

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг.,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр.,**  
**дом № 79<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для**  
**современного использования в границах объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург,**  
**Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская**  
**«Вега» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 г.

---

<sup>1</sup>Название и адрес указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 118054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь* (подписано усиленной квалифицированной  
экспертной комиссии электронной подписью)

*M.B. Болотина*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №11*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» декабря 2025 года по «23» декабря 2025 года.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

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

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

должность	
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	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p>

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	<p>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: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

экспертной комиссии:

Эксперт - член подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

экспертной комиссии:

## **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 «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.В. Болотина

Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 53162.СПБ-7-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 53162.СПБ-7-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 53162.СПБ-7-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 53162.СПБ-7-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №315:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 53162.СПБ-7-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 53162.СПБ-7-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 53162.СПБ-7-ВК);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 53162.СПБ-7-ЭОМ).

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

1. Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 118054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №2*);

4. Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №3*);

5. Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*);

6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», оформленного КГИОП от 10.10.2022 (*Приложение №6*);

7. Копия задания КГИОП № 01-21-2727/25 от 06.11.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 315 для современного использования) (*Приложение №7*);

8. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.09.2025 г. (Заявление №6069721329) на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 79, литера. А, кв. 315 (*Приложение №8*);

9. Копия доверенности от 26.08.2025 г. на бланке 78 АВ 7220735 (*Приложение №8*);

10. Копия доверенности от 28.08.2025 г. (*Приложение №8*);

11. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315, составленного ООО «АПМ-1» от 04.09.2025 с поэтажными планами (*Приложение №9*);

12. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №13*);

13. Копия письма КГИОП №01-46-2140/25-0-1 от 26.08.2025 (*Приложение №13*);

14. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 01.12.2023 г. (*Приложение №13*);

15. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире 315 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: отделка современными материалами пола, потолка и стен, устроены новые перегородки из ГКЛ, переоборудованы инженерные коммуникации, устроены новые внутренние дверные заполнения, новые оконные заполнения. Однако, согласно данным Росреестра (*Приложение №8*), в рамках квартиры №315 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

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

Выполненные самовольные работы нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. по

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*

адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнений оконных проемов;». Выявленные работы, выполненные без согласования, подлежат приведению в соответствие требованиям предмета охраны и проектным решениям.

Экспертизой проектной документацией предусмотрено восстановление исторического рисунка, цвета (коричневый) и материала заполнений оконных проемов в границах квартиры №315 со стороны лицевого фасада бокового фасада курдонера.

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

Выполненные самовольные работы носят локальный характер и затрагивают преимущественно внутренние элементы помещения; выполненные работы не оказывают влияния на конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия, не изменяют его объёмно-пространственные характеристики и подлежат приведению в соответствие требованиям предмета охраны и проектным решениям.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2727/25 от 06.11.2025 г. (*Приложение №7*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в

границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №12* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, 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, Московский пр., дом № 79 является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов, трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 118054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 781710971090005.

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. утверждены распоряжением КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №3*).

Согласно предмету охраны, охраняемые элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в экспертируемой квартире № 315 отсутствуют.

В соответствии с письмом №01-46-2140/25-0-1 от 26.08.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 315 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №13*).

Распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охранное обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №5*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. оформлен КГИОП от 10.10.2022 (*Приложение №6*).

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

В соответствии со сведениями из ЕГРН (Заявление №6069721329) (*Приложение №8*) квартира по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 79, литера. А, кв. 315, с кадастровым номером 78:32:0007507:1199 находится в собственности физического лица.

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

Одно из зданий нового типа, которые проектировались для работников различных отраслей экономики, хозяйства, науки и культуры.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

В начале 1950-х гг. завершено строительство "Дома текстилей", начатое в 1938 г. по проекту арх. Л. А. Ильина.

В 1938 г. выстроили главный корпус и левое крыло дома 79, так называемый "Дом текстилей", предназначавшийся для рабочих текстильной фабрики на Обводном канале

Авторы проекта Л. А. Ильин и А. М. Арнольд разработали фасады лаконично, сдержанно, в спокойном ритме, выделив лишь центральную часть повышенной этажностью, эркером и аттиком. Хорошо найдено ими соотношение здания с шириной улицы и удачно решен открытый парадный сквер<sup>2</sup>.

В 1951 г. появилось южное крыло, задуманное еще Л. А. Ильиным, проект которого, таким образом, оказался осуществленным.

В начале 1930-х гг. южный участок "Горячего поля" – между Альбуминной ул. (ул. Красуцкого) и Трампарком им. И.И. Коняшина был отдан текстильной фабрике им. П. Анисимова под строительство жилищного массива для рабочих в соответствии с разрабатывавшимся под руководством Ильина проектом планировки Международного проспекта. Фабрика собиралась вести его хозспособом, для чего в 1933 г. было создано Строительное управление. Его возглавил архитектор А. М. Арнольд. Ему же поручили и разработку проекта жилмассива.

<...> он обратился в декабре 1933 г. к Ильину с просьбой стать консультантом начавшейся работы. Ильин принял предложение, но на началах соавторства. Совместная работа долго не ладилась: авторы подходили к задаче по-разному.<sup>3</sup>

Далее описываются разногласия архитекторов. Арнольд даже "привлек на помощь новых напарников <...><sup>4</sup>. Но разработанный ими вариант не имел успеха, и Арнольд вынужден был возобновить работу с Ильиным. Окончательный вариант появился очень быстро - верное свидетельство того, что сближение позиций было искренним и творческим. В середине октября 1934 г. эскизный проект был принят заказчиком и утвержден.

Маломощное строительное управление фабрики до середины 1935 г. закончило вчерне рабочую документацию лишь на один центральный корпус, замыкающий курдонер. Его строительство было едва начато. Стало ясно, что освоить такие объемы проектирования и строительства одному предприятию

<sup>2</sup> Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. - М.: научное издательство "Большая Российская Энциклопедия". 1992.

<sup>3</sup> Бусырева Е. П., Чеканова О. А. Лев Ильин // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб.: Лениздат, 2000.

<sup>4</sup> Там же.

не под силу. Главный заказчик – трест "Ленинградтекстиль" - решил отказаться от ведения работ хозспособом, привлек к долевому участию ряд других фабрик, в том числе и "Скороход". Строительное управление было ликвидировано, Арнольд уволен. Работа была передана крупным специализированным проектно-строительным трестам: сперва "Ленлегпромстрою" (трест был отстранен от работы по распоряжению АПО, т.к. он под давлением Наркомата легкой промышленности внес без согласования с авторами ряд серьезных изменений в проект), а затем "Ленгоспроектстрою" (руководитель архитектурного отдела С.Р. Тейтельбаум, начальник проектной группы Н. Н. Кравченко). Силами этого треста рабочее проектирование и строительство под руководством и наблюдением Ильина велись до начала Великой Отечественной войны. В период отъездов Ильина подменял Н. А. Троцкий, что отразилось на решении фасада корпуса по Альбуминной ул. Были полностью три корпуса, выходящие на Международный проспект, - центральный, северный и соединяющий их боковой. Корпус на Альбуминной ул. остался недостроенным: успели возвести только две из его четырех секций (в таком виде он эксплуатируется до сих пор). Формирование застройки главного фронта завершилось в послевоенные годы. Остальные позиции проекта так и не были выполнены: не построены внутренние корпуса и здания детских учреждений, не выполнено благоустройство внутри дворовых территорий. С запада значительная часть территории массива ныне захвачена трампарком<sup>5</sup>.

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

Рассматриваемое здание находится на нечетной стороне Московского проспекта, является зданием с курдонером, включая шесть воротных проездов.

Лицевые фасады:

шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма. Вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка. Центральный фасад курдонера – на 23 световые оси.

Эркеры – по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане; балконы – протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4- 20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа, прямоугольные в плане, оформление (профилированные филенки).

---

<sup>5</sup> Яковченко Р. Н. Московский проспект. — Ленинград. Лениздат, 1986.

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной экспертной комиссией) *М.В. Болотина*  
электронной подписью)

Воротные проезды – по 1-2-й, 22-23-й световым осям, двухчастные, прямоугольные, оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков).

Исторические дверные проемы – оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка). Оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком, в уровне 3-5-го этажей - профилированные наличники, замковые камни, в уровне 6-7-го этажей - (через одно окно), лепные розетты – в уровне между 7- 8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах.

Аттик – по 9-15 световым осям, прямоугольный в плане, оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах.

Лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры - по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане, оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров.

Воротные проезды - по 3-4-й и 11-12-й световым осям, прямоугольные, оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками). Оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком - в уровне 3-5-го этажей.

Композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей - по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз - в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз.

Ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте. Лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты - по 4-12, 20-28 световым осям, количество – четыре, оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера - в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане, оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии - на ризалитах, в уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане, оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках).

Балконы - протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане, ограждения (фигурные балясины), материал (штукатурка).

Воротные проезды - по 16-м световым осям, трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные - полуциркульные, оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами).

Исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные - в уровне цокольного-1-го этажей, балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) - в уровне цокольного-2-го этажей - прямоугольные, в уровне 3-го этажа - с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом).

Оформление оконных проемов: подоконные доски - в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы - в уровне между 3- 4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки - в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы - в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Профилированный карниз - в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям.

#### Дворовые фасады:

Вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) - прямоугольный в плане, венчающий профилированный карниз.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным водоснабжением, центральной канализацией и газифицировано. Территория вокруг здания благоустроена, имеется асфальтовое покрытие, отмостки. Дом оборудован лестнично-лифтовым узлом.

#### Интерьер квартиры №315:

Квартира расположена на 1 этаже здания. Вход осуществляется через дверной проем с двустворчатым деревянным заполнением со стороны лестничной клетки. Оконные проемы выходят на лицевой фасад бокового курдонера и дворовой фасад. Оконные заполнения металлопластиковые серого цвета. Несущие стены – кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе. Междуэтажное перекрытие над квартирой – металлические балки с деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные

несущие стены. Перегородки деревянные. Межкомнатные двери деревянные. Отделка из современных материалов – плитка, штукатурка с окраской, обои, ламинат, В квартире архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (*Приложение № 3, № 13*).

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

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №10*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №11*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №12*).

### **11.2. Нормативная документация**

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

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

#### **Библиография:**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

*M.B. Болотина*

1. Бусырева Е. П., Чеканова О. А. Лев Ильин // Зодчие Санкт-Петербурга. ХХ век. СПб.: Лениздат, 2000.
2. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. - М.: научное издательство "Большая Российская Энциклопедия". 1992.
3. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
4. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351.
5. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом № 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Ар 248172.
6. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 71370.
7. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход», 1950-е гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 34738.
8. Общий вид жилого дома на проспекте И.В. Сталина, 1951 г. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 29982.
9. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Ар 127913.
10. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г., с. 81.
11. Яковченко Р. Н. Московский проспект. — Ленинград. Лениздат, 1986.

*Электронные ресурсы:*

1. <http://www.retromap.ru/>
2. <http://www.pastvu.com/>
3. <http://www.citywalls.ru/>

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79 : «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью перепланировки и переустройства квартиры № 315.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2727/25 от 06.11.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 315 для современного использования), в составе:

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

**1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

**Выполненные работы:**

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 130 мм;
- Демонтаж/установка дверных блоков;
- Замена заполнения оконных проемов (ОК-1, ОК-2);
- Устройство кухни-столовой;
- Перенос газовой плиты и газовой колонки;
- Устройство совмещенного санузла с расширением на площадь коридора;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия (конструкция пирога перекрытия не затрагивается, произведена замена только верхнего покрытия пола);
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов.

**Планируемые работы:**

- Устройство кухни и холла на месте кухни-столовой.
- Устройство стеклянной сдвижной двери с плотным притвором между кухней и холлом;
- Устройство встроенного шкафа;
- Перенос газовой колонки.
- Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада здания.

**При проведении работ, указанных в Акте влияния:**

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта

культурного наследия;

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг.

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 «Жилой дом», 1930–е гг., 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.

### **1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 53162.СПБ-7-ИРД);**

Раздел 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 акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов, справку КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, и другая исходно-разрешительная документация, необходимая для проектирования.

### **1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 53162.СПБ-7-ФФ);**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

В томе представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры № 315, а также дворового фасада и лицевого фасада бокового курдонера со схемами фотофиксации.

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

**2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 53162.СПБ-7-ИС);**

В томе представлена краткая 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.

**2.2. Техническое заключение (шифр: 53162.СПБ-7-ТЗ);**

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры № 315, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, сделаны следующие выводы:

На момент проведения тех.обследования в кв. №315 зафиксированы самовольные работы: отдела современными материалами пола, потолка и стен, устроены новые перегородки из ГКЛ, переоборудованы инженерные коммуникации, устроены новые внутренние дверные заполнения, новые оконные заполнения. Однако, согласно данным Росреестр, в рамках квартиры №315 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

Наружные и внутренние стены квартиры, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

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

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

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно с соблюдением

существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

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

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

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

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

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №315,** в составе:

**3.1. Пояснительная записка (шифр: 53162.СПБ-7-ПЗ);**

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

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

Проектом перепланировки предусмотрена установка заглушки газовой трубы. Отключение газового оборудования и установка заглушки должны производиться АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остается без изменения.

Проектом предусмотрено устройство водоснабжения и канализации, электроснабжения.

### ***3.2. Архитектурные решения (шифр: 53162.СПБ-7-АР);***

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах квартира № 315.

На настоящий момент выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 130 мм; демонтаж/установка внутренних дверных блоков; устройство кухни-столовой; перенос газовой плиты и газовой колонки; устройство совмещенного санузла с расширением на площадь коридора; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия (конструкция пирога перекрытия не затрагивается, произведена замена только верхнего покрытия пола); устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии); обшивка стен из ГКЛ; – предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение» не нарушается. Внутренние дверные заполнения в границах квартиры № 315 не являются элементами предмета охраны. Также в соответствии с письмом КГИОП № 01-46-2140/25-0-1 от 26.08.2025 (Приложение №13) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 315 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- устройство кухни и холла на месте кухни-столовой, ранее устроенной с нарушением требований СП 54.13330.2022; устройство стеклянной сдвижной двери с плотным притвором между кухней и холлом; устройство встроенного шкафа; перенос газовой колонки силами АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями с разработкой газового проекта; – предмет охраны не нарушается.

- замена заполнений оконных проемов (ОК-1, ОК-2; ОК-3); – предметом охраны на лицевом фасаде боковых фасадов курдонера предусмотрено сохранение исторического рисунка, цвета (коричневый) и материала оконных

заполнений. На дворовых фасадах заполнения оконных проемов предметом охраны не описано, сохранение не предусмотрено.

На момент проведения обследования оконные заполнения в помещениях квартиры заменены на новые оконные заполнения из ПВХ без сохранения цвета, расстекловки и материала. Для определения исторического рисунка расстекловки на лицевом фасаде произведен сравнительный анализ с вышеуказанными окнами.

По результатам сравнительного анализа установлено, исторические оконные заполнения многочастные, с глухой трехчастной фрамугой, с открыванием в 2 створки и глухой створкой (с форточкой) между ними. Таким образом, существующие оконные заполнения ОК-1 на лицевом фасаде не соответствуют историческому рисунку расстекловки. Существующее оконное заполнение ОК-2 соответствует исторической расстекловке.

На момент разработки проекта ремонта и приспособления в доме проводится реконструкция фасадов (Проектная документация на Реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов согласована КГИОП, шифр проектной документации: ПД-МКД-14-2020(ЛОТ№17)), включающая перекраску фасада. На момент проведения фотофиксации работы на лицевом фасаде боковых фасадов курдонера завершены, фермы сняты. В рамках проведения реконструкции были перекрашены оконные заполнения. По результатам аналитических исследований (тот НИ проекта шифр: ПД-МКД-14-2020(ЛОТ№17)) коллер оконных заполнений принят NCS S 2010-R80B (серый).

С целью сохранения архитектурно-художественного решения лицевого фасада дома проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений лицевом фасаде боковых фасадов курдонера (пом.1,2) на новые деревянные оконные заполнения с сохранением исторического рисунка расстекловки. Колер оконных заполнений проектом не предусмотрен и должен быть определен в процессе производства работ авторским надзором.

Замена оконных заполнений на дворовом фасаде здания проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрена замена существующих отливов. Элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя. К установке планируются металлические отливы, цвет определяется в процессе производства работ авторским надзором.

Существующее дверное заполнение входной двери проектом не затрагивается. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) не нарушается.

**3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 53162.СПБ-7-ВК);**

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина, мойка, ванна, унитаз) и оборудования согласно принятой планировке.

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

Горячее водоснабжение – автономное, от газовой колонки.

Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) не нарушается.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) не нарушается.

**3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 53162.СПБ-7-ЭОМ).**

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) не нарушается.

Оборудование помещения автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, устанавливаемыми на потолке; внутридомовые электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп) не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №3).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления

квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертизуемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утверждённого распоряжением КГИОП № 324-рп от 18.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 324-рп от 18.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*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 «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2727/25 от 06.11.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 315 современного использования) (*Приложение №7*).

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 «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.**Копия решения органа государственной власти о включении о включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Приложение № 2.**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования 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 решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.**Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;

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

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 12.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 13.** Иная документация.

## 15. Дата оформления заключения экспертизы

«23» декабря 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 «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

лк. 26 11/18-67/30  
30

Приложение №1



## Р Е Ш Е Н И Е

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 21 августа 1967 года

№ 744

С включением зданий советского периода в список  
памятников архитектуры Ленинграда, состоящих  
под государственной охраной

В соответствии с решением Исполнкома Ленгорсовета от 27 января 1966 г. № 76, о взятии под государственную охрану как памятников архитектуры зданий, построенных в советский период, Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решил:

1. Просить Министерство культуры РСФСР представить на утверждение в Совет Министров РСФСР список памятников архитектуры государственного значения - зданий советского периода согласно приложению № 1.

2. Одобрить список зданий советского периода, описанного приложением № 2 для взятия их под государственную охрану как памятников местного значения и предложить в то же время представление в Министерство культуры РСФСР, для последующего утверждения в Исполнкоме Ленгорсовета.

Председатель Исполнкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - А. Бисов

Секретарь Исполнкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - Н. Пирогов

Приложение № 1  
к решению исполнкома Ленгорисполкома  
от 14/III-67 года № 744

### С П И С О К

зданий советского периода прошлых и нынешних времен памятников  
архитектуры государственного значения

Название и адрес:	Автор и дата	Краткая характеристика	
1	2	3	
► 1.Дом по ул. Рубиной Архитекторы-А.Би- тур и А.Ильинский - колески, А.Гегелло, дизайнеры - Ож- Г.Симонов. г.Ленинградский район- 1925-1927 г.г. Санкт-Петербург, № 5.	Один из первых в СССР и первый в Ле- нинграде рабочий поселок, послужив- ший началом реконструкции сибирских рас- тических окраин.	см 624	
▼ 2.Дом культуры Архитекторы-А.Ге- нзель, Е.Городецкий - Ам- гелло, Д.Кричев- ский, инженер ретский район, пр. Ставчен, № 4.	один, инженер В.Райдан. 1925-1927 г.г.	Одно из первых и лучших для того време- ни решений нового типа зданий куль- турно-массового назначения в Совет- ском Союзе.	и разжига
▼ 3.Комплекс Кировского района со зданиями С.М.Кирову - Архитектор - ником С.М.Кирову - Н.Троцкий Кировский район, пр. Ставчен, № 18.	1924 г. Скульптор - Н.Гомзкий 1938 г.	Характерный пример решения администра- тивного здания в годы влияния конст- руктивизма.	см 624

- 4 -

Бумажка № 1744

1	2	3
▼ 4. Здание Дома культуры - директория УГИБДД г. Кирова, пр. Краснокурсант., 1940 г. Архитектор - Н. Троцкий	Архитектор - Н. Троцкий	Здание было выполнено в стиле нео- твейловской архитектуры, то есть по генеральному плану Р. Г. Мельникова стать своеобразным его продолжением. Выдержано в концептуальном духе первых посевод-художников. Сложные угловой зданий фасады с выступом балкона здесь завершены.
▼ 5. Дом культуры на ул. Комсомольской, д. 10- 12, Киров, 1950-е г.	Архитекторы - А. Бородин, В. Гри- горьев, А. Баран- чиков, Е. Абакумов, 1950-1955 г.г.	Это здание характеризует переход от конструктивизма к архитектуре. Конструктивистский ритм компо- зиции пропущен через стилизацию приемов. Стволы колонн, изогнутые стены, симметричные фасады, панельные панели и стекло, бетон и камень. Значительная монументальность характеризует индустриализм здания.
▼ 6. Домик школы - Кировский район, Суходолки, пр., № 14.	Архитектор - В. Рубаненко, 1939 г.	Пример тактического склонения в ис- торической архитектуре винтажной проспекта здания советской архи- тектуры.
▼ 7. Здание дома - Центр- Кировский район, Карла Маркса пр., № 8.	Архитекторы - О. Грибов и В. Чром- кович, 1951 г.	Одни из лучших примеров гражданского архитектурного решения начиная Кировского района в 1950-х г.г. Состоит из четырех комплексов с окружением зда- ний старыми домами.

