

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «20» октября 2025 г. по «12» ноября 2025 г. и с «15» декабря 2025 г.
по «26» января 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Бродке Сибилле Катрина

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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, выявленного объекта культурного наследия 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«26» января 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«26» января 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«26» января 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 21.12.2023 № 01-21-3505/23 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП №10-167 от 05.04.2013. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утвержден КГИОП 03.03.2010;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-14461467;
- Технический паспорт на квартиру от 31.01.2006;
- Доверенность № 78 А В 3323867 от 24.10.2023;
- «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020

№ 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения

«Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А является выявленным объектом культурного наследия, согласно распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), утвержден распоряжением КГИОП №10-167 от 05.04.2013 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), утвержден КГИОП 03.03.2010 (Приложение 5).

10.2. Собственник или пользователь объекта

Согласно выписке из ЕГРН от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-14461467 квартира 12 находится в собственности у Бродке Сибилле Катрина (Приложение 8).

10.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма) на рассматриваемом участке показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переуллка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г. в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка. К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82). Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману). В соответствии с планом Шуберта в 1828 г. участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревыми службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль

Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1- 3-х этажные постройки во дворе. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина). Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

С 1917 г. доходные дома были приспособлены под коммунальное жилье. В настоящее время дома продолжают оставаться жилыми. В цокольных этажах размещаются кафе.

Столярные заполнения в здании, в настоящее время, заменены на металлопластиковые. В рассматриваемой квартире оконные заполнения соответствуют историческому рисунку расстекловки, которую можно увидеть на сохранившейся фотографии здания, выполненной в 1956 году см. (Приложение 1 и 2. Илл.14).

10.4. Современное состояние объекта

Лицевые фасады рассматриваемого здания имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, которые оформлены арочным проездом (в сторону набережной), балконами на кронштейнах с ограждением, венчающими аттиками криволинейной и прямолинейной формы. Фасады богато отделаны лепниной.

Венчает здание профилированный карниз с сухариками. Перестроенное здание, совместно с другим доходным домом М. С. Воронина, на углу Фонарного переулочка и переулочка Пирогова, образовывали вокруг бань почти замкнутое каре со стороны набережной Мойки и Фонарного переулочка.

Рассматриваемая квартира 12 расположена на первом этаже лицевого корпуса по набережной реки Мойки. Вход в квартиру осуществляется с лестницы.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Агеев А.Н., Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
- Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
- Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
- Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
- Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386.
- Историческая справка (Приложение 1)
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходная и разрешительная документация. ШИФР НрМ- 82-12-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12. ШИФР НрМ 82-12 -ТЗ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Пояснительная записка. ШИФР НрМ-82-12-ПЗ.

Архитектурные решения. ШИФР НрМ-82-12-АР.

Конструктивные решения. ШИФР НрМ-82-12-КР.

Внутреннее водообеспечение и водоотведение. ШИФР НрМ-82-12-ВК.

Внутреннее электрообеспечение. ШИФР НрМ-82-12-ЭО.

Отопление и вентиляция. ШИФР НрМ-82-12-ОВ.

Схема автоматической пожарной сигнализации. ШИФР НрМ-82-12-АПС.

Дефектная ведомость по видам и составу работ.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры 12, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок и установку новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия между цокольным и первым этажами: сводчатые, кирпичные. Перекрытия междуэтажные: деревянные балки с деревянным межбалочным заполнением. Состояние работоспособное. В кв.12 перекрытия в ограничено-работоспособном состоянии. Требуют усиления.

Перегородки. Перегородки в квартире 12 - Деревянные. Все перегородки не несущие. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в квартире 12 - стеклопакеты в металлопластиковых рамах в исправном состоянии, соответствуют общему облику фасадов здания, исторический рисунок расстекловки сохранен см. (Приложение 1 и 2. Илл.14). Состояние удовлетворительное. Заполнение входного дверного проема в исправном состоянии.

Полы. Паркет.

Предметы ДПИ в квартире 12 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

В разделе 1. Предварительные работы. (Исходная и разрешительная документация. ШИФР НрМ- 82-12-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», в том числе задание КГИОП на квартиру 12 от 21.12.2023 № 01-21-3505/23, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 18.06.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Для осуществления работ по приспособлению квартиры 12 для современного использования предполагается выполнить следующие виды работ:

- выполнение конструктивных решений по усилению внутренних кирпичных стен и перекрытий;
- устройства перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу;
- отключения газоснабжения квартиры;
- монтаж системы водоснабжения и водоотведения от существующих стояков;
- монтаж систем отопления и вентиляции на соответствие нормативным требованиям;
- монтажа системы электроснабжения в соответствии с нормативными требованиями;
- выполнение отделочных работ.

