



10-95" № 10-108 от 10.03.2015 г.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»" № 10-95 от 28.02.2014 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                                                                            |                                                                                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Начальник Управления<br>государственного реестра<br>объектов культурного<br>наследия КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность                                                                                  | подпись                                                                             | инициалы, фамилия     |



17 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



СОГЛАСОВАНО:

*Вен. Ол. Бергма. РМ*  
(должность)

*ООО "Альянс"*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"04" 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
Центрального района Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)

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

*А.В. Кукушкина*  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06875D1C7B6DA3C3F22  
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна  
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025

Приспособление для современного использования  
помещения 6-Н в объекте культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями»  
(в составе «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

|                                |                       |    |    |      |   |       |  |
|--------------------------------|-----------------------|----|----|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург                |                       |    |    |      |   |       |  |
| (субъект Российской Федерации) |                       |    |    |      |   |       |  |
| Санкт-Петербург                |                       |    |    |      |   |       |  |
| (населенный пункт)             |                       |    |    |      |   |       |  |
| ул./пр.                        | набережная реки Мойки | д. | 40 | 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):

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс» (аренда; на основании выписки из  
ЕГРН от 13.01.20223 № КУВИ-001/2023-3332013)

(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.                                | набережная реки Мойки |   |   |   | д.                      | 40 |   | лит. | А |   | пом. |   | 6-Н |       |
| ИНН                                    | 7                     | 8 | 0 | 4 | 1                       | 3  | 6 | 9    | 5 | 0 | -    | - |     |       |
| ОГРН/ОГРНИП                            | 1                     | 0 | 3 | 7 | 8                       | 0  | 8 | 0    | 1 | 0 | 9    | 6 | 5   | - - - |
| Ответственный представитель:           |                       |   |   |   | Лавская Ирина Иосифовна |    |   |      |   |   |      |   |     |       |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |                       |   |   |   |                         |    |   |      |   |   |      |   |     |       |
| Контактный телефон:                    |                       |   |   |   | +79218849240            |    |   |      |   |   |      |   |     |       |
| Адрес электронной почты:               |                       |   |   |   | sep9@lspbproekt.ru      |    |   |      |   |   |      |   |     |       |

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден КГИОП от 03.10.2024 №1258-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 по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2015 №10-108

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.



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».



### 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 приспособления для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

| 1. Этап до начала производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2. Этап в процессе производства работ                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |



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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Макарова Анна  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы:**

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2025, поступившего на рассмотрение 14.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                   |                                                                           |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                         |                                                                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                          |                                                                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                | Всего листов раздела 1: 2                                                 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119                                                             |                                                                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:31:0001183:3170                                                        |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:31:0001183                                                             |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 09.01.2013                                                                |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:31:1183:8:38:24                                      |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, помещение 6-Н |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 161.4                                                                     |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                   |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                         |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № цокольный                                                          |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                        |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 14467997.63                                                               |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001183:3004                                                        |                   |                         |
| 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:                                                                  | Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 26.08.2014    |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                     |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                     |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                     |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                   | Всего листов выписки: 6 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                                     |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:31:0001183:3170                                                                                  |                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                        |                           | Ольнова Анна Алексеевна                                                                             |                         |

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: 3                                                                                                                             |                                                                                                                                                                   |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего разделов: 3                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 6                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119 |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                    | 78:31:0001183:3170                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                 | 1.1                                                                                                                                                   | Санкт-Петербург                                                                                                                                                   |
|                                       | 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<br>78-78-01/0427/2007-287<br>10.09.2007 00:00:00                                                                                                    |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1                                                                                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
|                                       | 4.1                                                                                                                                | вид:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                            |
|                                       |                                                                                                                                    | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 07.12.2023 13:25:30                                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78:31:0001183:3170-78/011/2023-6                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 07.12.2023 на 5 лет                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Общество с ограниченной ответственностью "Альянс", ИНН: 7804136950                                                                                                |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                |
|                                       |                                                                                                                                    | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор аренды, № 10-А156792, выдан 01.12.2023, дата государственной регистрации: 07.12.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001183:3170-78/011/2023-7 |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                                   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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



| Помещение                             |                                                                                                                                                       |                                                            |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                       |                                                            |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                             | Всего разделов: 3                                          |
| Всего листов выписки: 6               |                                                                                                                                                       |                                                            |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119 |                                                                                                                                                       |                                                            |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                       | 78:31:0001183:3170                                         |
|                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                            |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                            |
| 4.1                                   | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
|                                       | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 18.02.2004 00:00:00                                        |
|                                       | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-01-19/2004-97.3                                         |
|                                       | 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:                                                                                                                | Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999         |
|                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                         |
|                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                         |
|                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение 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                                         |