Ли/40

- 5 -

卷之二十一 x 页数.744

1	2	3
▼ 8. Здание Красносельского института скопиро-ванийской медицины Боткинский район Красногорский пр., № 69/1	Архитектор - Н. Дубровин 1930 г.	Продолжается в застройку Красно- сельского ярославля, сформированной в прошлолетние годы. Благодаря раз- ной композиции - с несколько зонами центральной части, глубоким и узким участком пристройки и, в то же вре- мя, передней башни.
▼ Четырехэтажный жилой дом Боткинского района, Боткинский пр., № 13	Архитекторы - В. Левинсон и М. Фомин. 1936 г.	Этот дом построен по типу с бояльной и архитектурными колоннами. Использован выразительный приемом обра- ботки конструкций. Особой центральной, несколько выдающейся частью удачно языкообразной башенкой на Ждановском пр. один из самых примечательных зданий застройки 2-й пятилетки 1930-г.г.
Гиперболическая фабрика- ция - Алюминиго- родок - Кировская р-на, пос. Струнки, № 9	Архитекторы - А. Барутичев, И. Носовец, Н. Гильевер и Н. Рубинчик 1929-1931 г.г.	Пример раннего комплексного решения ли- чевого и торгового районного центра. в одном здании смешаны универсум и фас- вико-кухни, расположены не только на обедненных столах, ресторанах и ки- те и сувенирными, но и на склонение- ми. Приемы обработки фасадов широ- кие и разные. Выдержано в характерных для этого периода формах нового классицизма.

- 4 -

прил. I к рез. 744

I	2	3
* 11. Альбомъ вокзала и привокзальной пло- щади в г. Пушкине.	Архитекторы - С.Лялинский и А.Горухин 1948-1950 г.г.	Бравюровская площадь предоставляет единий ансамбль характерный своей трехлучевой планировкой. В решении вокзала интерпретированы некоторые приемы композиции, присущие архитек- туре Царского села, в частности, творчеству Камерона. В интерьерах ин- тересны майоликовые панно и рельефы, а также живописные изображения Пуш- кинских парков.
▼ 12. Пожарное депо - Московский район, Московский пр., 116.	Архитектор - Д.Буринский, 1925 г.	Первое пожарное депо, построенное за годы Советской власти в Ленинграде. Его архитектура характерна своеобраз- ной трактовкой классических форм.

Рис. 29

Рис. 67

- Пришечкают: 1) по всем памятникам, исключая здание вокзала в г. Пушкине, подлежат охране только фасады;  
 2) в здании вокзала в г. Пушкине подлежат охране наряду с фасадами внутренняя декоративная отделка.



хл/45

БИБЛИОГРАФИЧЕСКАЯ  
и реферативная карта № 1  
от 14/VI-1987 г.  
г. Челябинск

## СОДЕРЖАНИЕ

### Задачи оценки и методы оценки в связи с поиском инвестиций в строительство нового здания

Название здания и адрес	Автор проекта	Краткие характеристики
1	2	3
1.Большой дом - ул. Студенческая, Благодарский проспект, д. 50	Архитектор - Г.Ильин 1930-е г.р.	Сильный стильный образ здания, включающий яркую архитектурную выразительность, яркое использование цвета, ярко выраженные пластические элементы скульптурного характера и художественных изразцов на фасадах здания.
2.Большой дом - Московский район, Московский проспект, д.79.	Архитектор - Л.Панов и А.Архипов 1930-е г.р.	Классический монументальный стиль Московского района при советской власти. Имеет узкий и высокий характер здания, ярко выраженный в окнах, в лестничных каскадах, балконах.
3.Кузнецкий рынок - Кузнецкий район, Кузнецкий проспект, к.3	Архитектор - С.Богданович 1923 г.	Красивый здание Кузнецкого района в стиле конструктивизма. Стиль Кузнецкого района характеризуется яркими линиями с использованием геометрических форм этого направления.

- 2 -

Прилж.2 к рес.744

	1	2	3
4. Земли садово-огородного участка, расположенного в Ленинском районе, пр. Газа, № 6.	Архитектор - И.А. Аристов С.А. Аристов - И.А. Аристовский 1939 г.	Барельеф из гипса на каменном постаменте, выполненный в стиле конструктивизма и характеризующий композиционную решетку.	Перенесен в СОИР творческой мастерской псевдonymом Федор. Установлен в сквере на территории консерватории.

Приложение по всем памятникам охраняется только фасад.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

23 октября 2017 г.

Москва

№ 118054-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», 1930–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном  
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

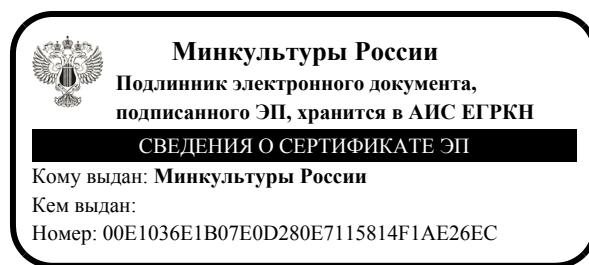
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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, приказываю:

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971090005**.

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



О.В.Рыжков

## **Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

15.02.2023№ 122-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

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 «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26985/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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.

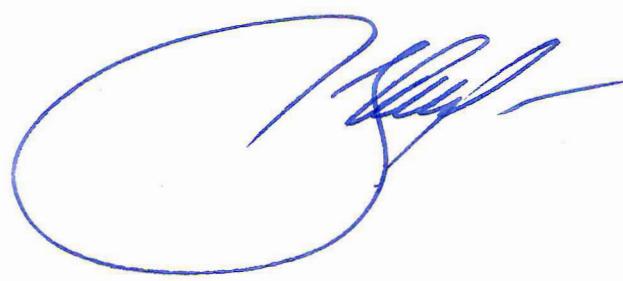
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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.

Председатель КГИОП

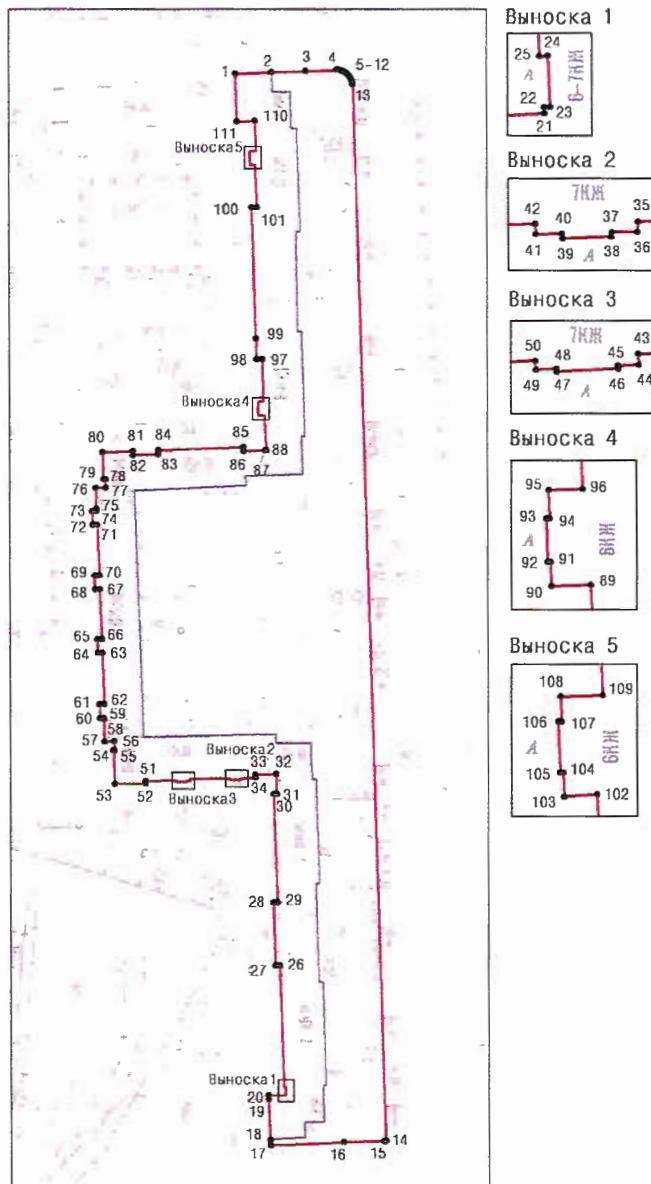


С.В. Макаров

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 15.02.2023 № 122-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. 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 характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	90552.48	113855.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	90552.91	113866.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	90553.29	113876.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	90553.18	113877.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	90552.92	113878.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	90552.51	113879.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	90551.96	113880.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	90551.29	113880.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	90550.52	113881.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	90549.85	113881.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	90549.20	113881.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	90548.55	113881.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	90204.52	113891.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	90204.39	113891.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	90204.11	113878.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	90203.02	113854.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	90204.72	113854.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	90217.95	113853.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	90219.21	113853.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	90219.42	113858.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	90219.70	113858.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	90219.71	113859.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	90222.09	113859.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	90222.07	113858.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	90261.71	113857.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	90261.72	113855.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	90282.52	113855.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	90282.57	113856.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	90317.87	113855.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	90317.90	113856.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	90324.27	113856.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	90324.04	113849.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	90323.24	113849.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	90323.09	113845.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	90322.61	113845.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

37	90322.60	113844.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	90322.38	113844.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	90322.31	113842.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	90322.53	113842.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	90322.51	113840.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	90322.99	113840.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	90322.63	113828.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	90322.13	113828.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	90322.08	113827.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	90321.94	113827.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	90321.80	113824.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	90321.94	113824.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	90321.90	113823.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	90322.31	113823.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	90322.01	113813.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	90321.37	113813.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	90321.10	113803.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	90331.96	113803.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	90331.97	113803.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	90334.82	113803.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

57	90334.71	113800.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	90341.96	113800.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	90342.25	113800.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	90342.27	113798.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	90346.73	113798.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	90346.83	113800.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	90363.27	113799.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	90363.30	113798.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	90367.73	113798.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	90367.85	113799.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	90384.26	113798.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	90384.28	113797.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	90388.73	113797.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	90388.83	113798.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	90405.30	113798.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	90405.28	113796.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	90409.74	113796.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	90409.79	113797.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	90410.11	113797.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	90417.39	113797.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

77	90417.50	113800.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	90420.24	113800.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	90420.21	113800.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	90429.10	113799.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	90429.46	113809.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	90428.16	113809.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	90428.46	113818.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	90429.76	113818.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	90430.76	113845.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	90429.43	113845.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	90429.70	113853.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	90429.71	113853.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	90440.99	113852.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	90440.94	113850.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	90442.07	113850.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	90442.07	113850.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	90444.09	113850.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	90444.09	113850.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	90445.43	113850.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	90445.47	113852.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

97	90459.31	113852.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	90459.26	113850.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	90465.83	113850.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	90508.41	113848.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	90508.47	113850.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	90522.36	113849.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	90522.24	113848.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	90523.35	113848.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	90523.35	113848.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	90525.69	113848.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	90525.69	113848.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	90526.85	113848.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	90526.91	113850.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	90536.72	113849.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	90536.52	113844.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 15.02.2023 № 122-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования 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 «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

18.03.2024№ 324-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Жилой дом»**

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

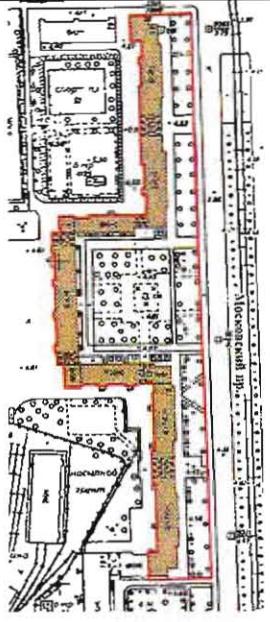
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2024 № 324-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг.,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация	
1	2	3	4
1 Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  	

2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуетажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев;</p>	
		<p>опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;</p> <p>центральный фасад курдонера: на 23 световые оси;</p> <p>эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);</p> <p>балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединены с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков);</p>			
---	---	---	--	---	--

	<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*;</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетты – в уровне между 7-8-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p>	  
--	--	---

	<p>лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей;</p> <p>эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком);</p> <p>балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация;</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками);</p>	  
--	--	---

		
	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей;</p>	
	<p>композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей;</p> <p>профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	

	<p>ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация;</p> <p>лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось;</p> <p>ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей);</p> <p>эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках);</p> <p>лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках);</p>	  
--	--	--

	<p>балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балюсины), материал (штукатурка);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витричные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами;</p>	   
--	---	--

	<p>оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям);</p> <p>профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям;</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---	--

**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр.,  
дом № 79  
Квартира № 315  
Дата фотофиксации: 13.12.2025 г.

### **Аннотация**

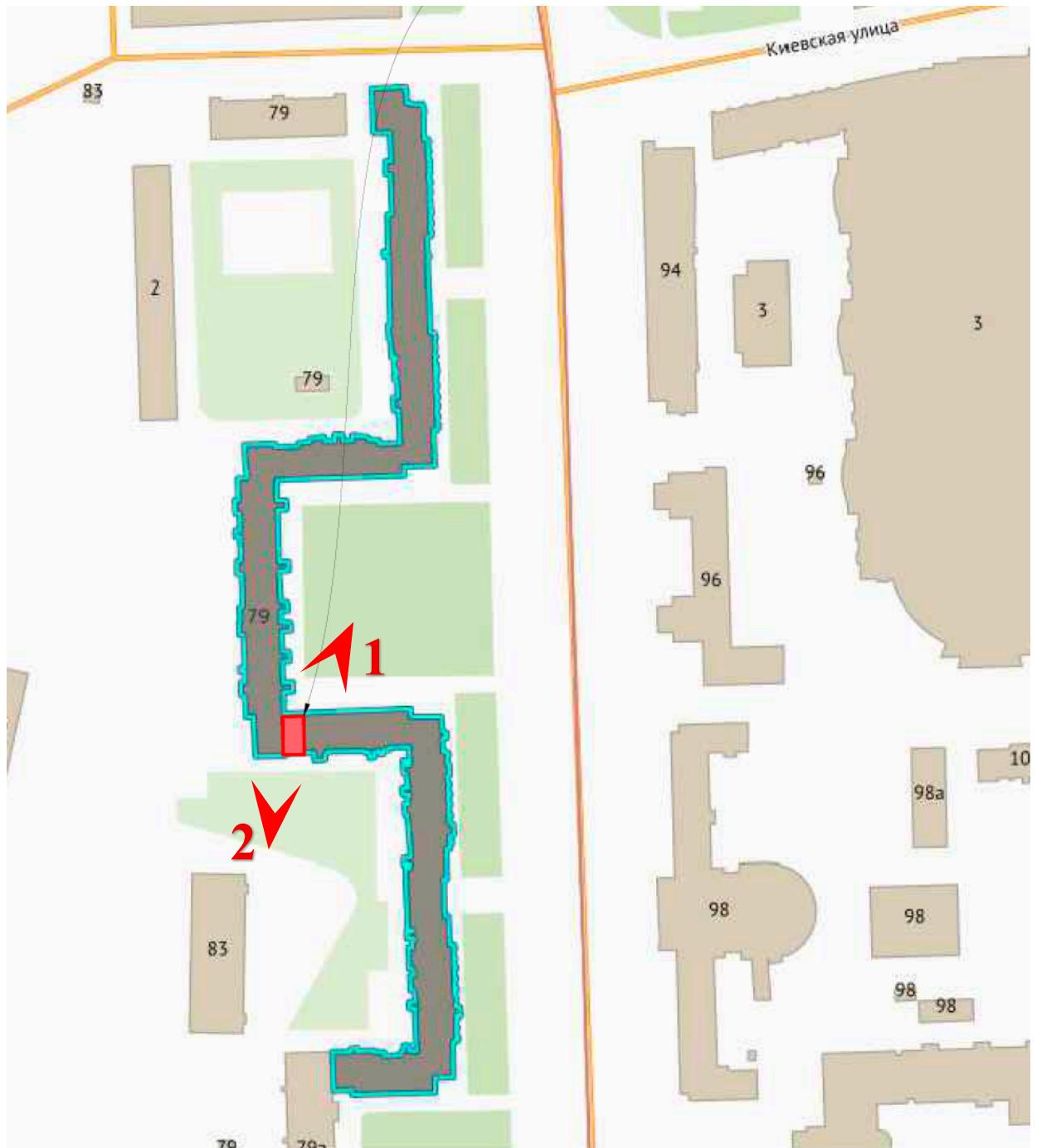
1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.
3. Общий вид входной двери квартиры со стороны лестничной клетки.
4. Помещение 1.
5. Помещение 1.
6. Помещение 1.
7. Помещение 3.
8. Помещение 6.
9. Помещение 7.
10. Помещение 7.
11. Помещение 4.
12. Помещение 4.
13. Помещение 2 и 3 (объединенное).

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

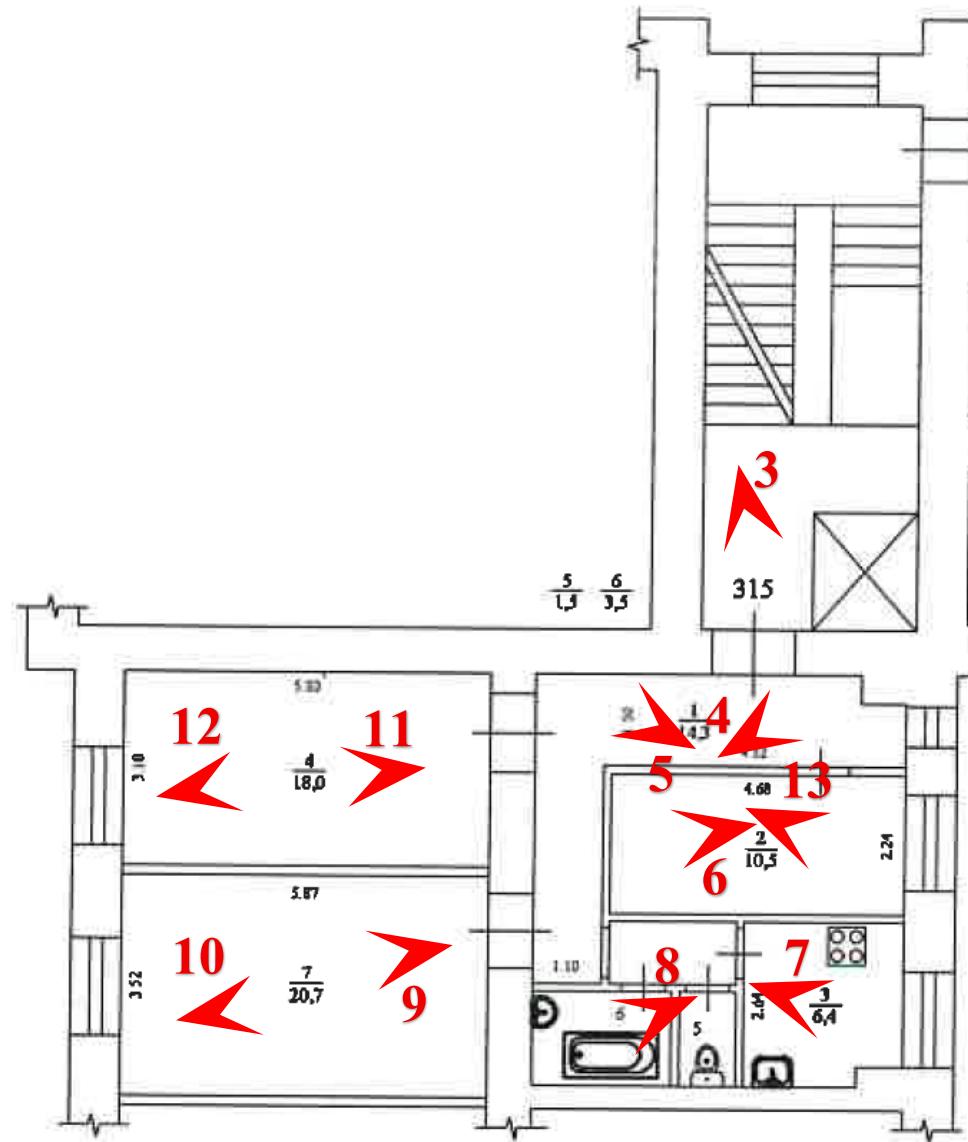
**1** – номер фотографии;

 – направление фотографии.