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. 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 выполненные работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией по перепланировке квартиры не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования.

Также, данный раздел дополнен фотофиксацией объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. (Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12. ШИФР НрМ 82-12-ТЗ) представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в квартире 12. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (Пояснительная записка. ШИФР НрМ 82-12-ПЗ. Архитектурные решения. ШИФР НрМ 82-12-АР. Конструктивные решения. ШМФР НрМ-82-12-КР. Внутреннее водообеспечение и водоотведение. ШИФР НрМ 82-12-ВК. Внутреннее электрообеспечение. ШИФР НрМ 82-12-ЭО. Отопление и вентиляция. ШИФР НрМ 82-12-ОВ) отражены работы по перепланировке квартиры 12.

Проект предполагает выполнение конструктивных решений по усилению внутренних кирпичных стен и перекрытий. В разделе проекта «Конструктивные решения» разработаны мероприятия по восстановлению и ремонту участков стен, восстановлению ранее существовавшего входа в квартиру с лестничной клетки №3.

Проект предполагает устройство дверного проёма с лестничной клетки 3 для организации входа во вновь образованную квартиру 12.1 на месте ранее существовавшего арочного проёма см. (листы КР -12, 13 раздела «Конструктивные решения» настоящего проекта). Проём устраивается в перегородке по оси 1 на расстоянии 1200мм от внутренней несущей продольной стены по оси Б. Перегородка поздняя не историческая. Существующие междуэтажные перекрытия в границах кв. 12 – в ограниченно-работоспособном состоянии.

В проекте разработаны мероприятия по усилению существующих перекрытий. Данные конструктивные решения не приведут к разрушению исторических капитальных стен и перекрытий, и направлены на их укрепление, с целью сохранения объекта культурного наследия.

Проект предусматривает демонтаж ненесущих деревянных не капитальных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу.

Существующие оконные блоки соответствуют историческому рисунку, материал – металлопластик см. (Приложение 1 и 2. Илл.14). Окна в процессе перепланировки не меняются. Дверные блоки устанавливаются новые в соответствии с дизайн-проектом (спецификация дверей - см. лист АР-5).

Газоснабжение по существующему вводу с лестничной клетки 3 используется для квартиры 12, газовая колонка и варочная поверхность располагаются в кухне 2 в соответствии с Техническими условиями, выданными ГРО «ООО «Петербурггаз» см.(раздел ЭО в составе настоящего проекта).

Монтаж системы водоснабжения и водоотведения от существующих стояков. Монтаж систем отопления и вентиляции в соответствии с нормативными требованиями и монтаж системы электроснабжения в соответствии с нормативными требованиями. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Также выполняются отделочные работы.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществлены в границах исторических капитальных стен.

Раздел также дополнен мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности.

Представленные архитектурно-планировочные решения по квартире 12 не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-167 от 05.04.2013 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Проектные решения не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава,

содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 21.12.2023 № 01-21-3505/23 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историкокультурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Технический паспорт на квартиру

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание КГИОП от 21.12.2023 № 01-21-3505/23 и доверенность

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами и доверенность

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

26.01. 2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г. Близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадой» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в.

Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда здесь возводились огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский).

На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма) на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г. в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка. К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка.

В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82). Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману). В соответствии с планом Шуберта в 1828 г. участок купца Егермана под № 170 был поделен на

две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман. В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 739. План двора был выполнен в связи тем, что в дворе поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой. В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой. В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1- 3-х этажные постройки во дворе. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина). Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные. Созданные бани имели все современные технические достижения,

специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями. Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв.

В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

С 1917 г. доходные дома были приспособлены под коммунальное жилье. В настоящее время дома продолжают оставаться жилыми. В цокольных этажах размещаются кафе.

Столярные заполнения в здании, в настоящее время, заменены на металлопластиковые. В рассматриваемой квартире оконные заполнения соответствуют историческому рисунку расстекловки, которую можно увидеть на сохранившейся фотографии здания, выполненной в 1956 году см. (Приложение 1 и 2. Илл.14).

Библиографические и архивные источники

Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.

Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.

АксонOMETрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.

Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.

Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.