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

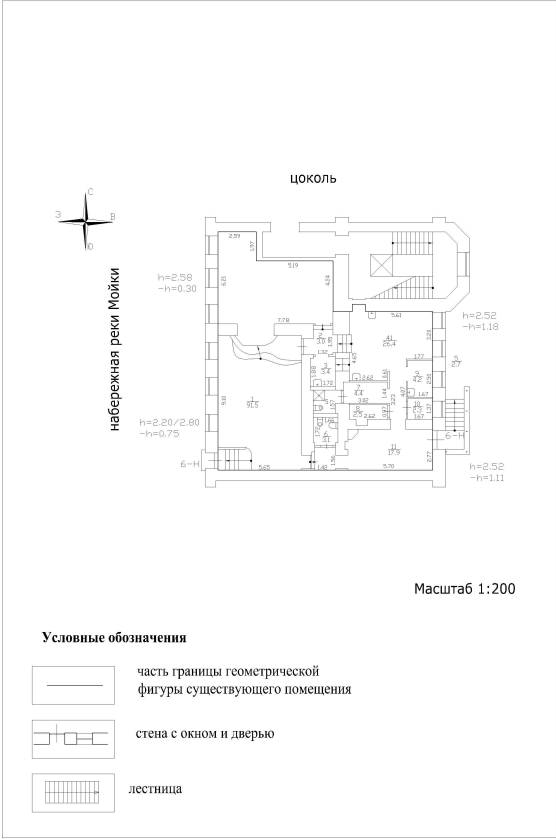
инициалы, фамилия

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Лист № 3 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 6 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001183:3170 |                         |
| 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | 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: 6 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673119 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001183:3170 |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |



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 |
|-------------------------------|-------------------|



## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город: Санкт-Петербург

Дата 29.11.2024

**Организация Общество с ограниченной ответственностью «АЛЪЯНС»**, ИНН 7804136950, КПП 78410101, ОГРН 1037808010965, Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 40, лит А, пом. 6Н, в лице Генерального директора **Фарыма Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, (далее по тексту Доверитель)

### ДОВЕРЯЕТ:

**Гражданину РФ Гурьянову Алексею Владимировичу**

02.04.1984 г.р., место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., паспорт серия 4005 №477234, выдан 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01.03.2005г., код подразделения 782-080, регистрация по адресу: СПб, 4-я Красноармейская ул., д.17, лит А, кв. 3.

**Гражданину РФ Гурьянову Александру Владимировичу**

24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт серия 4015 №443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт – Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002, регистрация по адресу: СПб, ул. Большая Подъяческая, д.7, лит А, кв. 36.

**Гражданину РФ Старовойтову Сергею Николаевичу**

03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

**Гражданке РФ Лавской Ирине Иосифовне**

02.03.1962 г.р., место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., паспорт серия 4019 №408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.09.2019. код подразделения 780-033, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв.631.

**Гражданину РФ Промзелёву Александру Алексеевичу**

10.06.1992 г. р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4012 №541760, выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22.06.2012, код подразделения 780-058, регистрация: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп.3, кв. 48.

**Гражданину РФ Орлову Борису Борисовичу**

21.12.1986 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4008 №526550, выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 02.07.2008, код подразделения 780-070, регистрация: Санкт-Петербург, пр. Авиастроителей, д.3, корп.2, кв. 12

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих



организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, **ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах С-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости – земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и пр./ на объект (объекты) по адресу (по адресам): г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 40, лит А, пом. 6Н**

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл. носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос. услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу,
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений С-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,
- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу (адресам): г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 40, лит А, пом. 6Н, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);



- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения / возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы,
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ОТ ДОВЕРИТЕЛЯ (ООО «АЛЬЯНС») КАК ЛИЦАМ, УКАЗАННЫМ В НАСТОЯЩЕЙ ДОВЕРЕННОСТИ ТАК И ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.**  
**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОВЕРЕННОСТИ 5 (ПЯТЬ) ЛЕТ БЕЗ ПРАВА ПЕРЕДОВЕРИЯ.**

Генеральный Директор ООО «АЛЬЯНС»