## Фрагмент плана 1 этажа

Квартира № 315





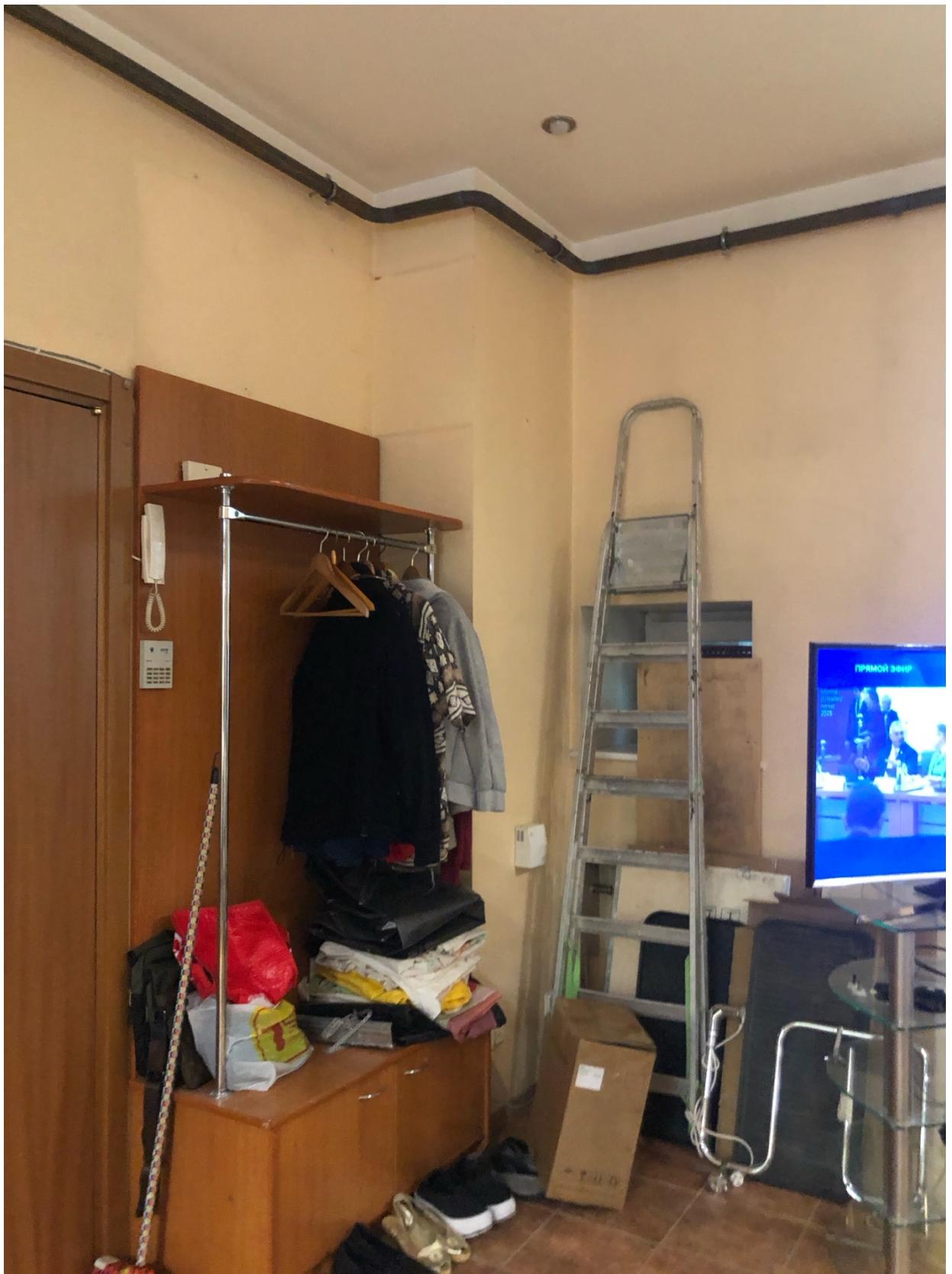
1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.



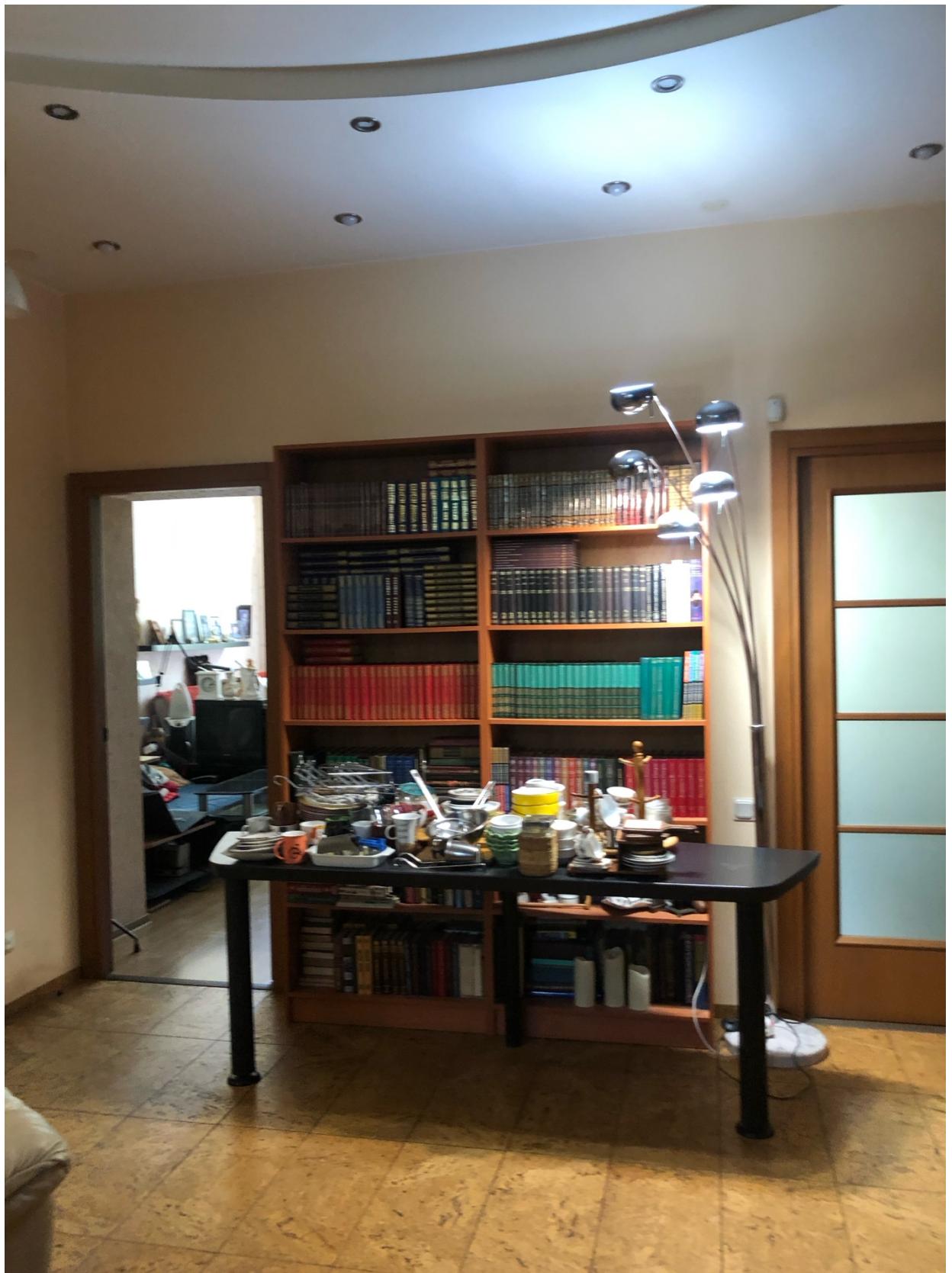
3. Общий вид входной двери квартиры со стороны лестничной клетки.



4. Помещение 1.



5. Помещение 1.



6. Помещение 1.



7. Помещение 3.



8. Помещение 6.



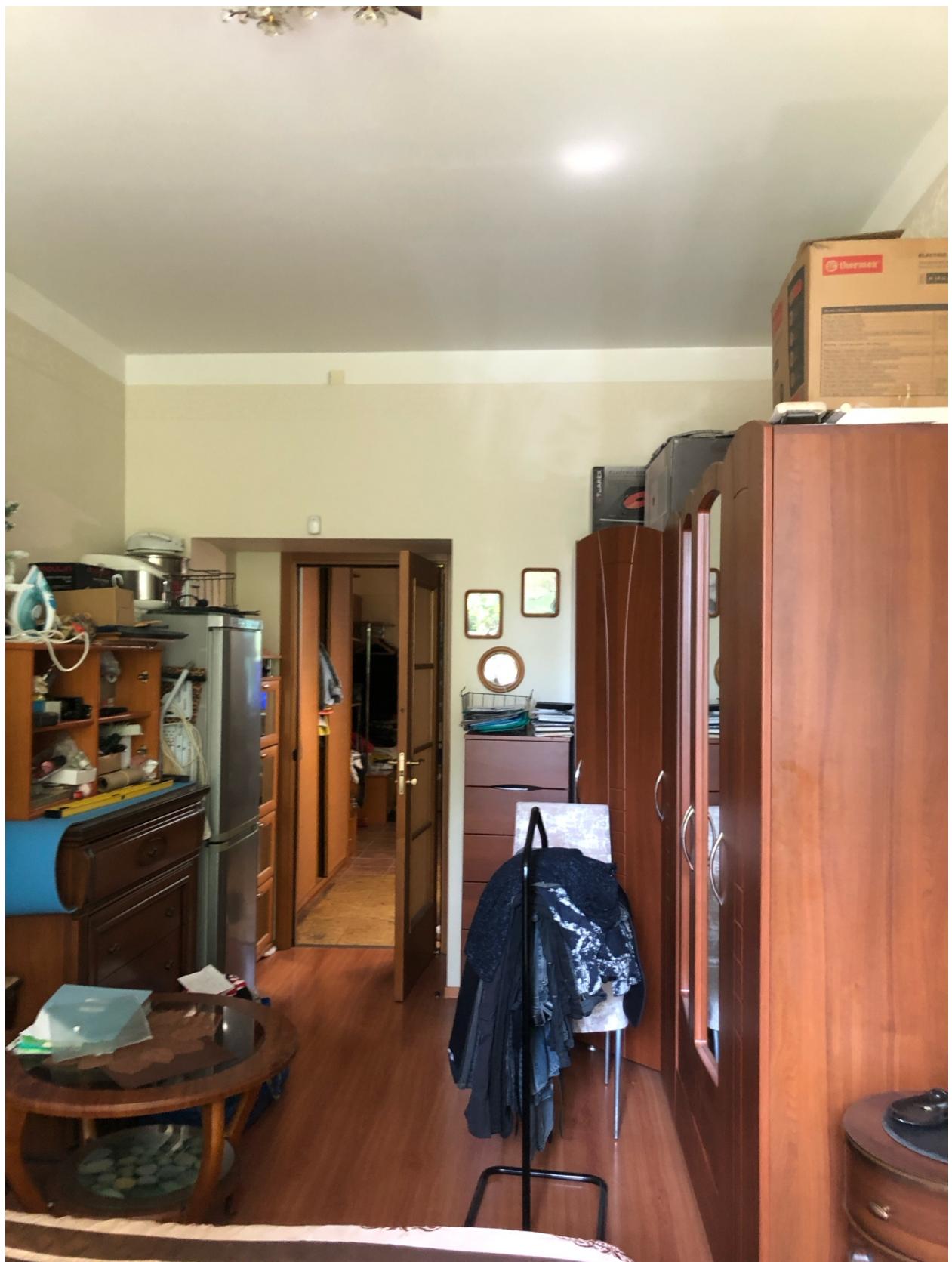
9. Помещение 7.



10. Помещение 7.



11. Помещение 4.



12. Помещение 4.



13. Помещение 2 и 3 (объединенное).

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
охранного обязательства или иного законного владельца объекта  
культурного наследия**



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

05 ДЕК 2022

№ 489-оо/22

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.
3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.
4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации»**

от «05» декабря 2022 г. № 189-об/22

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

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	1	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  V отсутствует   
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

### 1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

### 1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

### 1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

### 1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

**3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:**

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

**3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:**

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

**3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.**

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

**4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).**

**4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.**

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:**

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

## **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему оциальному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.10.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт конструкций и оборудования загубленной части здания.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

5	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25 объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.</p>
---	---	---	--

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

- 
- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781710971090005

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



12.01.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1067 г.
- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литер A

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;entralный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка)); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет\*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетты – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; \*на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балюсины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера flankируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витрины (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022  
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А.  
(фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

1. Общий вид. Восточный фасад северного флигеля.



2. Общий вид. Восточный фасад южного флигеля.



3. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



4. Фрагмент. Восточный фасад главного флигеля.



5. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



6. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



7. Фрагмент. Северный фасад южного флигеля.



8. Фрагмент. Западный фасад северного флигеля.



9. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.



10. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.



11. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



12. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



13. Фрагмент. Северный фасад северного флигеля.



14. Интерьер. Пространство ЛК-1.



15. Интерьер. Пространство ЛК-4.



16. Интерьер. Пространство ЛК-9.



17. Чердачное пространство.



18. Фрагмент. Кровля.



**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781710971090005

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



12.01.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1067 г.
- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литер А

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;entralный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка)); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет\*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетты – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; \*на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балюсины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера flankируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витрины (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**СОГЛАСОВАНО:**

*Курьер*  
 № договора/кодекса 198AB 4220735  
 Ставской Марии Юрьевне  
 через ООО "АМС-1" от 26.08.2025

*(подпись)* *Марина О. А.*  
 "06" *недели* 20 *25* г.  
 М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**  
 Начальник отдела Адмиралтейского  
 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. Стрелкова  
 "06" *ноябрь* 2025 г.  
*М.П.*

**ЗАДАНИЕ**

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

*01-21-2727/25*

(ремонт и приспособление квартиры № 315 для современного использования)

**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 «Жилой дом»  
 (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 № 744)

**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)							
пр.	Московский	д.	79	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):**

Ставская Мария Юрьевна – собственник квартиры № 315 на основании выписки из ЕГРН от 07.09.2025
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Московский	д.	79	лит.	A	кв.	315
ИНН	—	—	—	—	—	—	—
ОГРН/ОГРНИП	—	—	—	—	—	—	—
Ответственный представитель:	Ставская Мария Юрьевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-921-578-91-61						
Адрес электронной почты:	olyaboba@mail.ru						

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

Дата	05.12.2022
Номер	489-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2023 № 122-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 регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 315 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Петрова Ярослава  
Игоревна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы:**

копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0007507
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:7507:4:91:2099, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 919131, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 79, литера. А, кв. 315
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	74.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	14644489.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0007507:1010
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811cd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 1 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ставская Мария Юрьевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 2 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ставская Мария Юрьевна, 04.02.1962, СНИЛС 020-550-600 89, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 07, номер: 353836, выдан: ТП №4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 18.01.2008
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 3009450.2, 22.01.2004
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер 1-В-533, 21.01.2004
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 3 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Воронина Нина Владимировна, 26.08.1970
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/49, 95623586, 11.06.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.01.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 4 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Воронина Юлия Алексеевна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/49, 95655242, 28.05.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.01.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 5 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Воронина Нина Владимировна, 26.08.1970
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/49, 95655242, 28.05.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.01.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 6 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Дроздова Светлана Михайловна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/49, 95655242, 28.05.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 7 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 8 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0007507:1199

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3009450.3, 22.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Договор 48, 10.05.2001

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 9 из 9

Данные актуальны на 07.09.2025



78 А В 7220735

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Двадцать шестого августа две тысячи двадцать пятого года.

**Я, Ставская Мария Юрьевна**, 04 февраля 1962 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 020-550-600 89, паспорт гражданина Российской Федерации 40 07 353836 выдан ТП №4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 18 января 2008 года, код подразделения: 780-004, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 79, квартира 315,

**настоящей доверенностью уполномочиваю**

**Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1"**, в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича, (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А),

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

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петроэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 315, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, этажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от

моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

**БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ  
ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Ставская Мария Юрьевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что в отношении меня отсутствует производство по делу о банкротстве, текст настоящей доверенности зачитан мне нотариусом вслух, прочитан мною лично, правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены и понятны. Текст доверенности соответствует моим действительным намерениям.



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать шестого августа две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шакун Надеждой Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 26/274-н/78-2025-9-162.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП

Н.В. Шакун





20.519.152

## Доверенность

*Двадцать восьмое августа две тысячи двадцать пятого года*

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятиной Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г.Москва, паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.11 0, уполномочиваю:

гражданина Российской Федерации **Аракчееву Елену Александровну**, 24.04..1988 года рождения, место рождения: г.Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан 19.07.2008г. Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе; код подразделения 690-009, зарег. по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Дров ф-ки пр Авангард, д. 43, кв 6.

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 14 160806 выдан 06.12.2014 г. ТП №76 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149.

гражданку Российской Федерации **Жалнию Ольгу Алексеевну**, 10.01.1993; место рождения: г. Чита, паспорт 4021 852056 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 08.06.2021, код подразделения: 780-012; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 46, лит. Б, кв. 14;

гражданку Российской Федерации **Горбачеву Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 40 25 171907, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22.07.2025, код подразделения: 780-001, зарег. по адресу р-н Всеволожский, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д.5, к.6. кв. 1440;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петроэлектросбыт», АО

«Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО<sup>130</sup> «ПетербургГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_ Аракчеева Е.А

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_ Романов В.О

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_ Жалнина О.А

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_ Горбачева И.С

Генеральный директор ООО «АПМ-1» \_\_\_\_\_ Замятин Д.А



ООО «АПМ-1»  
ОГРН: 5157746072193

ИНН 77118285210  
КПП: 771701001

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АПМ-1»**

ИНН/КПП 7718285210/771701001

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

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

№ дела 53162.СПБ-7

**Технический паспорт на квартиру**

Административно-территориальная принадлежность: Адмиралтейский

Адрес: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315, кв. №315

**I. Общие сведения о строении**

Назначение	Многоквартирный дом		
Год постройки	1955		
Год последнего капитального ремонта	1969		
Этажность	6-8		
Материал стен	Кирпичный		
	чердачных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	
Материал перекрытий	междуэтажных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	
	подвальных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	

**II. Характеристики квартиры**

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	49,2	кв.м., общей площадью	74,9	кв.м., высота 3.35 м.

**Благоустройство квартиры**

отопление	Центральное		
горячее водоснабжение	От газовых колонок		
водопровод	Центральное		
плита	Газоснабжение		
мусоропровод	-		
наличие в парадной	Лифт		

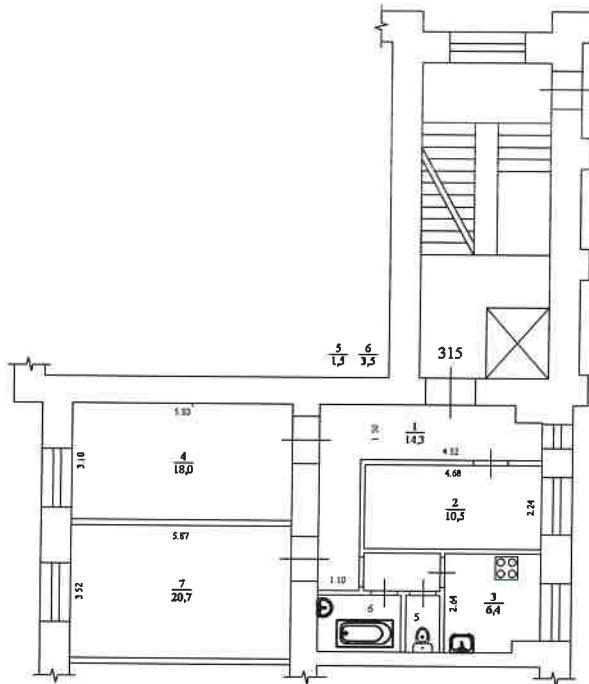
**III. Экспликация к плану квартиры**

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание		
			Всего	в том числе		в том числе						
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих				
1	1	коридор	14.3		14.3				3.35			
	2	комната	10.5	10.5								
	3	кухня	6.4		6.4							
	4	комната	18.0	18.0								
	5	туалет	1.5		1.5							
	6	ванная	3.5		3.5							
	7	комната	20.7	20.7								
<b>Общая площадь:</b>			<b>74.9</b>	<b>49.2</b>	<b>25.7</b>							

#### **IV. План квартиры**

II 1

$$h = 3.35 \text{ m.}$$



**Дополнительные сведения:** Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 04.09.2025 г.

## Технический паспорт Составлен по состоянию на

04.09.2025

( дата обследования )

## Технический паспорт изготовлен

04.09.2025

Выполнил

(Добрицкая А.С.)

## Генеральный директор

---

(ФИО)

М.П.

(Замятин Л А.)

(Замятин

### **Памятка владельцу:**

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

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«АПМ-1»**

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева,

д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11A

тел./факс: (812) 612-01-31

E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 53162.СПБ-7

## Справка

ООО «АПМ-1» сообщает, что по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315, по данным ППК «Роскадастр» от 04.09.2025 г. под квартирой 315 сведений о нижерасположенных помещениях отсутствуют.

**Исполнитель**

(подпись)

( Кашапов М.Р. )

( Ф.И.О )

**Генеральный директор**

(подпись)

( Замятин Д.А. )

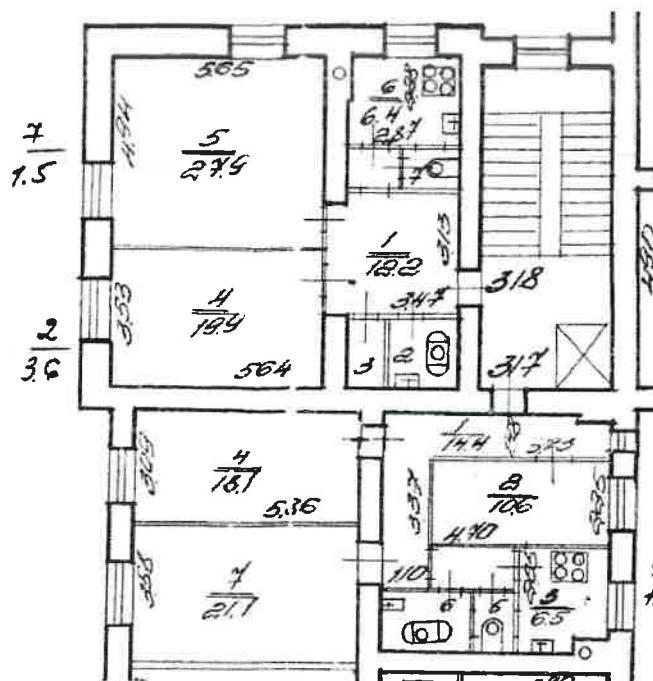
( Ф.И.О )

**М.П.**



h= 3.25 м.

## План 2 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 04.09.2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»		№ дела 53162.СПБ-7
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.317	Масштаб 1:200
Дата 04.09.2025	Исполнитель Выполнил	Фамилия И.О. Кашапов М.Р.
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.
	Ген. директор	Замятин Д.А.

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № 53162.СПБ-7-Э1

Санкт-Петербург

«13» декабря 2025 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 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 чём Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

**5.2. Подрядчик обязуется:**

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплату 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 уплату 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, предусмотренном настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью**  
**«Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»**  
 Юридический адрес: 191123, г.  
 Санкт-Петербург, улица  
 Шпалерная, д. 24, лит. А пом.  
 72.  
 ИНН/КПП: 7841388433/784101001  
 ОГРН: 1089847215260  
 р/с: 40702810303260002271  
 Санкт-Петербургском филиале  
 №7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-  
 Петербург  
 к/с 30101810300000000811  
 БИК 044030811

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



/Е.А. Шарова/

м.п. (подпись)

**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 СБЕРБАНК БИК: 044030653  
 Корр. счёт: 3010181050000000653  
 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

  
 (подпись)

/Лавриновский М.С./

## ДОГОВОР №53162.СПБ-7-Э2

Санкт-Петербург

«13» декабря 2025 года

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

**Гражданка Российской Федерации 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 «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 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.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

#### **5.2. Подрядчик обязуется:**

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплату 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 уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью**  
**«Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»**  
 Юридический адрес: 191123, г.  
 Санкт-Петербург, улица  
 Шпалерная, д. 24, лит. А пом.  
 72.  
 ИНН/КПП: 7841388433/784101001  
 ОГРН: 1089847215260  
 р/с: 40702810303260002271  
 Санкт-Петербургском филиале  
 №7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-  
 Петербург  
 к/с 30101810300000000811  
 БИК 044030811

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

**ПОДРЯДЧИК**

**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

*Болотина* /М.В. Болотина/



/Е.А. Шарова/

м.п. (подпись)

## ДОГОВОР №53162.СПБ-7-Э3

Санкт-Петербург

«13» декабря 2025 года

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

**Гражданка Российской Федерации Курленьяз 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 «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 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.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

**5.2. Подрядчик обязуется:**

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплату 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 уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устраниению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Архитектурно-  
реставрационная мастерская  
«Вега»**

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

ИНН/КПП:  
7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260  
р/с: 40702810303260002271  
Санкт-Петербургском филиале  
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-  
Петербург  
к/с 3010181030000000811  
БИК 044030811

**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 СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 3010181050000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001  
ОКПО: 09171401  
ОГРН: 1027700132195  
SWIFT-код: SABRRU2P

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



/Е.А.

Шарова/  
м.п. (подпись)

  
/Г.А. Курленьиз/  
(подпись)

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1  
организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«13» декабря 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленыш 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 13.12.2025 г. по 23.12.2025 г.:

13.12.2025 г. – 21.12.2025 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

22.12.2025 г. – 23.12.2025 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика 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 решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»;

–Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 118054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

–Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

–Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2024 № 324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

–Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

–Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», оформленного КГИОП от 10.10.2022;

–Копия задания КГИОП № 01-21-2727/25 от 06.11.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 315 для современного использования);

–Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 07.09.2025 г. (Заявление №6069721329) на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 79, литера. А, кв. 315;

–Копия доверенности от 26.08.2025 г. на бланке 78 АВ 7220735;

- Копия доверенности от 28.08.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315, составленного ООО «АПМ-1» от 04.09.2025 с поэтажными планами;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
- Копия письма КГИОП №01-46-2140/25-0-1 от 26.08.2025;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 01.12.2023 г.
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

**-Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 53162.СПБ-7-ИРД);
- 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 53162.СПБ-7-ФФ);

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

- 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 53162.СПБ-7-ИС);

- 2.2. Техническое заключение (шифр: 53162.СПБ-7-ТЗ);

**-Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №315:**

- 3.1. Пояснительная записка (шифр: 53162.СПБ-7-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: 53162.СПБ-7-АР);

- 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 53162.СПБ-7-ВК);

- 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 53162.СПБ-7-ЭОМ).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Лавриновский 13.12.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Болотина 13.12.2025г.

Эксперт – член экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 13.12.2025г.

**Протокол № 2  
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» декабря 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 «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (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 23.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Болотина 23.12.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 23.12.2025 г.

**Приложение № 12 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

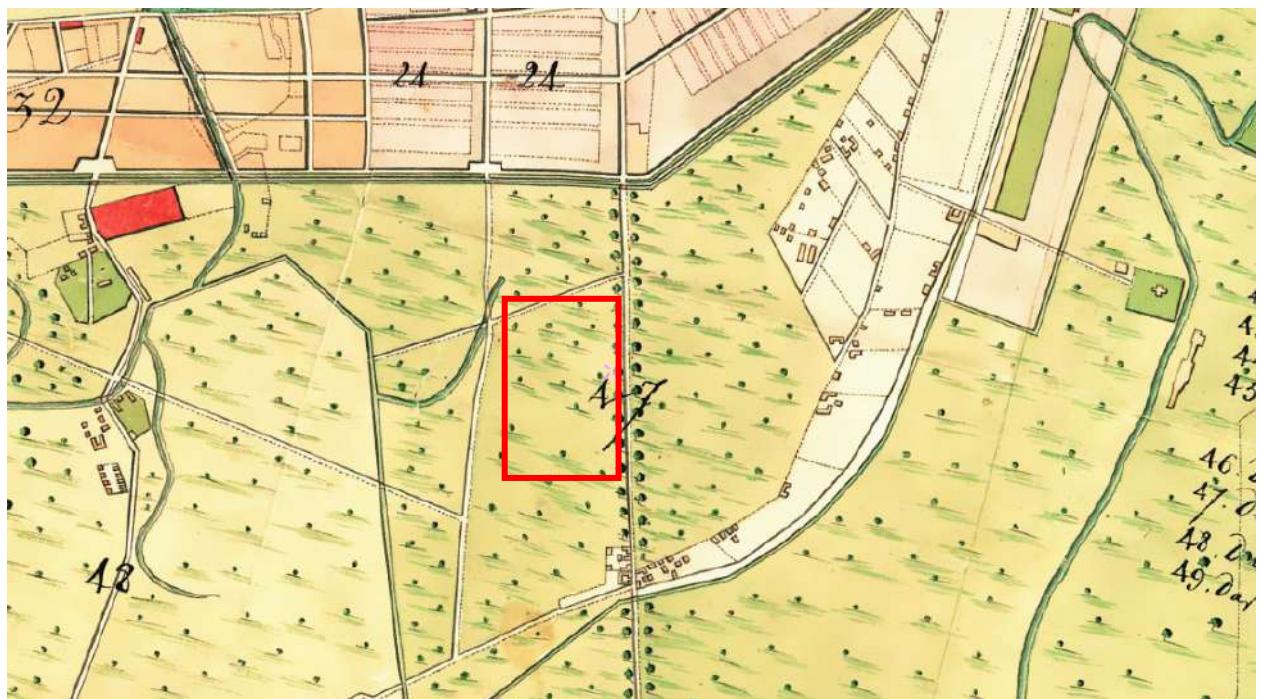
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Аннотированный список иллюстраций

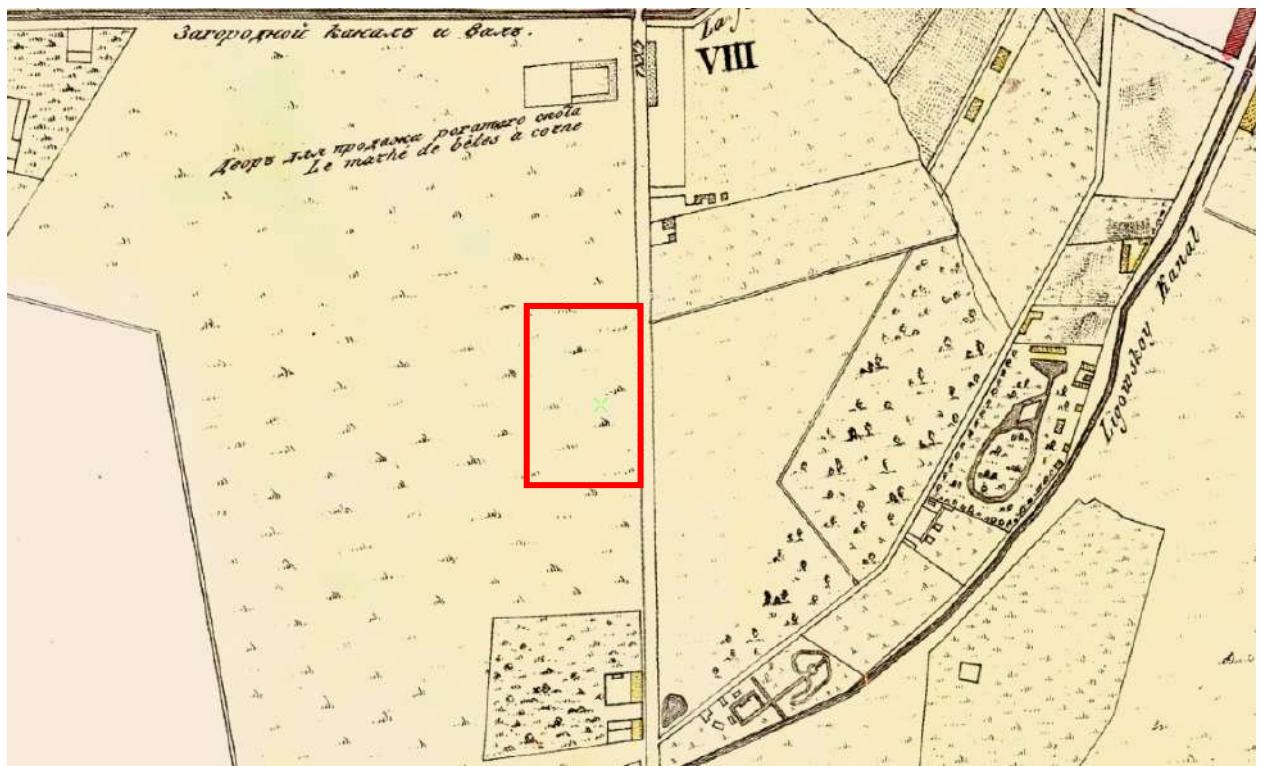
1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)
3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/)
4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1830/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/)
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)
6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)
7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)
8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)
9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)
- 10.План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)
- 11.Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
- 12.Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1955/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/)
- 13.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
- 14.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)
- 15.Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3
- 16.Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
- 17.Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин  
Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
- 18.Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин  
Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3
20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3
21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3
22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/140324>
27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/122574>
28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>
29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. –  
ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 71370
30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в  
районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход»,  
1950-е гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 34738
31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>
32. Общий вид жилого дома на проспекте И.В. Сталина, 1951 г. – ЦГАКФД  
СПб – Фотодокумент Бр 29982
33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/145819>
34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФД СПб –  
Фотодокумент Ар 127913
35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>
36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г.,  
с. 81
37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и  
строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9

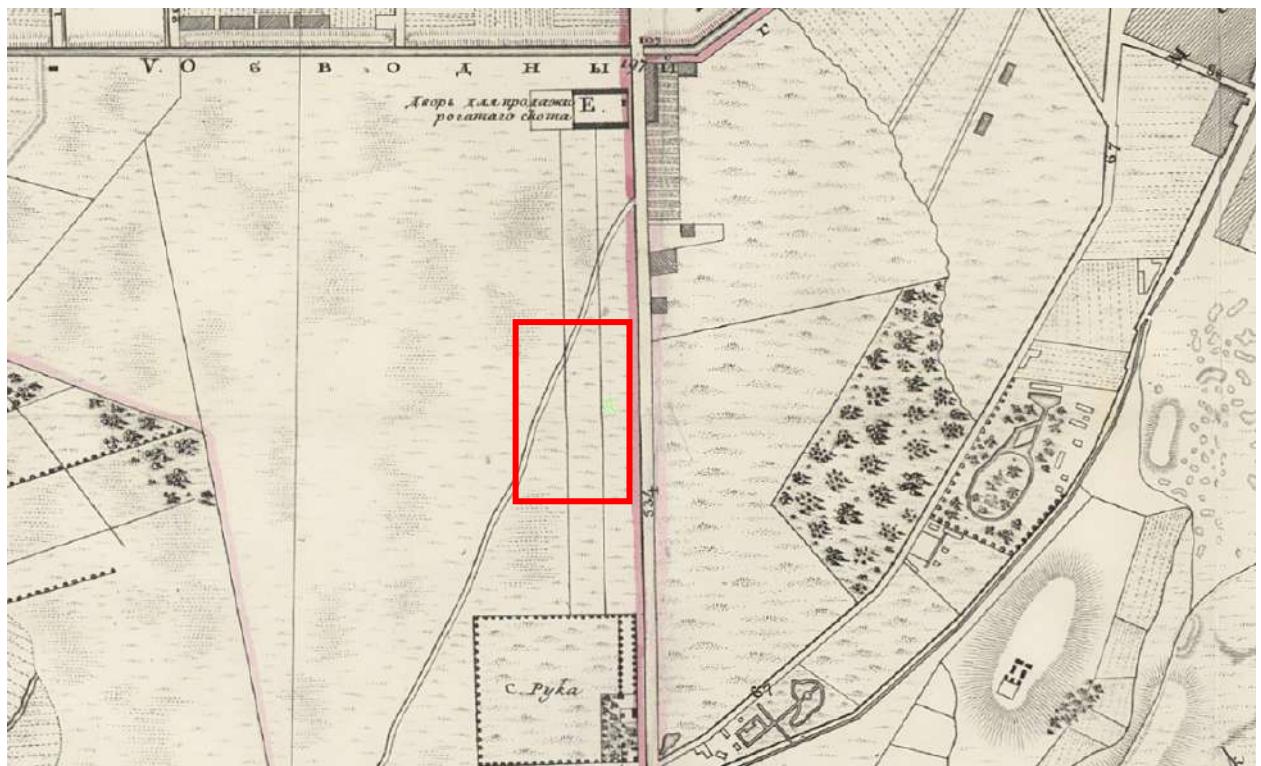
38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>
39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>
40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_341-349480.jpg?mt=1529159066](https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066)
41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/128425>
42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401711>
43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_341-349490.jpg?mt=1529160618](https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618)
44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>
45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/693594>
46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту,  
1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>
47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом  
№ 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФД СПб –  
Фотодокумент Ар 248172



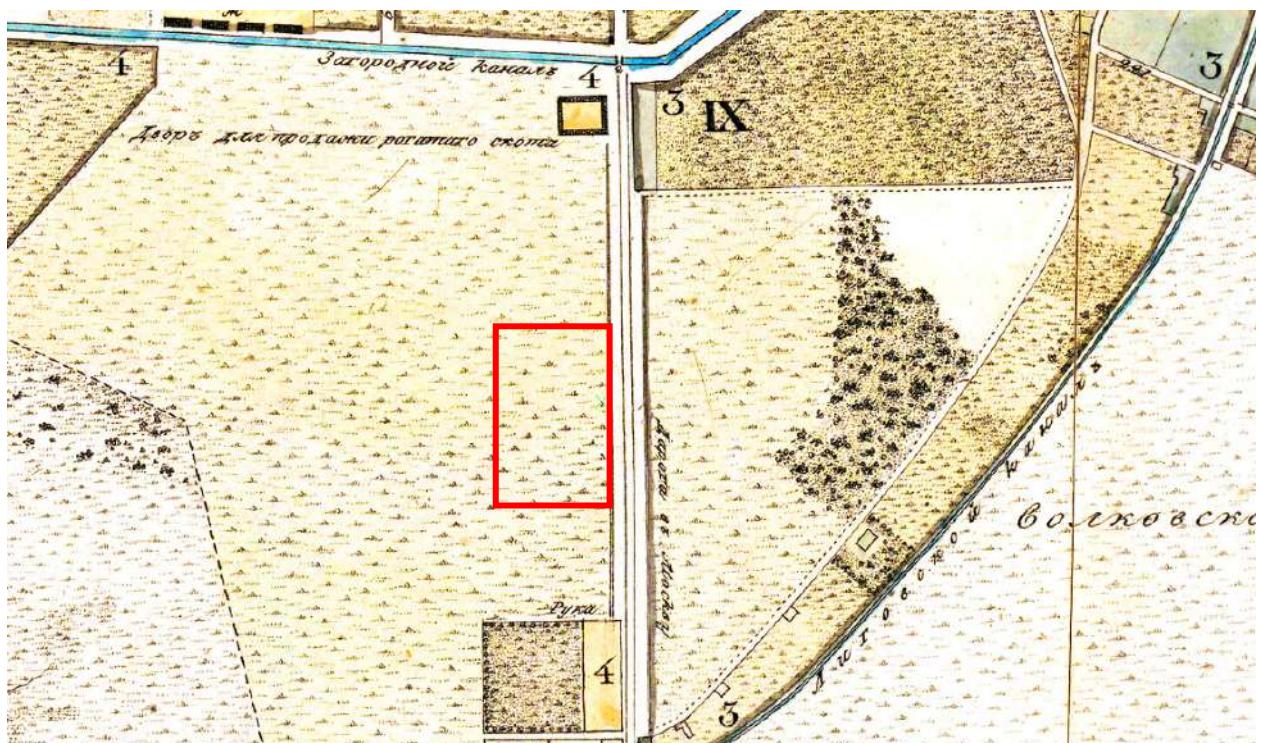
1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)