/ Фарым Сергей Николаевич/

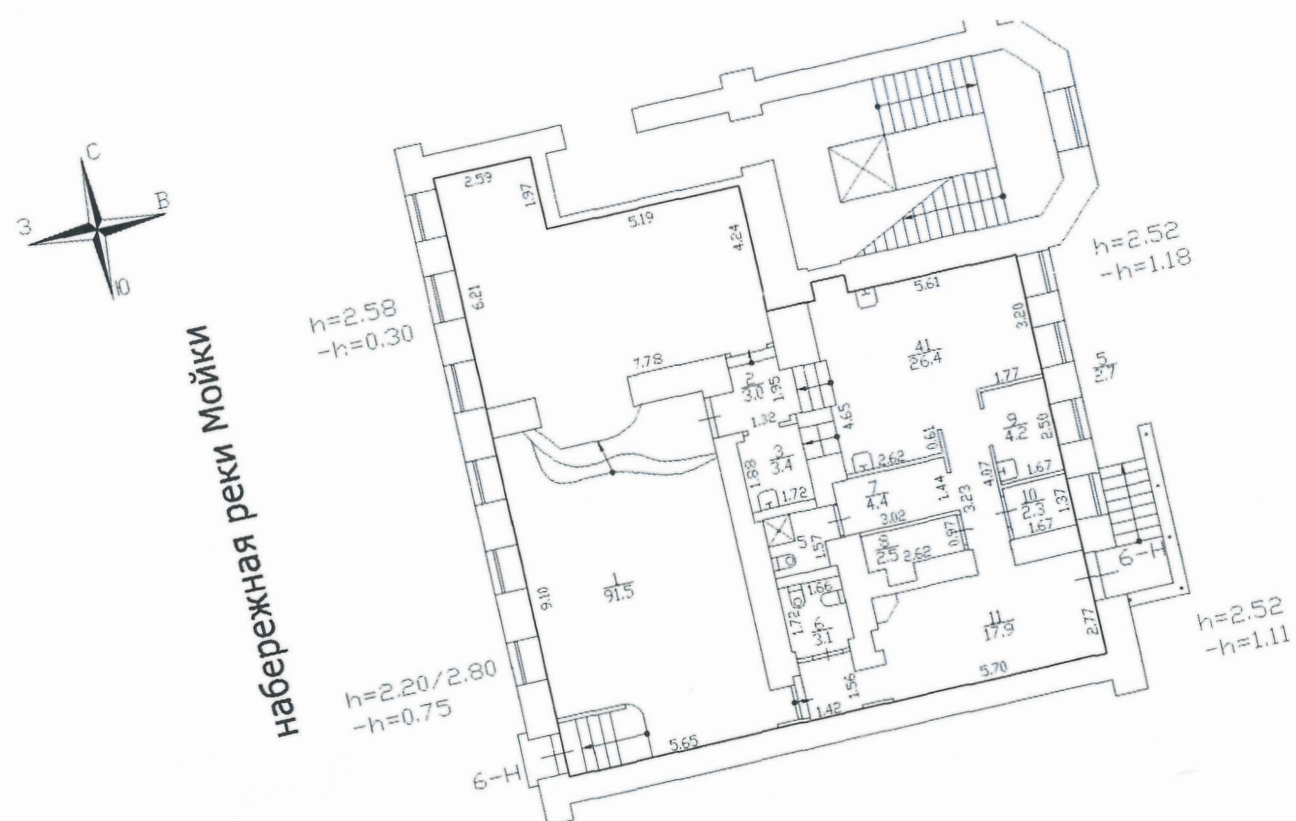


### Приложение № 8 к Акту

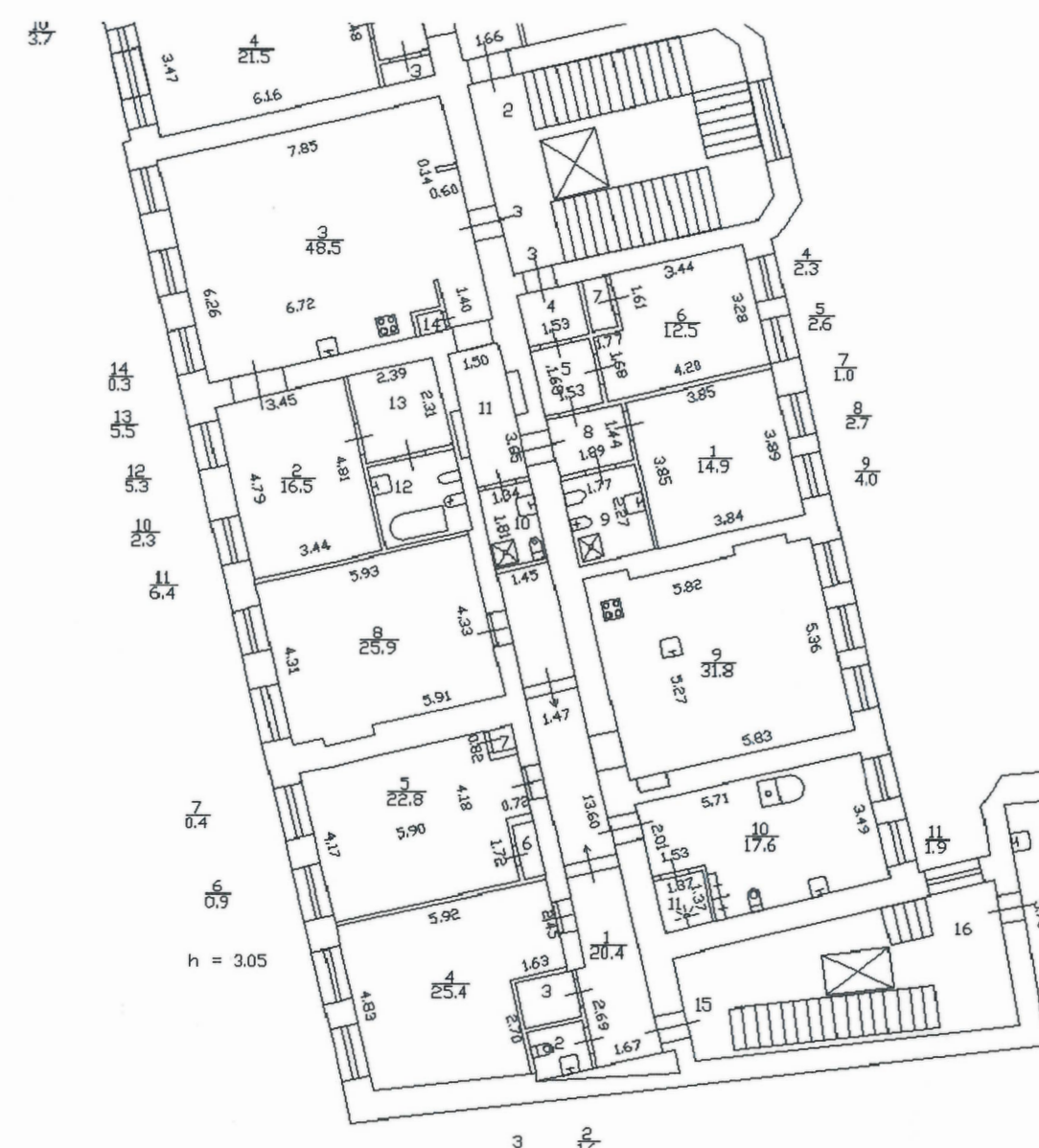
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

План части цокольного этажа (в уровне 1-го этажа)



План части 2-го этажа



Масштаб 1:200

Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН  
выпуска ЕГРН от 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41673415

По сведениям ЕГРН подвал в данной части дома отсутствует

|          |                |                                                                                       |                                                          |                           |      |        |
|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|------|--------|
|          |                |  | Санкт-Петербург,<br>наб. реки Мойки,<br>дом 40, литера А |                           | Лист | Листов |
|          |                |                                                                                       |                                                          |                           | 1    | 1      |
| Выполнил | Гурьянова М.О. |  | Поэтажный план пом.6-Н и<br>выше расположенных помещений | ООО "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР" |      |        |
| Проверил | Гурьянов А.В.  |                                                                                       |                                                          |                           |      |        |
|          | 17.02.2025     |                                                                                       |                                                          |                           |      |        |

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копии договоров с экспертами**



**ДОГОВОР №02ПНЖ/0125/-/-Э1**

Санкт-Петербург

«12» августа 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»),** в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892-1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876-1877 гг., 1892-1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913-1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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



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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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



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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,  
г.Санкт-Петербург, улица  
Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в  
СПб филиале ОАО «Балтийский  
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:  
30101810100000000804

БИК:044030804

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

**Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код  
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,  
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»

м.п. (подпись)

/Турьянов А.В./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

**ДОГОВОР №02ПНЖ/0125/-/-Э2**

Санкт-Петербург

«12» августа 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом по наб. р. Мойки с флигелями»**, 1833 г., 1892-1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»**, 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876-1877 гг., 1892-1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913-1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : **«Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А»** (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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



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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику



письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

# 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

## ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,  
г.Санкт-Петербург, улица  
Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в

СПб филиале ОАО «Балтийский  
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

## ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,

кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m\_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

м.п. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

**ДОГОВОР №02ПНЖ/0125/-/-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«12» августа 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»),** в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892-1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876-1877 гг., 1892-1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913-1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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



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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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



или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,  
г.Санкт-Петербург, улица  
Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.