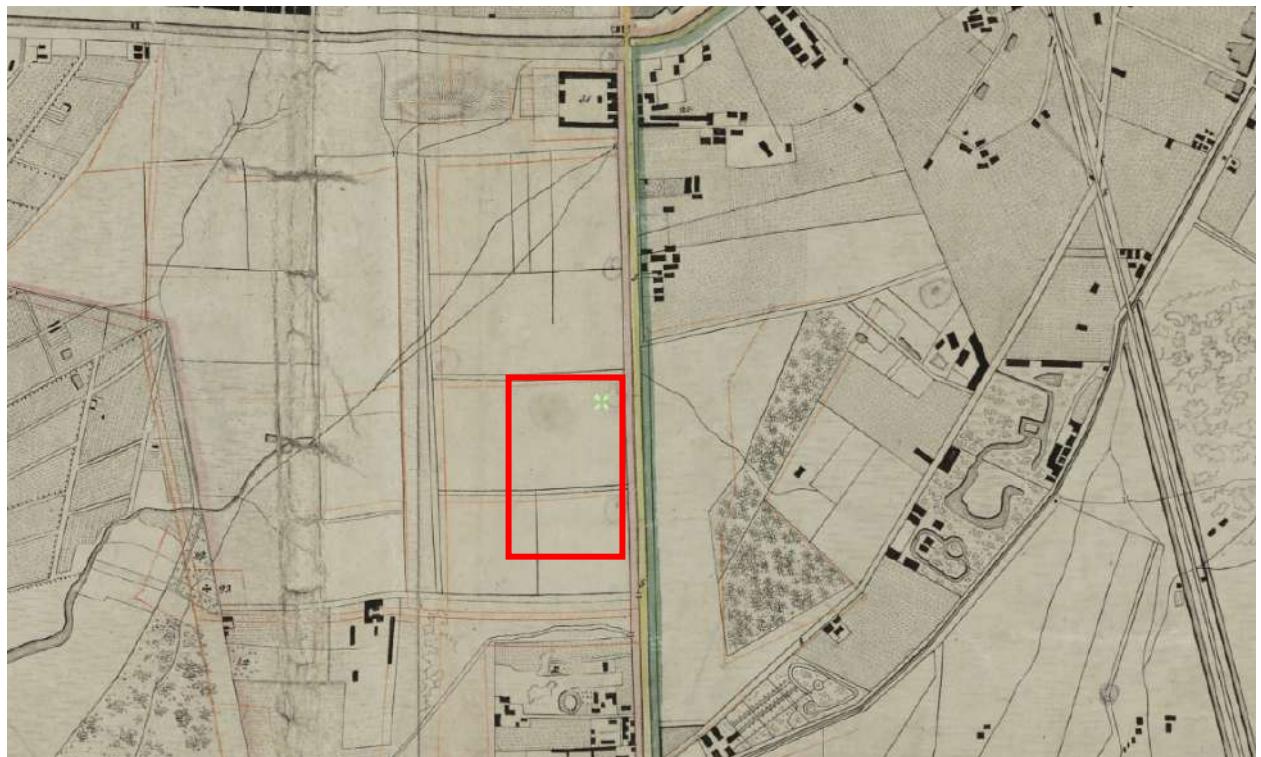
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)



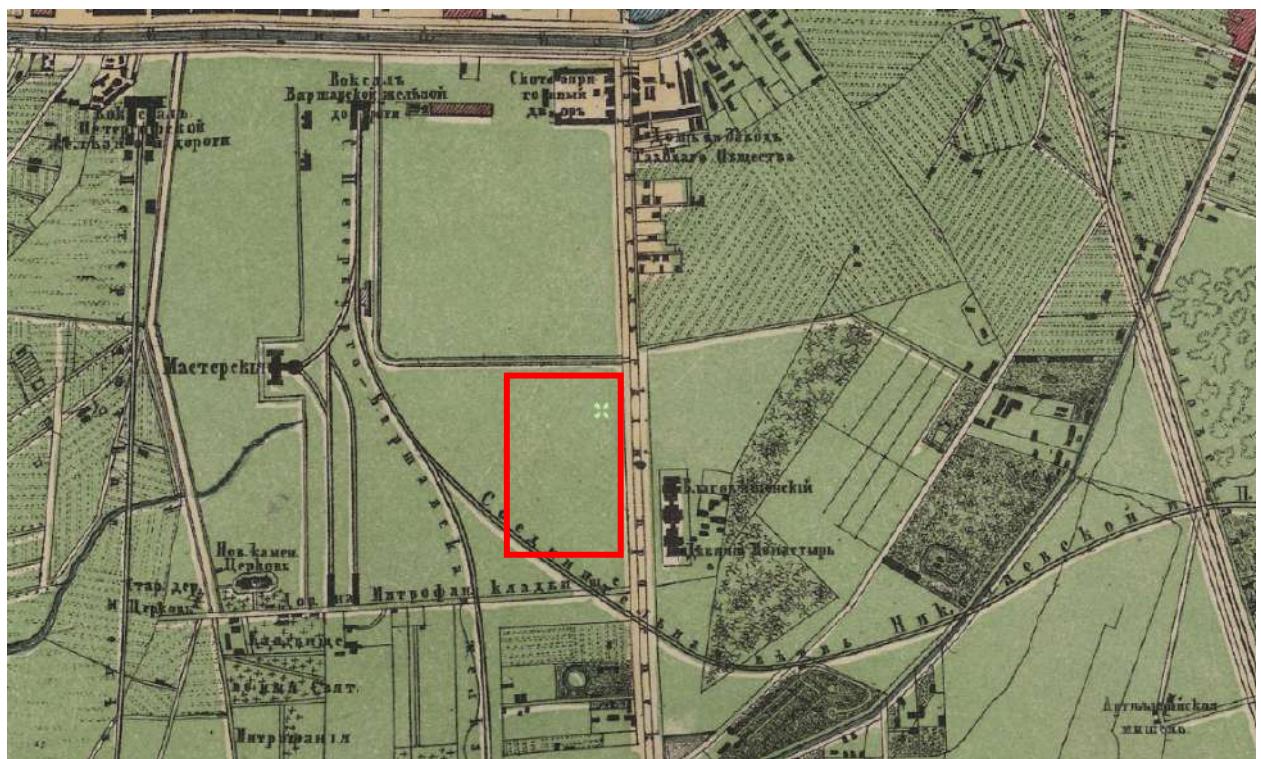
3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/)



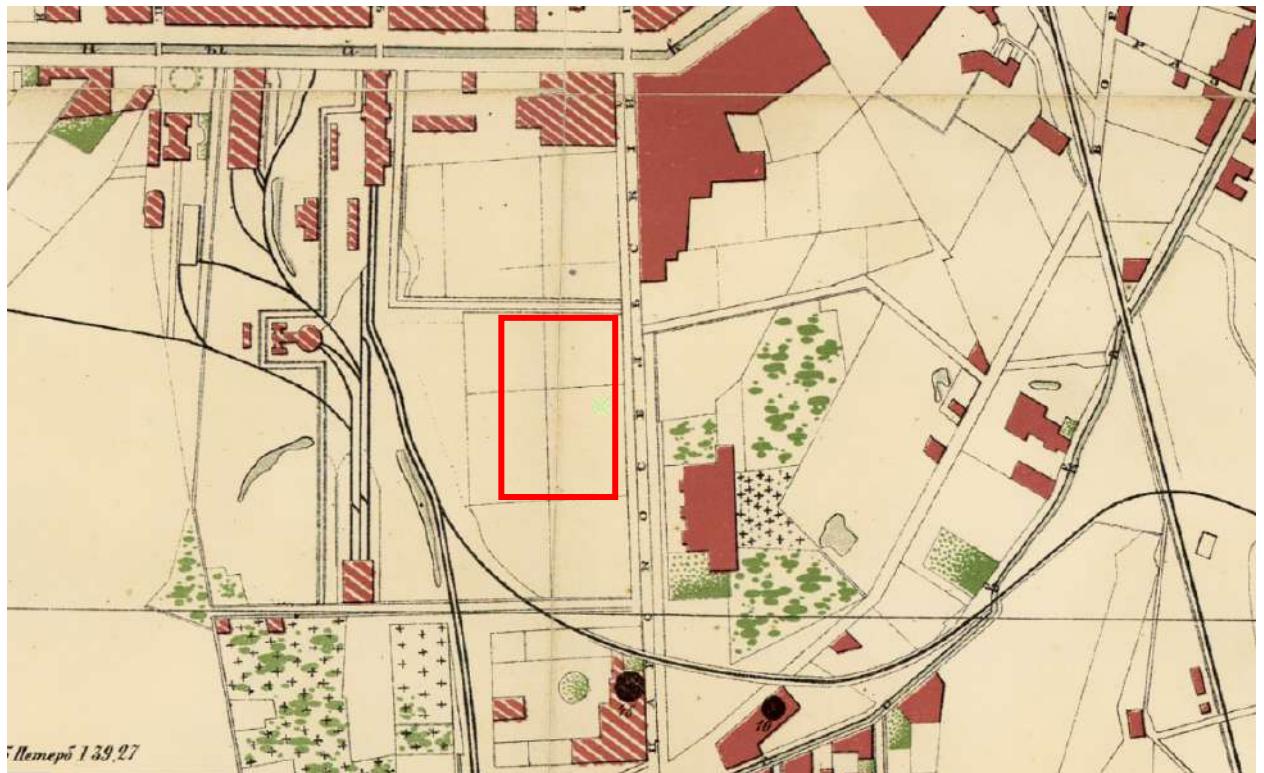
4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1830/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/)



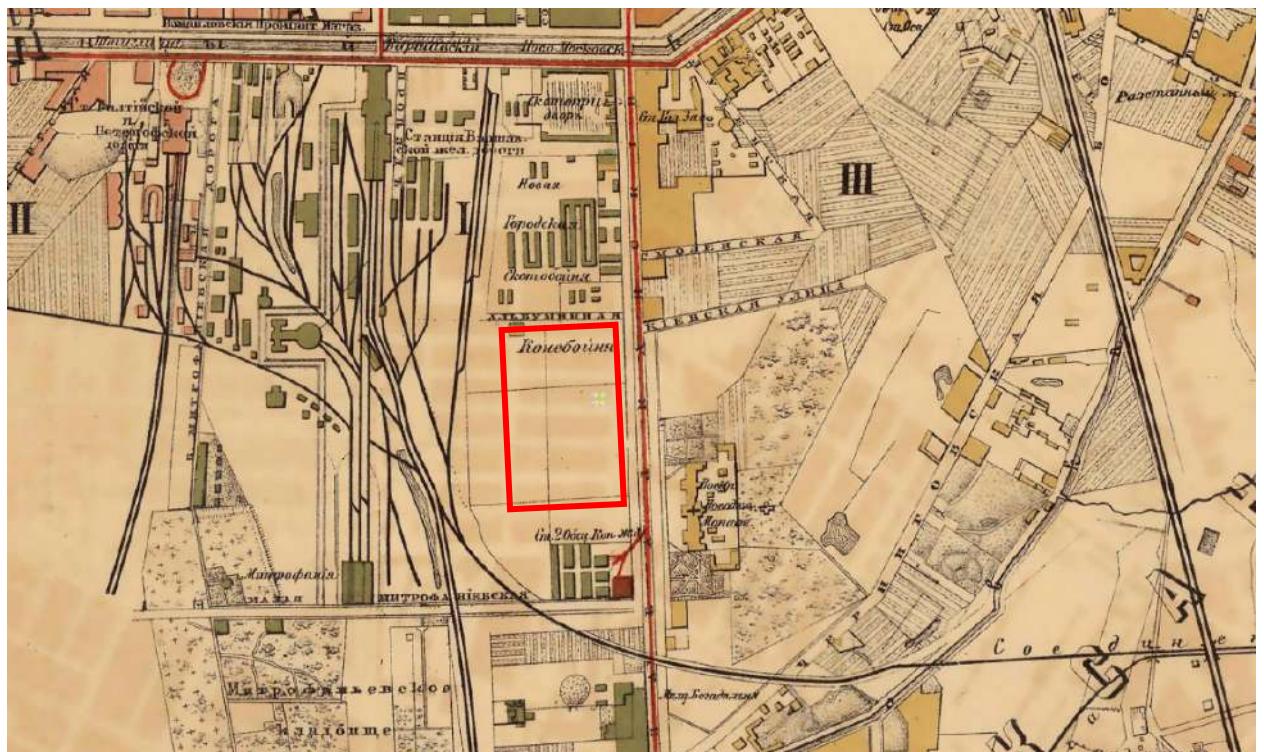
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)



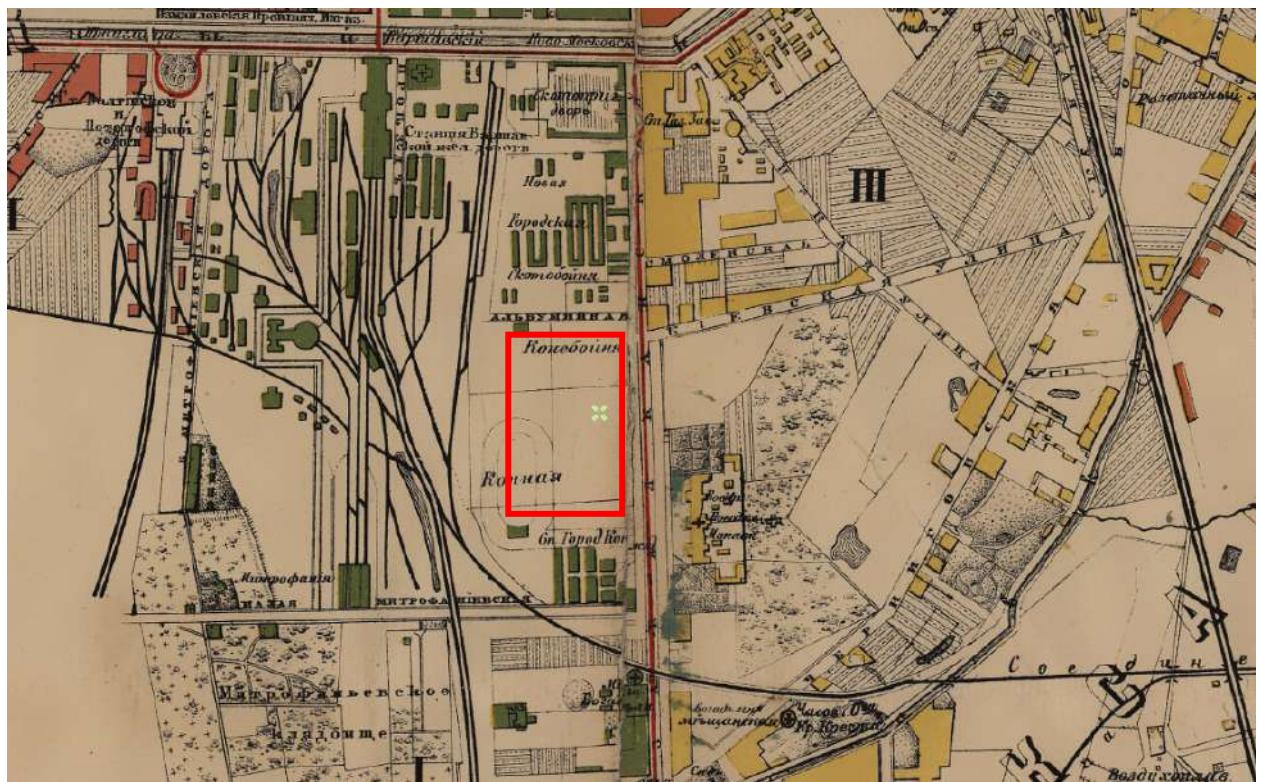
6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)



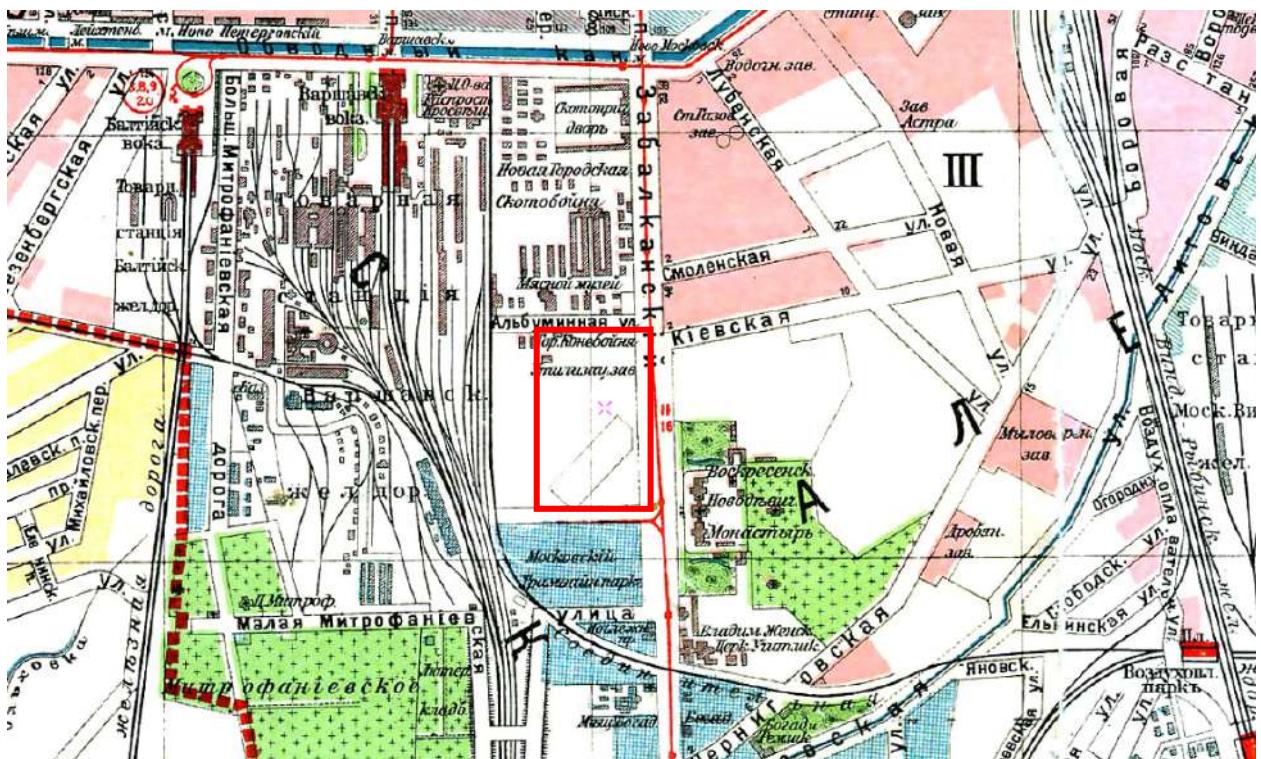
7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)