ИНН/КПП:

7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в  
СПб филиале ОАО «Балтийский  
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:  
301018101000000000804

БИК:044030804

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданка Российской Федерации**

**Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА  
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



## **Протокол № 1** **организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» августа 2025 г.

### **Присутствовали:**

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

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

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

### **Повестка дня:**

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

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### **Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;  
Болотина Мария Васильевна;  
Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

##### **Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

##### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

##### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

##### **Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

##### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.08.2025 г. по 22.08.2025 г.:

12.08.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.08.2025 г. – 21.08.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.08.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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:**

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

#### **Постановили:**

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

- Копия задания КГИОП № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (Приспособление для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия);
- Копия извлечения из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 23.07.1999 г. № 174-27;
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 51954-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40 (Адрес: Мойки р.наб., 40, литер А);
- Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;



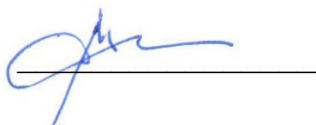
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», регистрационный номер 781610563190015, оформленный КГИОП от 17.12.2024 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-41673119 от 14.02.2025 г.;
- Копия доверенности от 29.11.2024 ООО «Альянс»;
- Копия поэтажного плана 6-Н и выше расположенных помещений, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» от 17.02.2025 по сведениям из ЕГРН от 14.02.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:
  - **Раздел 1. Предварительные работы**
  - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИРД);
  - **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
  - **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИИ);
  - **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОЧ);
  - **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 6-Н (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТЗ);
  - **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н**
  - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-АР);
  - **Том 6.** Технологические решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТХ);
  - **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ВК);
  - **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ЭО);
  - **Том 9.** Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОВиК).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 12.08.2025г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 12.08.2025г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Г.А. Курленьиз 12.08.2025г.

## Протокол № 2 заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«22» августа 2025 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

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

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

#### Эксперт – член экспертной комиссии:

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

### Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки,

д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

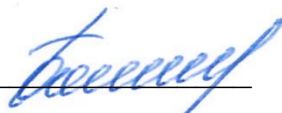
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 22.08.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 22.08.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 22.08.2025 г.



**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«09» октября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Изложить пункт повестки дня Протокола № 1 от 12.08.2025 в следующей редакции:

**«Повестка дня:**

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

Изложить пункт 6. «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 1 от 12.08.2025 в следующей редакции:

**«6. Об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.»**

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о принятии об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-3307/24-0-1 от 09.01.2025 г. (Приспособление для современного использования помещения 6-Н в объекте культурного наследия) (Приложение №7);

2. Копия извлечения из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27 (Приложение №1);

3. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 51954-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

4. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 № 1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение №2);

5. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение №3);

6. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95» (Приложение №3);

7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», регистрационный номер 781610563190015, оформленный КГИОП от 17.12.2024 г. (Приложение №5);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-41673119 от 14.02.2025 г. (Приложение №7);

9. Копия доверенности от 29.11.2024 ООО «Альянс» (Приложение №7);



10. Копия поэтажного плана 6-Н и выше расположенных помещений, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» от 17.02.2025 по сведениям из ЕГРН от 14.02.2025 (Приложение №8);

11. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (Приложение №12);

Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе;

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций нежилого помещения 6-Н (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-АР);
- **Том 6.** Технологические решения (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ТХ);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ЭО);
- **Том 9.** Отопление, вентиляция, кондиционирование (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-ОВ).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

».

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, АР, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.**

**Слушали:** Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



## **6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Курленьиз Галину Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

09.10.2025 – 13.11.2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2554/25-0-1 от 08.10.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

13.11.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



09.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Болотина Мария Васильевна



09.10.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Курленьиз Галина Александровна



09.10.2025 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А : «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

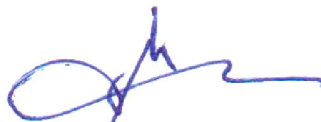
**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



13.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



13.11.2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



13.11.2025 г.

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



## 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 столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Авария на Мойке .1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.
10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.
11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.
12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.
13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.
14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.
15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.
16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.
17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.
18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.
19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.
20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. . 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.
21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.
22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.

23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.

24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.