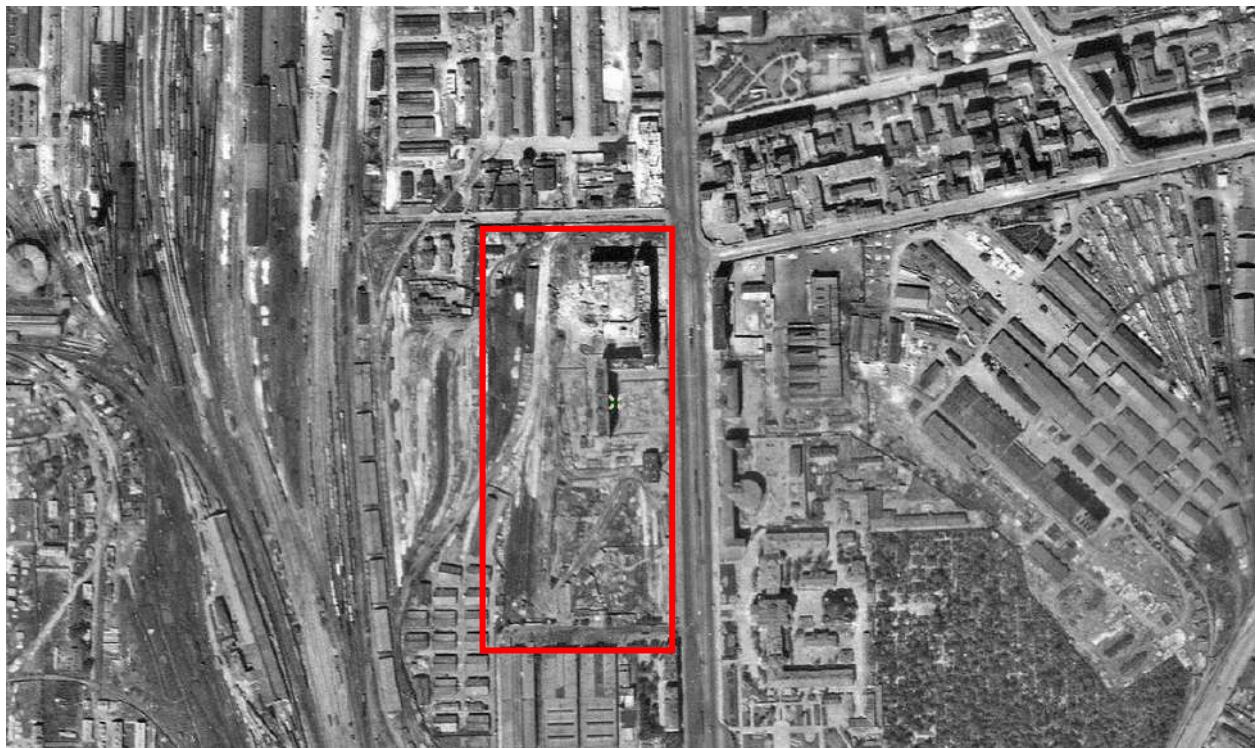
8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)



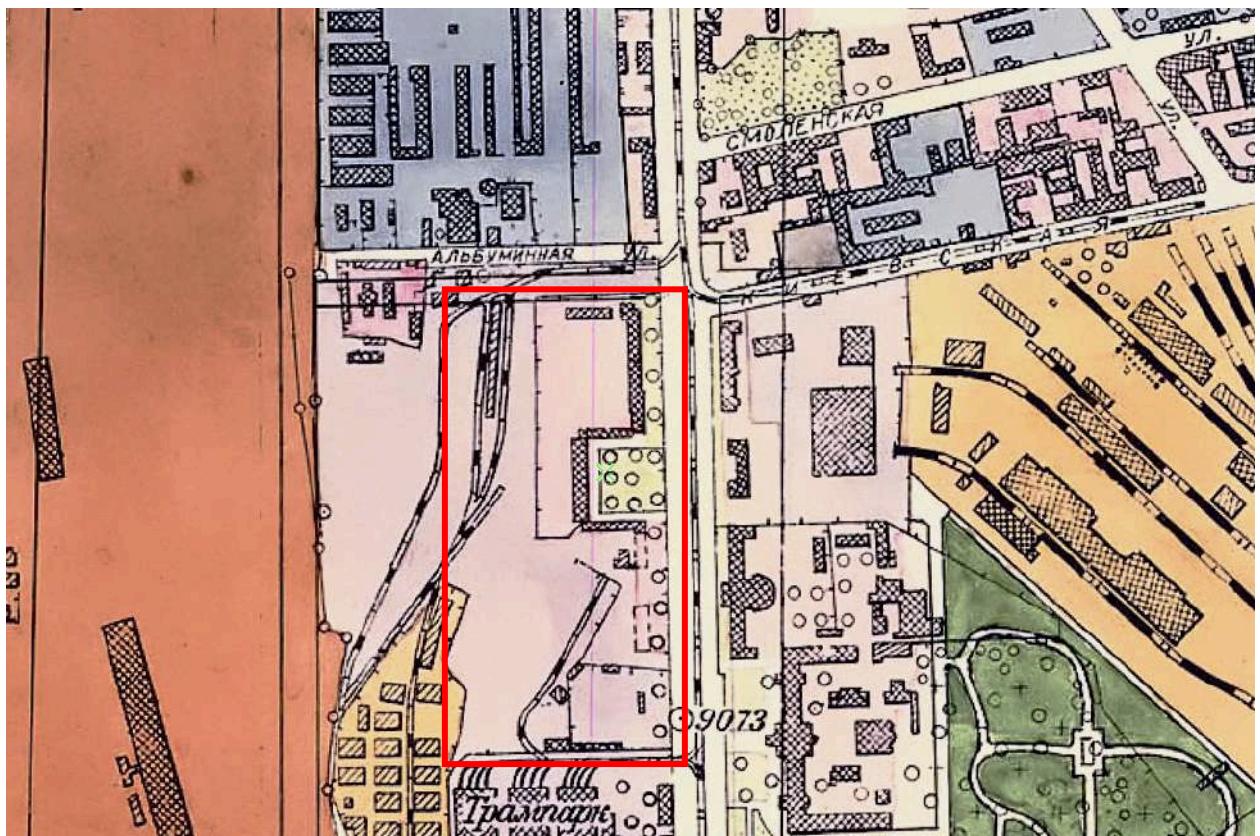
9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)



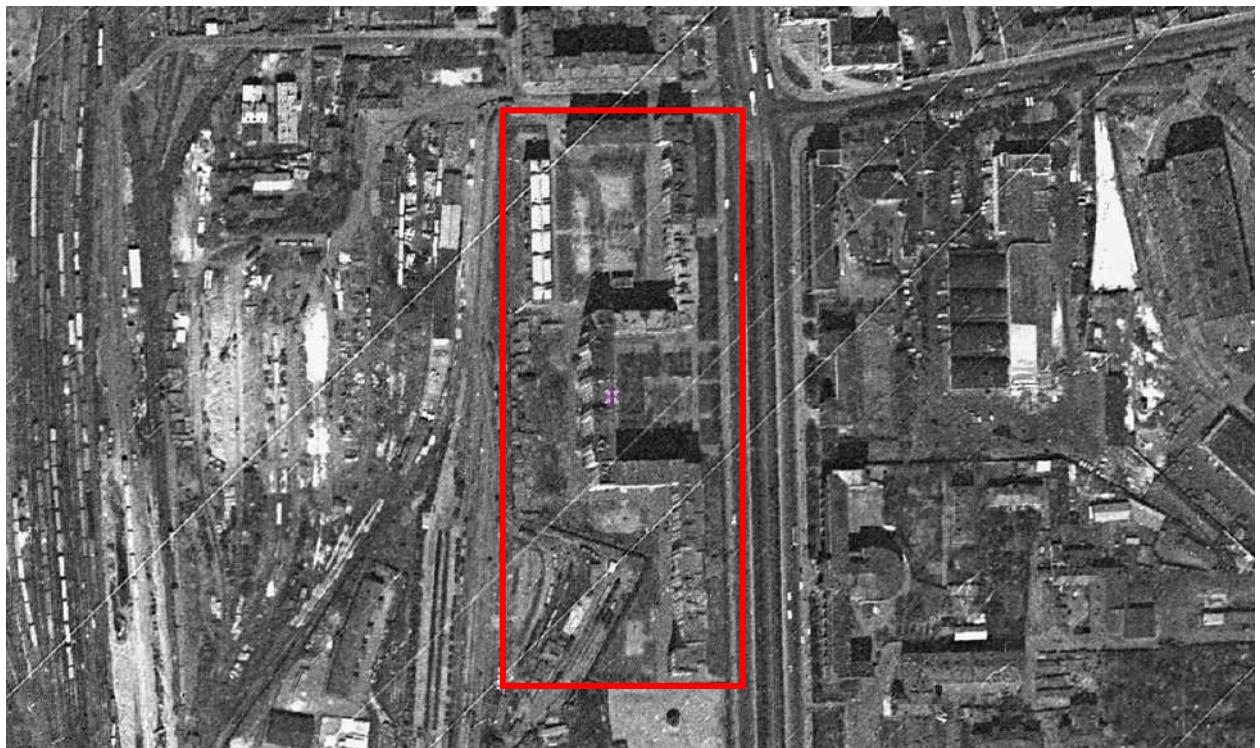
10. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)



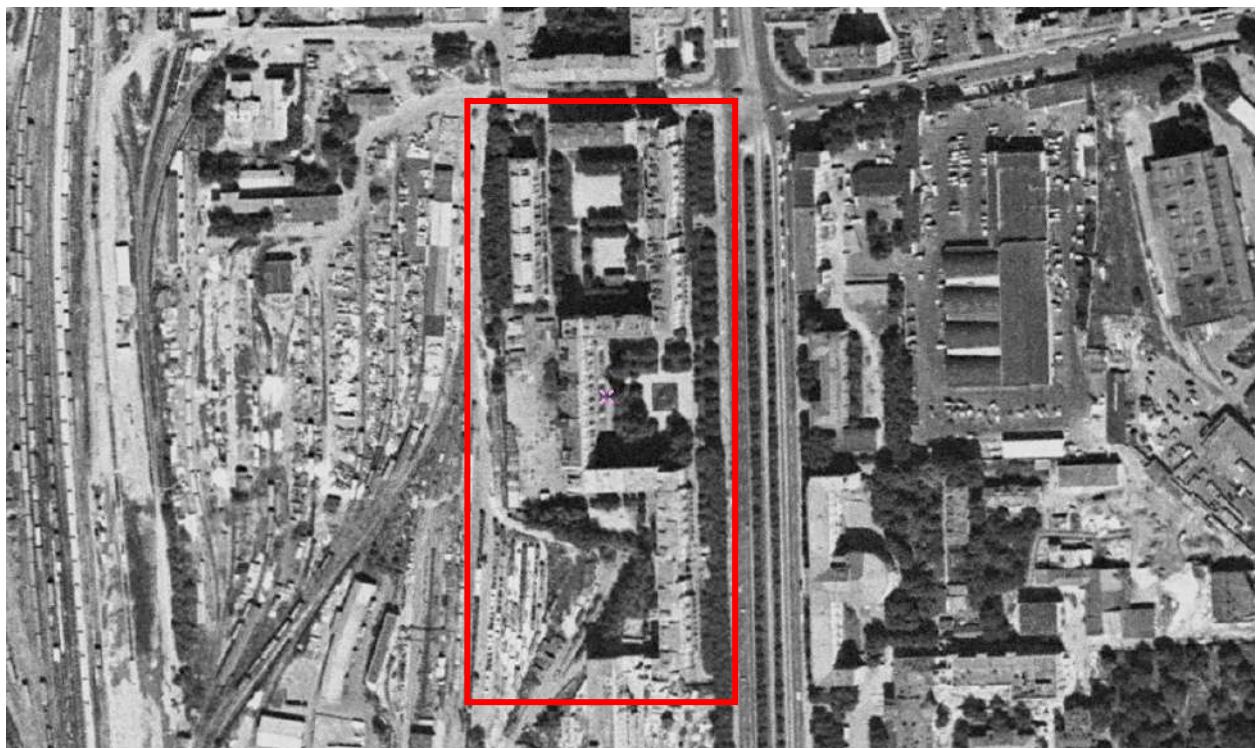
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



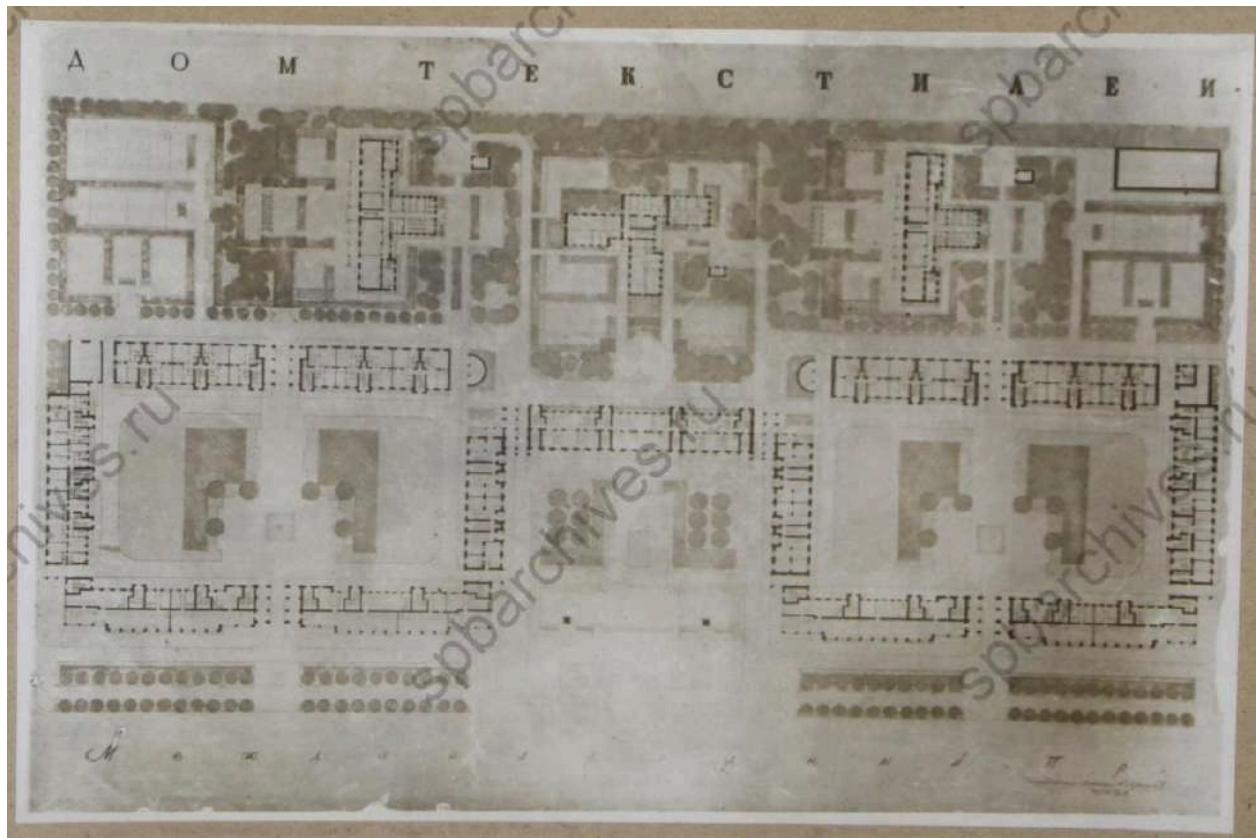
12. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1955/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/)



13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)



15. Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3



16. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



17. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



18. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



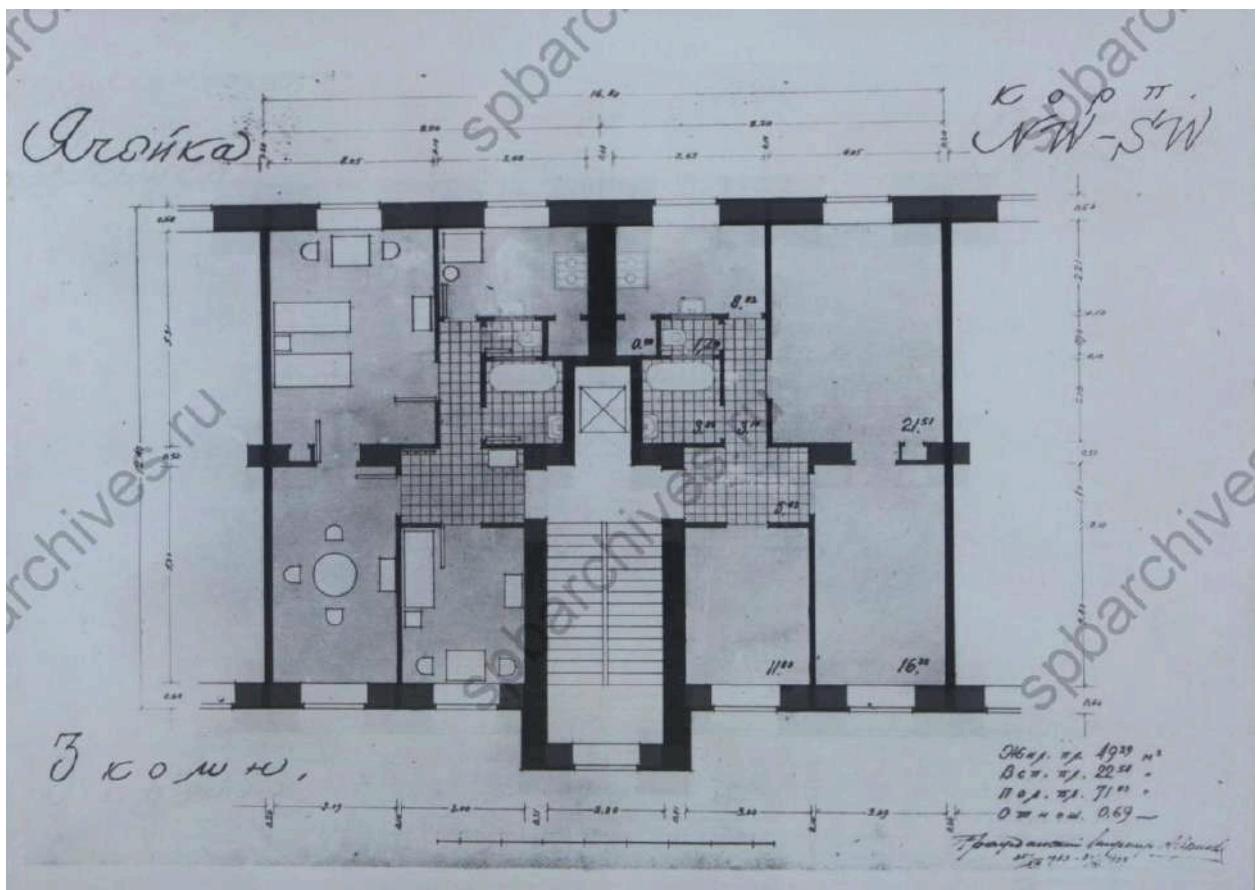
19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3



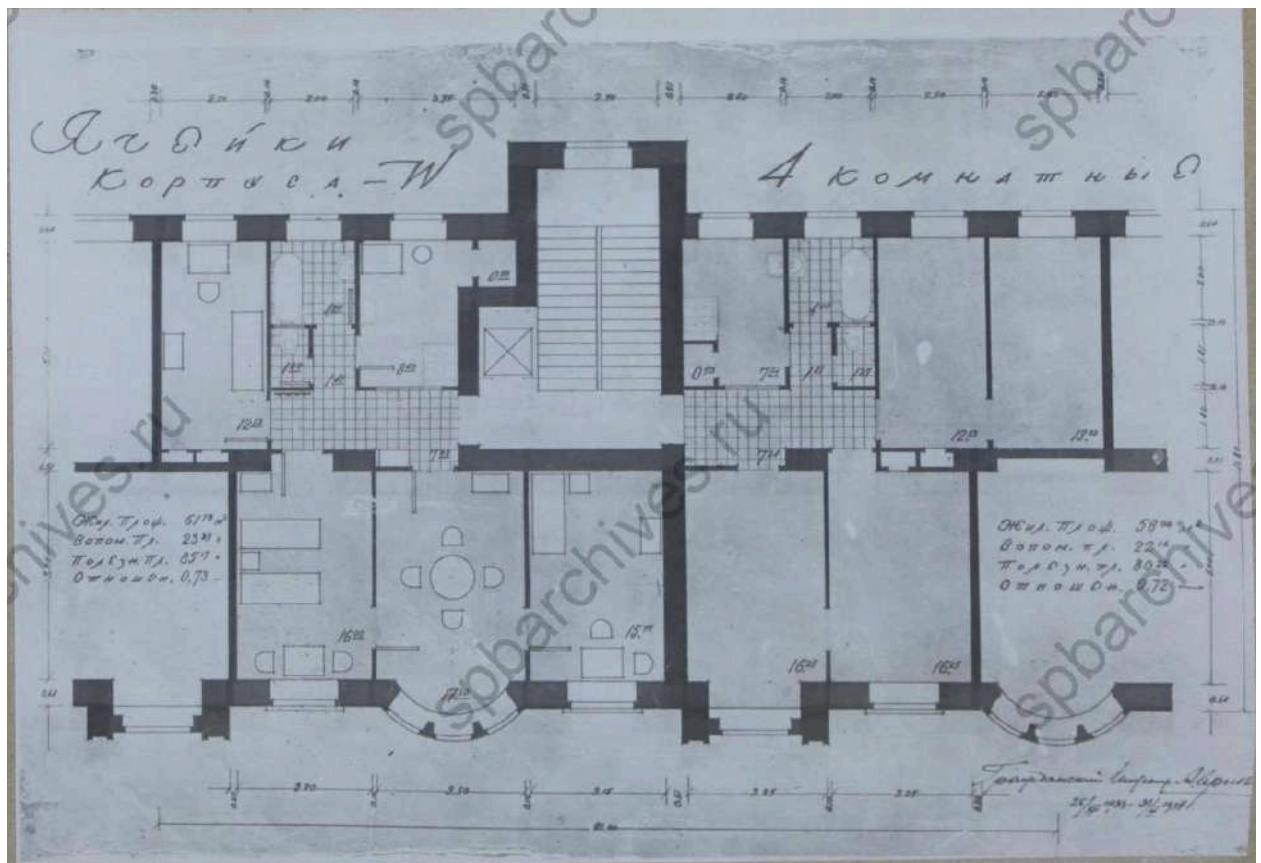
20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3