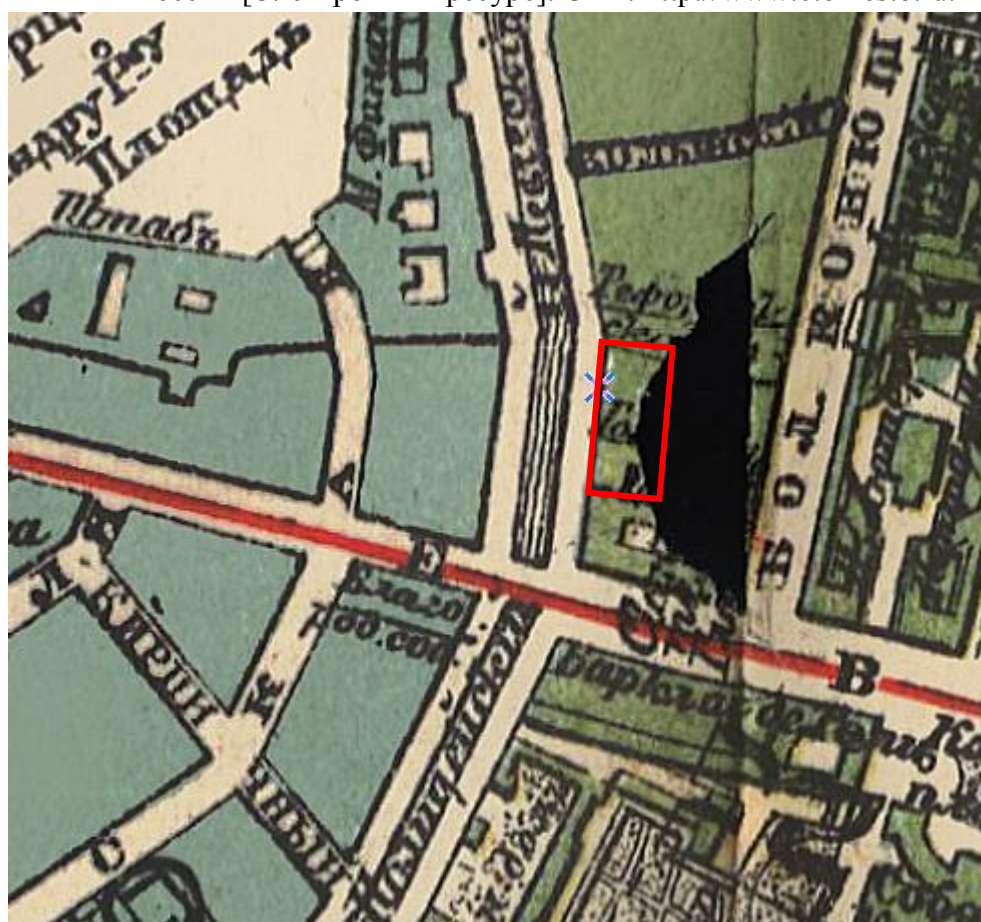
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

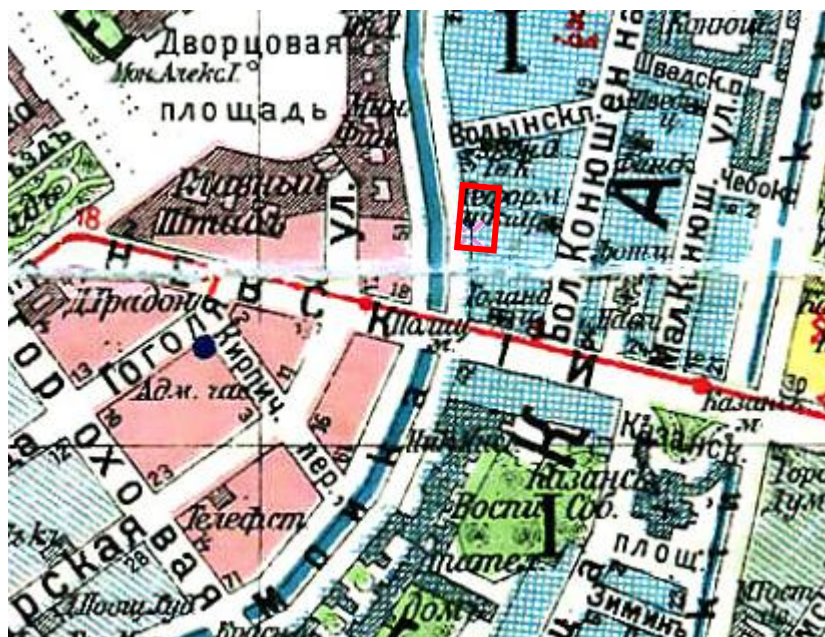


3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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