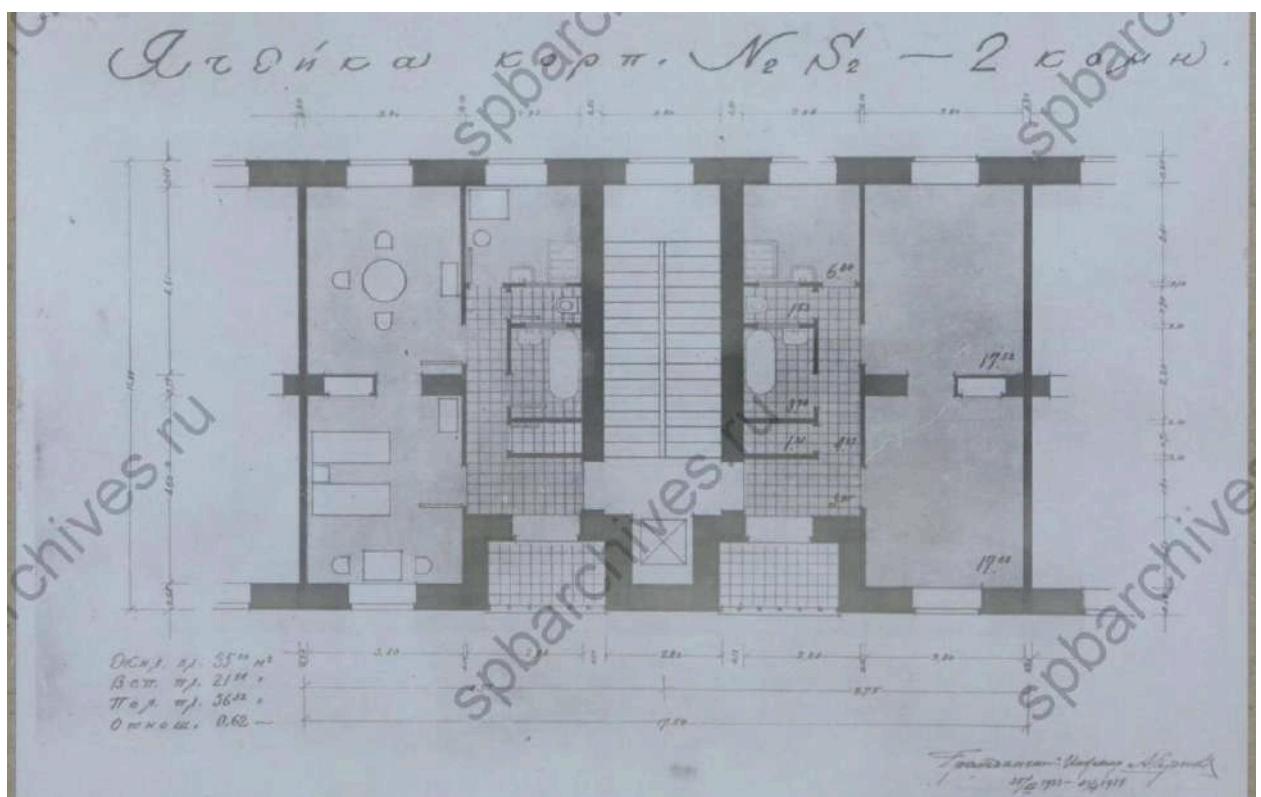
21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3



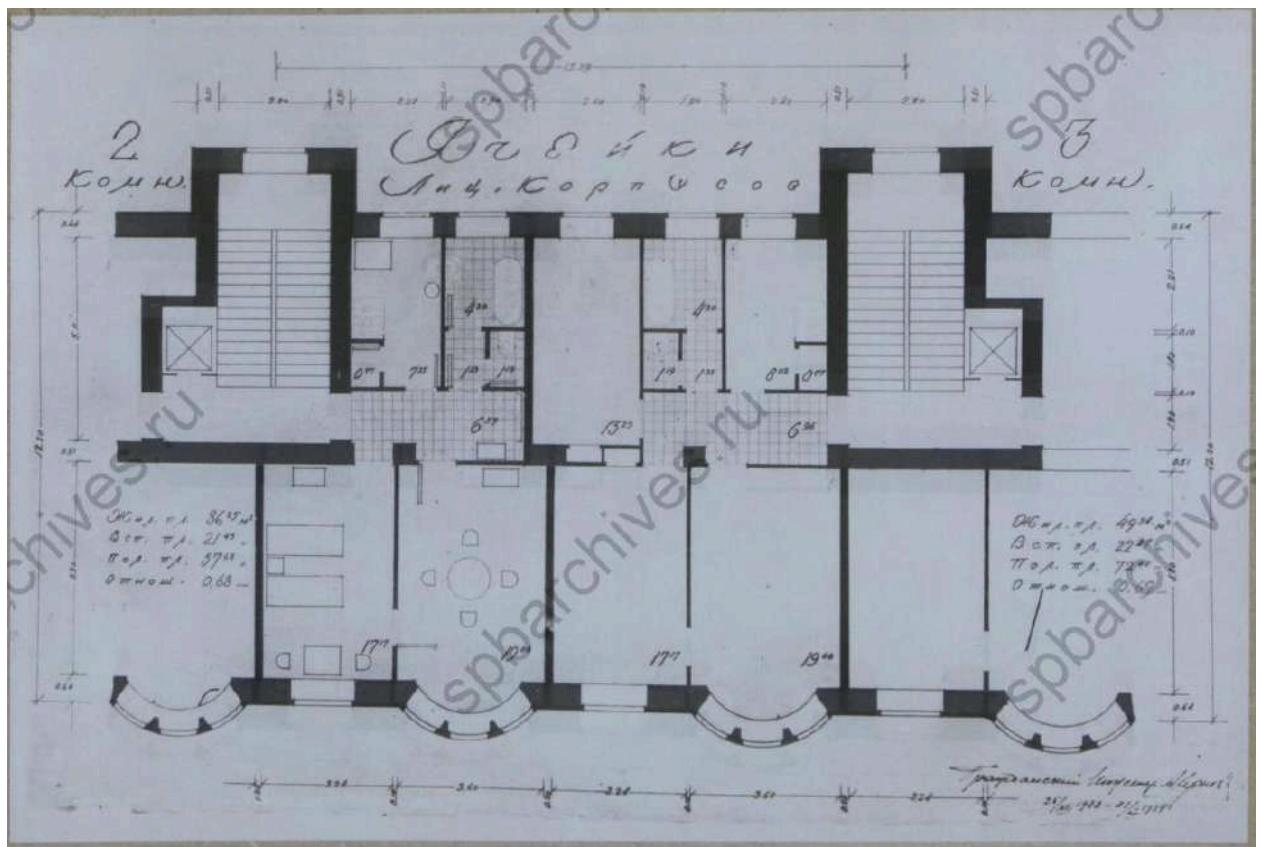
22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,  
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1.  
Дело 3



26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/140324>



27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/122574>



28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>



29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. –  
ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 71370



30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в  
районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход»,  
1950-е гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 34738



31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>



32. Общий вид жилого дома на проспекте имени И.В. Сталина, 1951 г. –  
ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Бр 29982



33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/145819>



34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФД СПб –  
Фотодокумент Ар 127913



35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>



Центральная часть главного фасада

36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1953 г.,  
с. 81



37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9



38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>



39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.

[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>



40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_341-349480.jpg?mt=1529159066](https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066)



41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/128425>



42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/1401711>



43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]

URL: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_341-349490.jpg?mt=1529160618](https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618)



44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>



45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/693594>



46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>



47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом № 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФД СПб –  
Фотодокумент Ап 248172

**Приложение № 13 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79: «Проект ремонта и приспособления квартиры №315 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.79, лит.А, кв.315» (шифр: 53162.СПБ-7), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.**

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

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

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.  
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

№01-46-2140/25-0-1 от 26.08.2025  
 пп № 1 / вп / 24 от 21.08.2025  
 рег.№ 01-46-2140/25-0-0 от 21.08.2025

**Шипиловой И. С.**

[shipilova.irina91@yandex.ru](mailto:shipilova.irina91@yandex.ru)

**Уважаемая Ирина Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 315 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Часть здания по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее - Объект), в соответствии с Решением исполкома Ленгорсовета № 744 от 21.08.1967. В соответствии с данными Региональной геоинформационной системы, указанная в Вашем обращении квартира находится в границах объекта культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 315 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Также направляем Вам копии запрошенных документов.

Приложение в 1 экземпляре.

**Заместитель начальника  
отдела государственного  
реестра объектов  
культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008416DB101492824F779332F23F1C2E45  
 Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
 Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026

**К.С. Евтеев**

№ п/п	Код ОКН
507	269



### УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

Е.Е. Ломакина

«01» декабря 2023 г.

### АКТ технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«02» ноября 2023 г.  
«01» декабря 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Шангиной А.Э., ведущего специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Даниловой О.В. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: первая половина XX века; 1938 г. Архитекторы Ильин Л.А., Арнольд А.М. Здание с разной этажностью от 6 до 8 этажей, состоящее из трех флигелей: главного среднего объема с повышенной этажностью и двух фланкирующих г-образных корпусов в шесть этажей. По бокам располагаются две проездные арки. В курдонере расположена скульптура.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя трещины не наблюдаются;
- цоколи: известняковые, оштукатуренные, гранитные; локальные трещины в штукатурном слое, выветривание шовного материала, частичное скрытие культурным слоем, имеются загрязнения;
- отмостки: асфальтовая;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены;
- колонны, столбы: опорные пилоны воротных проездов — оштукатурены, облицованы известняковыми плитами; локальные сколы известняковых плит, участки с загрязнениями; ризалиты восточного фасада боковых флигелей оформлены трехчетвертными колоннами и с дорическим ордером (по 10 колонн на каждом ризалите), отделка — терразитовая штукатурка; локальные трещины, цементные домастиковки в уровне баз колонн, трещины, сколы в базах;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам трехчастные крестовые, полуциркульные своды над воротным и проездами, оштукатурены, окрашены;
- перемычки оконных и дверных проемов: с лучковым завершением, прямоугольные, оштукатурены, окрашены;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, недоступен для осмотра;
- стропила: деревянные, недоступен для осмотра;
- обрешетка: деревянная, недоступен для осмотра;
- кровля: металлическая;

д) главы, шатры: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, частично демонтированы в процессе проведения работ по ремонту и реставрации фасадов;
- трубы: металлические, частично демонтированы в процессе проведения работ по ремонту и реставрации фасадов;
- сливы: металлические, частично демонтированы в процессе проведения работ по ремонту и реставрации фасадов;

ж) фасады:

- облицовка стен: гладкая и терразитовая штукатурки лицевого фасада, гладкая штукатурка со стороны дворовых фасадов;
- окраска стен: штукатурная отделка частично окрашена;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: фасады оформлены эркерами, облицованными терразитовой штукатуркой: полуциркульные в плане: на восточном фасаде главного флигеля, на восточном фасаде боковых флигелей, на северном фасаде южного корпуса, на южном фасаде северного флигеля; прямоугольный в плане на северном флигеле по западному фасаду, оштукатурен окрашен; аттик на фасаде главного корпуса, с лопatkами, профилированными филенками, делящим и пространство на секции, в центральной - лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; лепные розетты на восточном фасаде главного флигеля в уровне 8-го этажа по четным световым осям, на восточных фасадах боковых флигелей в уровне 3-5 этажей; южный флигель по южному фасаду оформлен тремя лопatkами и увенчанными обелисками, декоративным панно между 1 и 2 световой осью, межэтажными профилированными тягами и между 1 и 2, 2 и 3, 5 и 6 этажами, боковые флигели имеют симметричное декоративное оформление; дворовые фасады: оформлены профилированной межэтажной тягой в уровне 1-2, 2-3 этажей; производятся работы по ремонту и реставрации фасадов, установлены строительные леса;
- карнизы: венчающий оштукатуренный профилированный карниз по всему периметру здания; производятся работы по ремонту и реставрации фасадов, установлены строительные леса;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы протяженные в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа прямоугольные в плане, оформленные профилированными филенками; крыльца с отделкой терракото, имеют сколы, трещины, зыбкость и деструкцию основания;
- окна: частично деревянные и металлопластиковые, частично окрашены;
- двери: металлические, деревянные, частично окрашены.

з) интерьеры: частично доступно для осмотра

- полы: поздние цементные затирки лестничных площадок, терракото, имеются локальные сколы;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, имеются следы загрязнений;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связь): руст в уровне 1-го этажа, гладко оштукатурены, окрашены, имеются следы загрязнения отделочных слоев;
- живопись (монументальная и станковая): -;
- карнизы: потолочные тяги, окрашены, имеются следы загрязнения отделочных слоев;
- лестницы: двухмаршевые, на металлических косоурах, со ступенями и площадками терракото; с металлическим ограждением (литье, ковка) в виде вертикальных прутьев, квадратных в сечении, с профилированным деревянным поручнем, имеются следы потертостей ступеней;

- двери: заполнение дверного проема из дерева с двустворчатыми дверьми, многослойно окрашено;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

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

л) территория объекта культурного наследия: границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, утверждены распоряжением КГИОП от 15.02.2022 № 122-рп

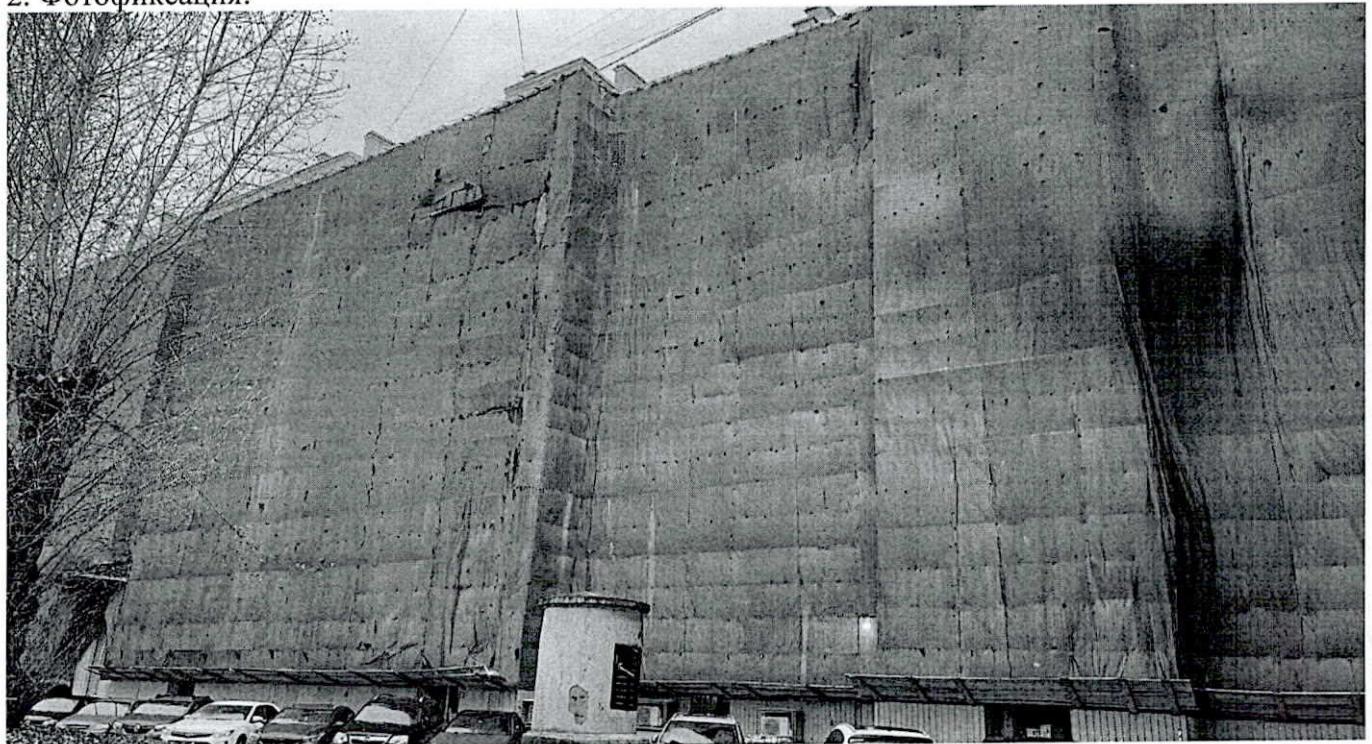
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте, локальная утрата швов

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

Распоряжением КГИОП от 05.12.2022 утверждено охранное обязательство № 489-об/22, в соответствии с которым необходимо в установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25, ремонт крыши, демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8, ремонт и реставрацию фасадов, ремонт конструкций и оборудования заглубленной части здания объекта культурного наследия в срок до 05.12.2027.

29.08.2022 КГИОП выдано разрешение № 01-26-1697/22-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов Объекта сроком до 31.12.2024.

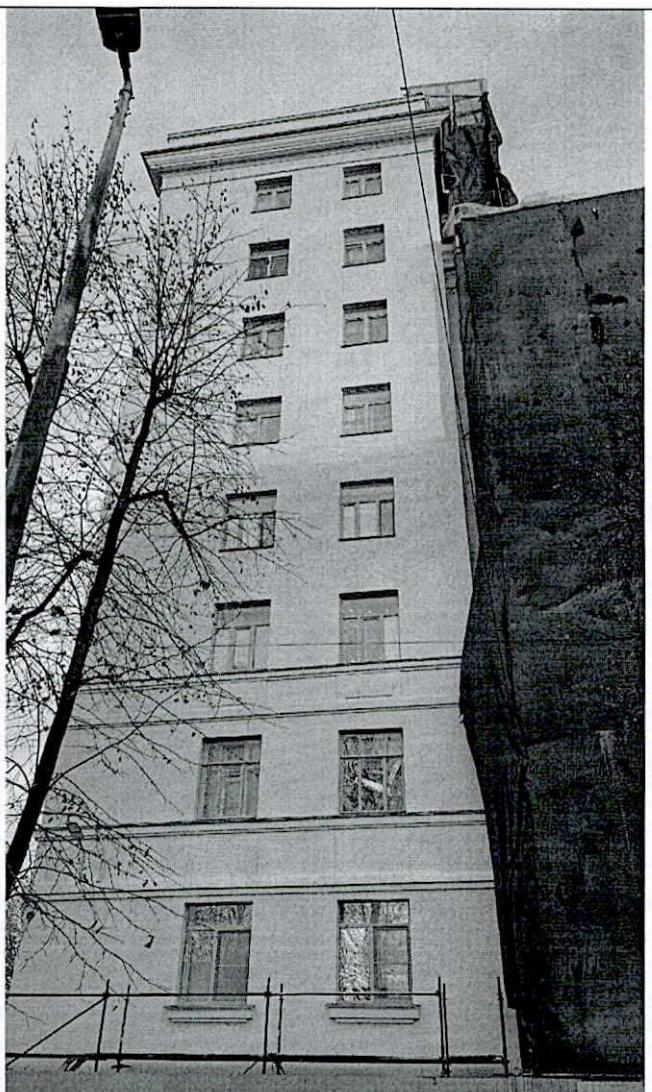
## 2. Фотофиксация:



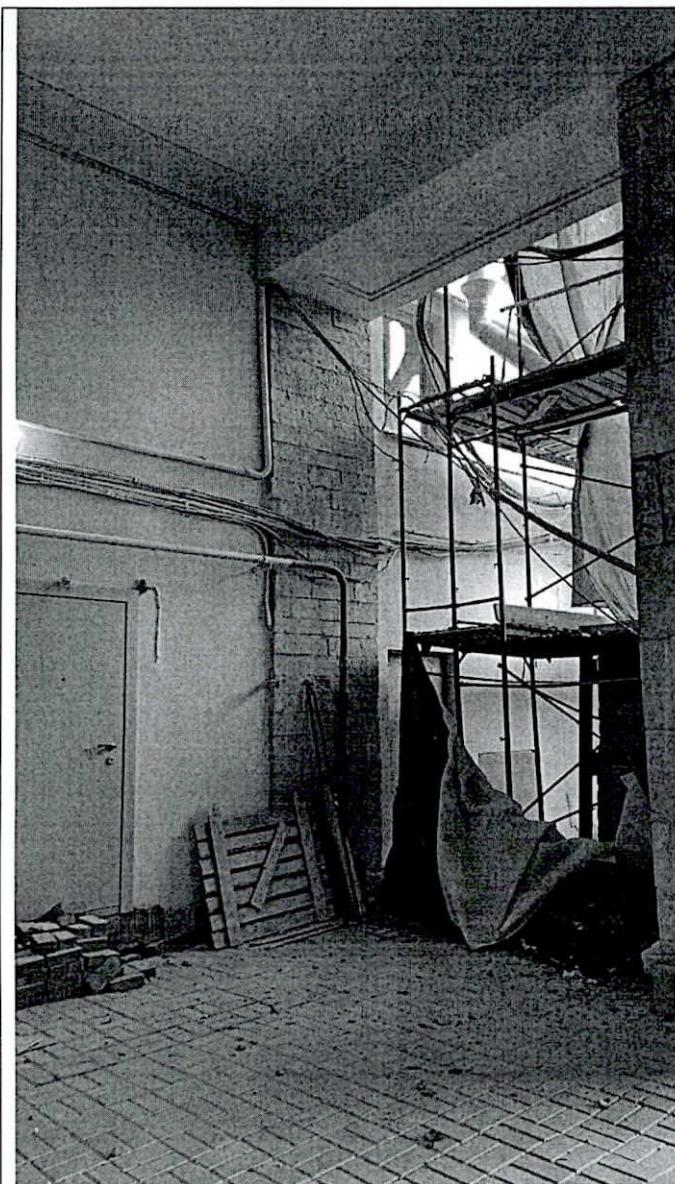
1. Западный фасад объекта культурного наследия.



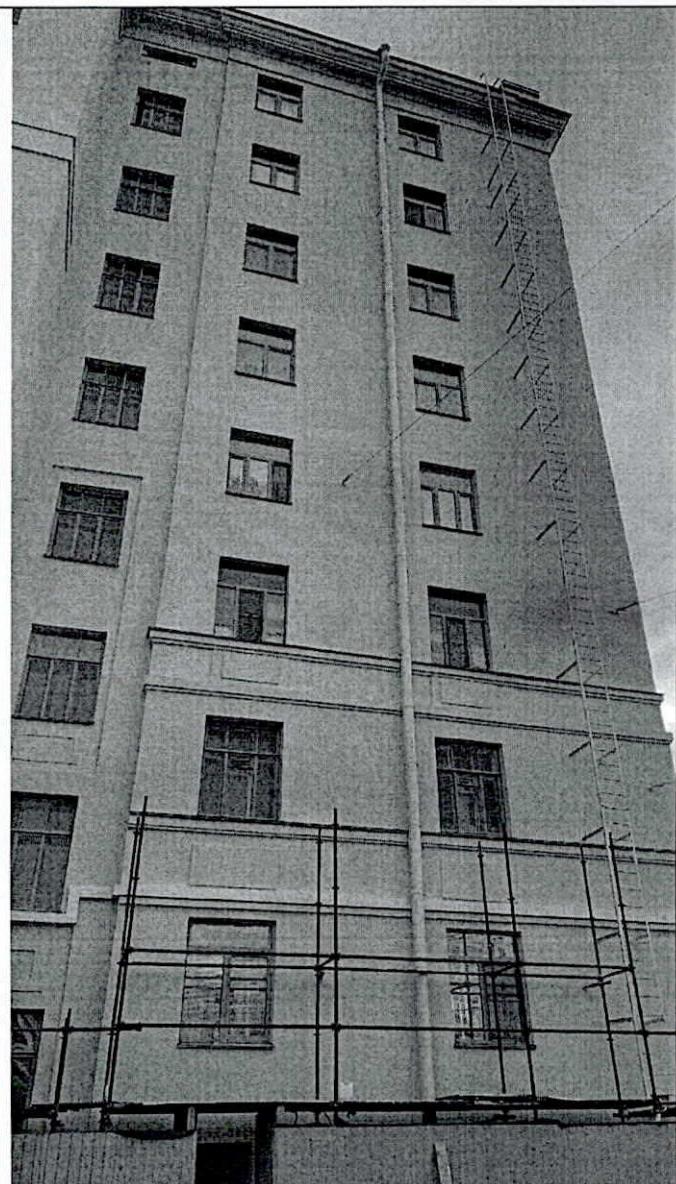
2. Западный фасад



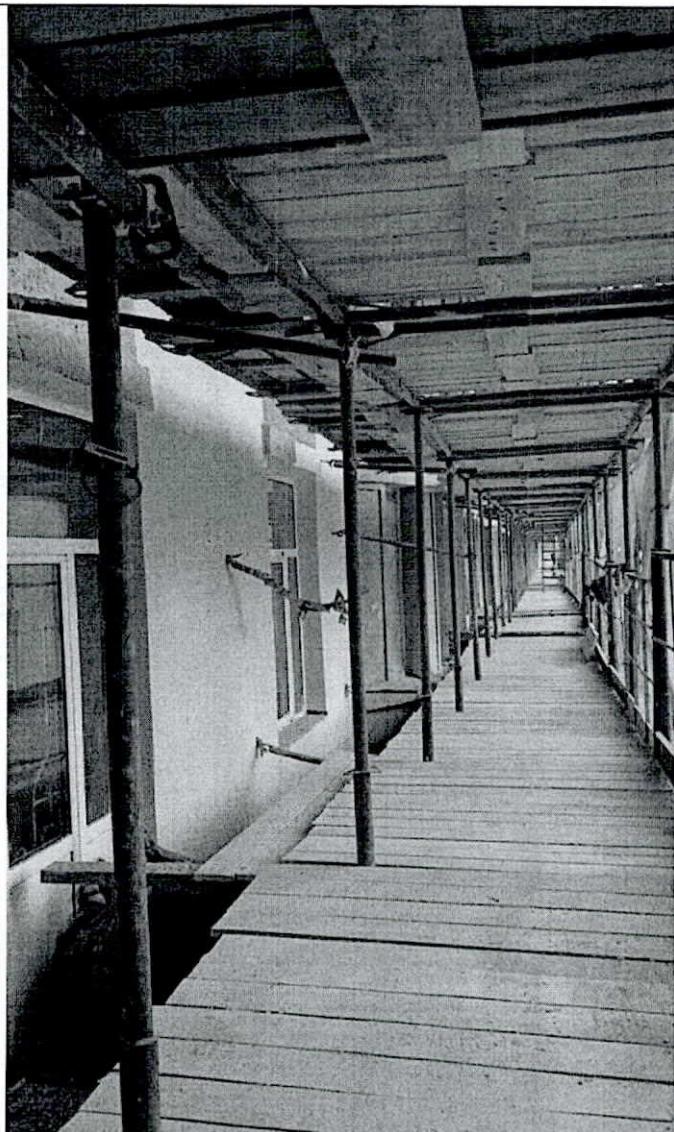
3. Фрагмент юго-западного лицевого фасада



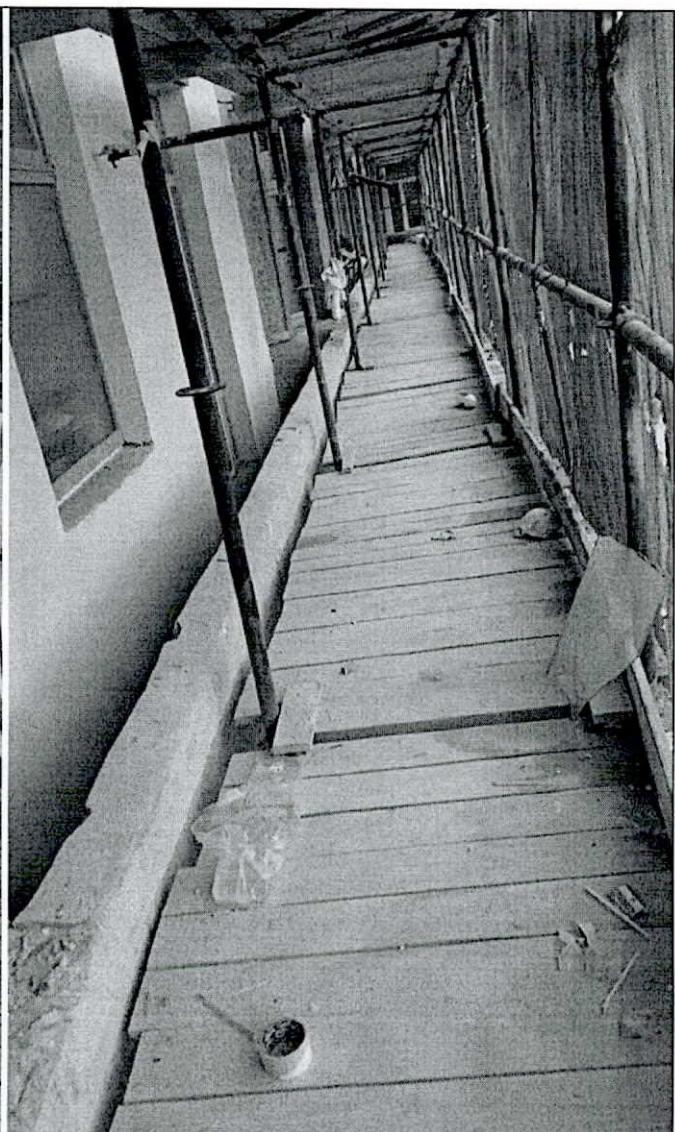
4. Фрагмент юго-западного лицевого фасада



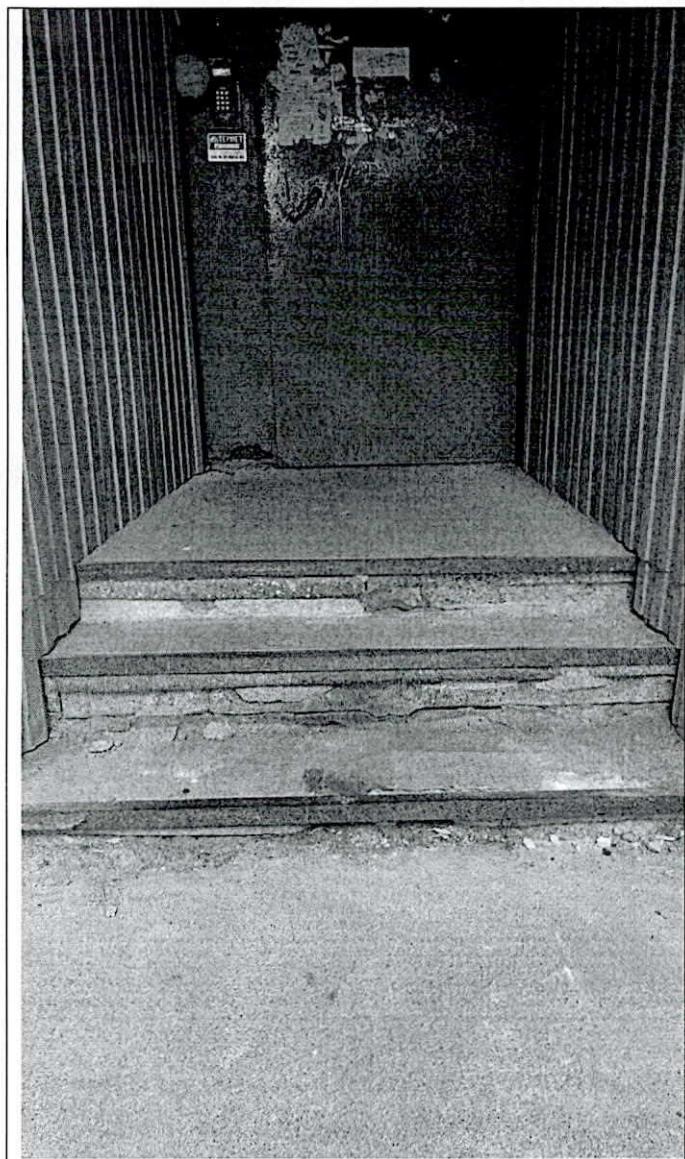
5. Фрагмент западного фасада



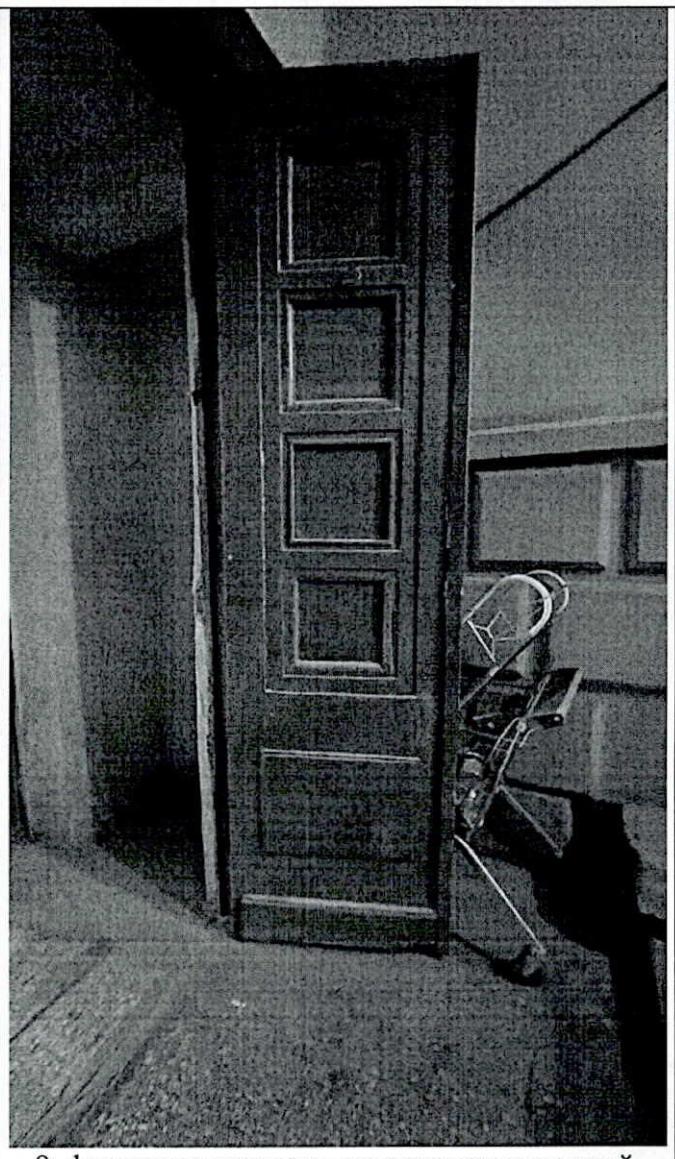
6. Фрагмент лицевого фасада, установлены леса



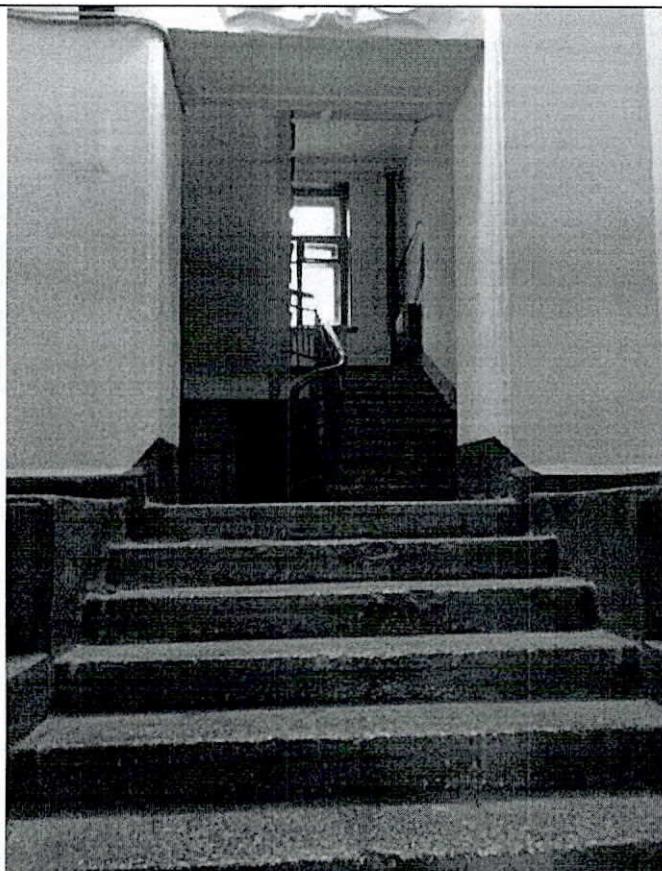
7. Фрагмент лицевого фасада, установлены леса.



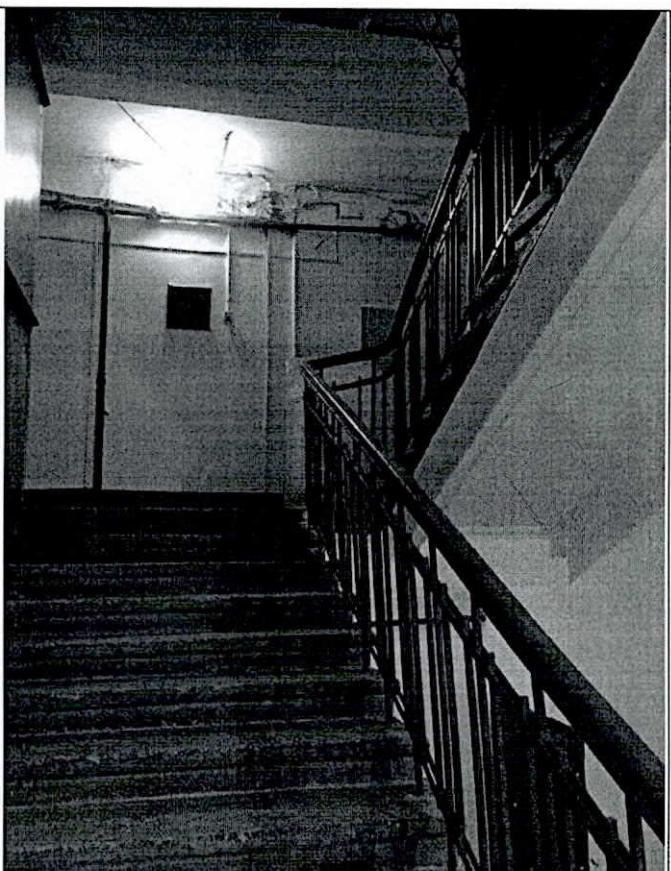
8. Фрагмент крыльца лицевого фасада



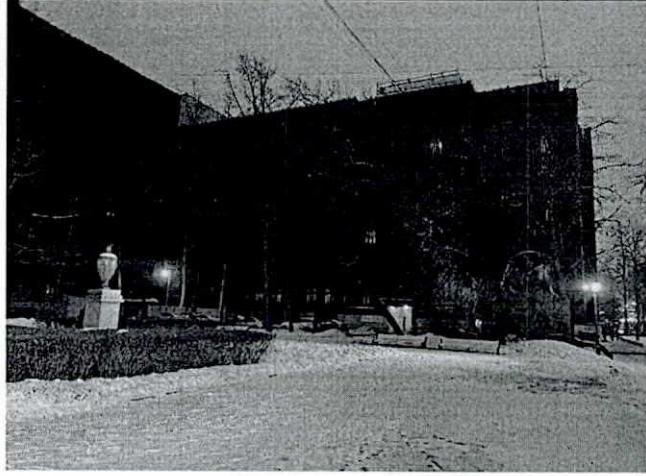
9. фрагмент дверного заполнения парадной



10. Фрагмент парадной лестницы



11. Фрагмент парадной лестницы



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Шангина А.Э.

Данилова О.В.

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении о включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	29
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	39
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	50
5.	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации;	61
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия;	78
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	105
8.	<b>Приложение № 7.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	110
9.	<b>Приложение № 8.</b> Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;	117
10.	<b>Приложение № 9.</b> Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	131
11.	<b>Приложение № 10.</b> Копии договоров с экспертами;	136
12.	<b>Приложение № 11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	158
13.	<b>Приложение № 12.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	167
14.	<b>Приложение № 13.</b> Иная документация.	197
15.	<b>Содержание.</b>	210