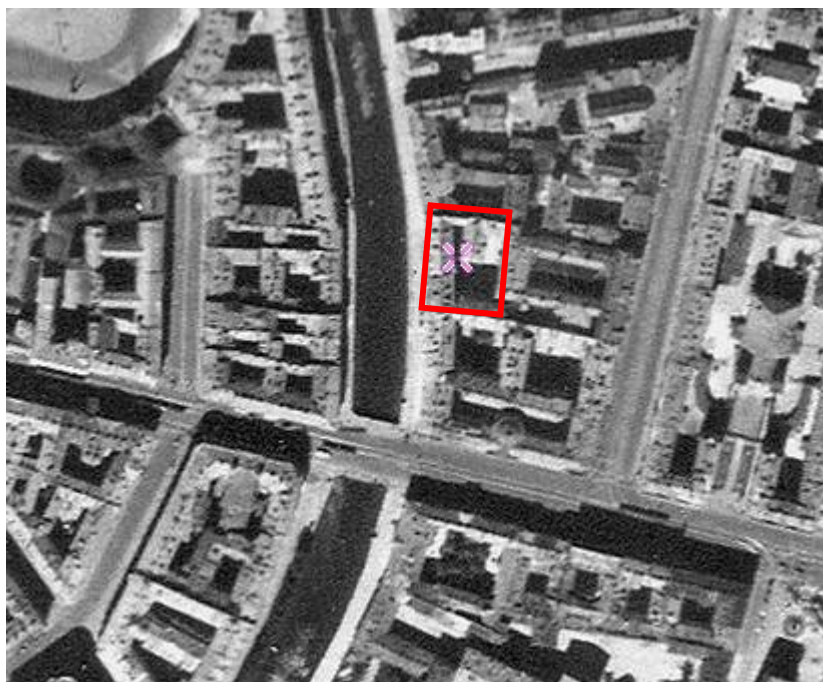




5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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

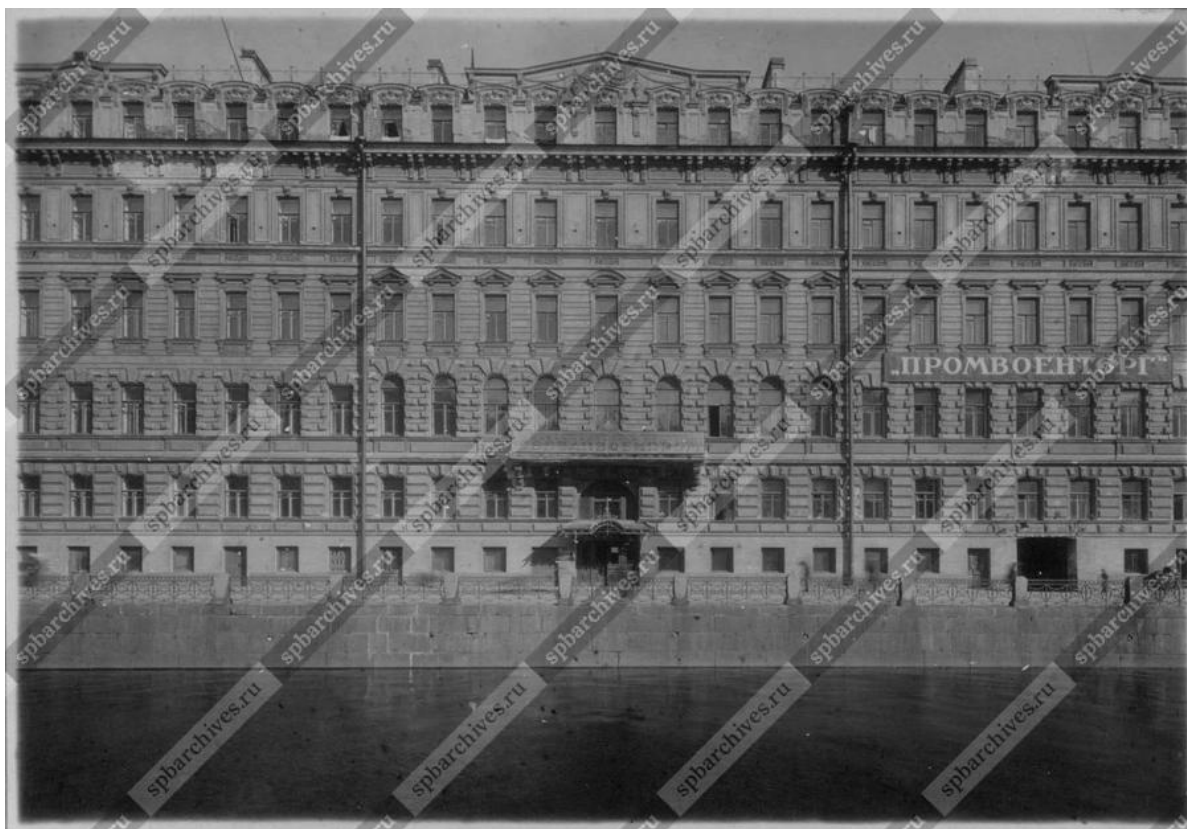




9. Авария на Мойке. 1912 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.



10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.

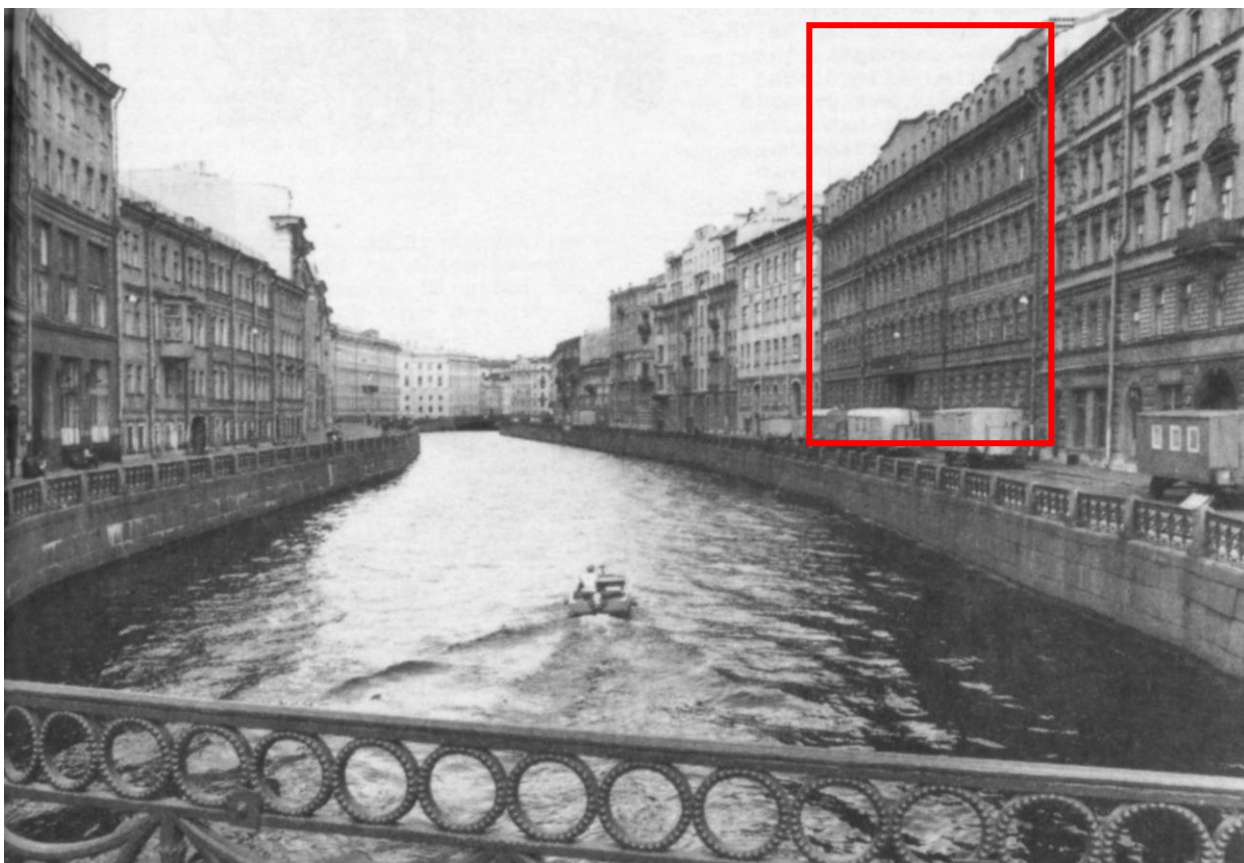


11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.



12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.





13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.



14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.





pastvu.com/1458667 uploaded by ded31

15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.



16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.





17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.



[pastvu.com/973924](https://pastvu.com/973924) uploaded by dalexxx967

18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.



pastvu.com/1584146 Anton Balazh

19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.



20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.





21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.



22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.



23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.



24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.

### **Приложение № 12 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», 1833 г., 1892–1893 гг., 1911 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», 1796 (?) г., 1851 г., 1833 г., 1855 г., 1876–1877 гг., 1892–1893 гг., 1894 г., 1898 г., 1911 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 40, лит. А» (шифр: 02ПНЖ/0125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

### **Иная документация**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) 5067847471291

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) 7841346465



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№168 от 15 февраля 2013 г.**

**№746 от 10 июня 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



## Содержание

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | №<br>стр |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.       | Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1        |
| 2.       | <b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; | 35       |
| 3.       | <b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                                                                     | 40       |
| 4.       | <b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                                                                             | 46       |
| 5.       | <b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 74       |
| 6.       | <b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 101      |
| 7.       | <b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                                                                              | 109      |
| 8.       | <b>Приложение № 7.</b> Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН; копия доверенности;                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 116      |
| 9.       | <b>Приложение № 8.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;                                                                                 | 121      |
| 10.      | <b>Приложение № 9.</b> Копии договоров с экспертами;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 128      |
| 11.      | <b>Приложение № 10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 150      |
| 12.      | <b>Приложение № 11.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии,                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 170      |

|     |                                                                                                                         |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     | архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры; |     |
| 13. | <b>Приложение № 12.</b> Иная документация.                                                                              | 185 |