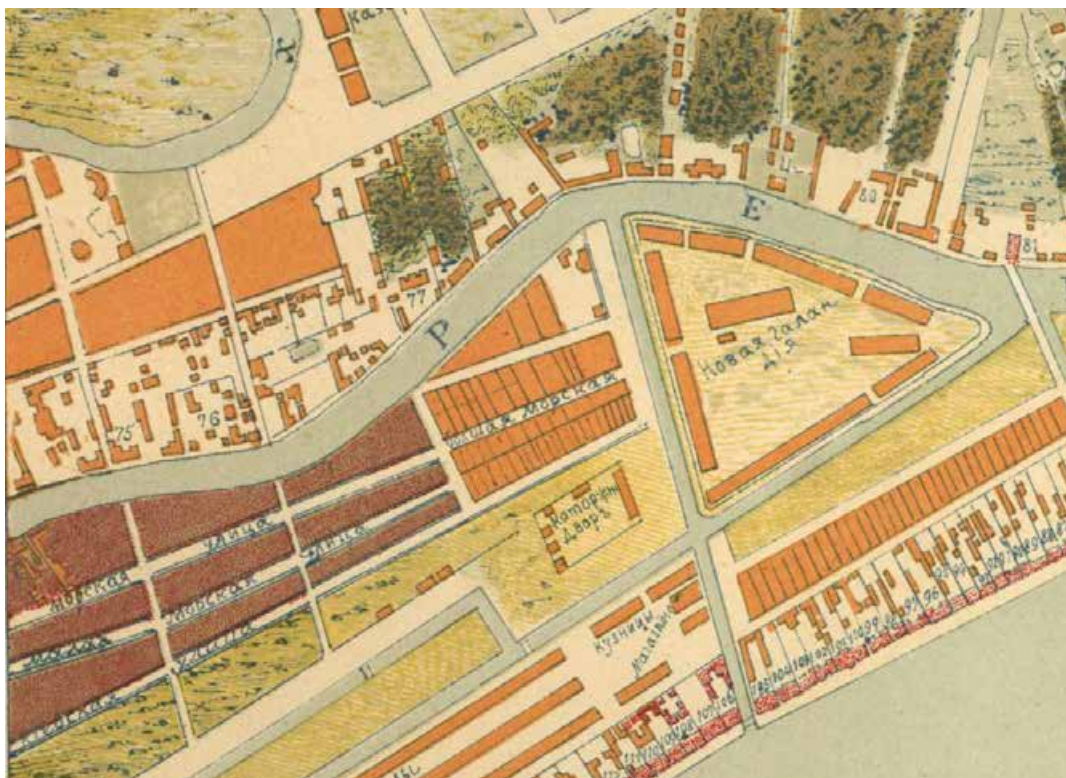
Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386.

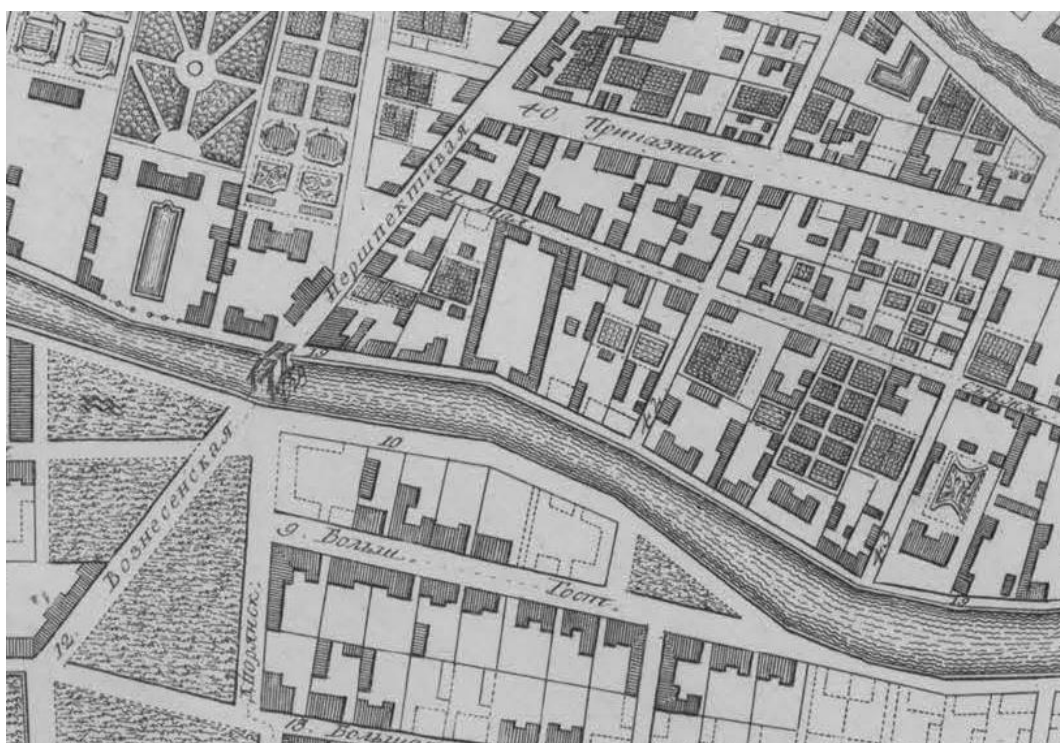
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

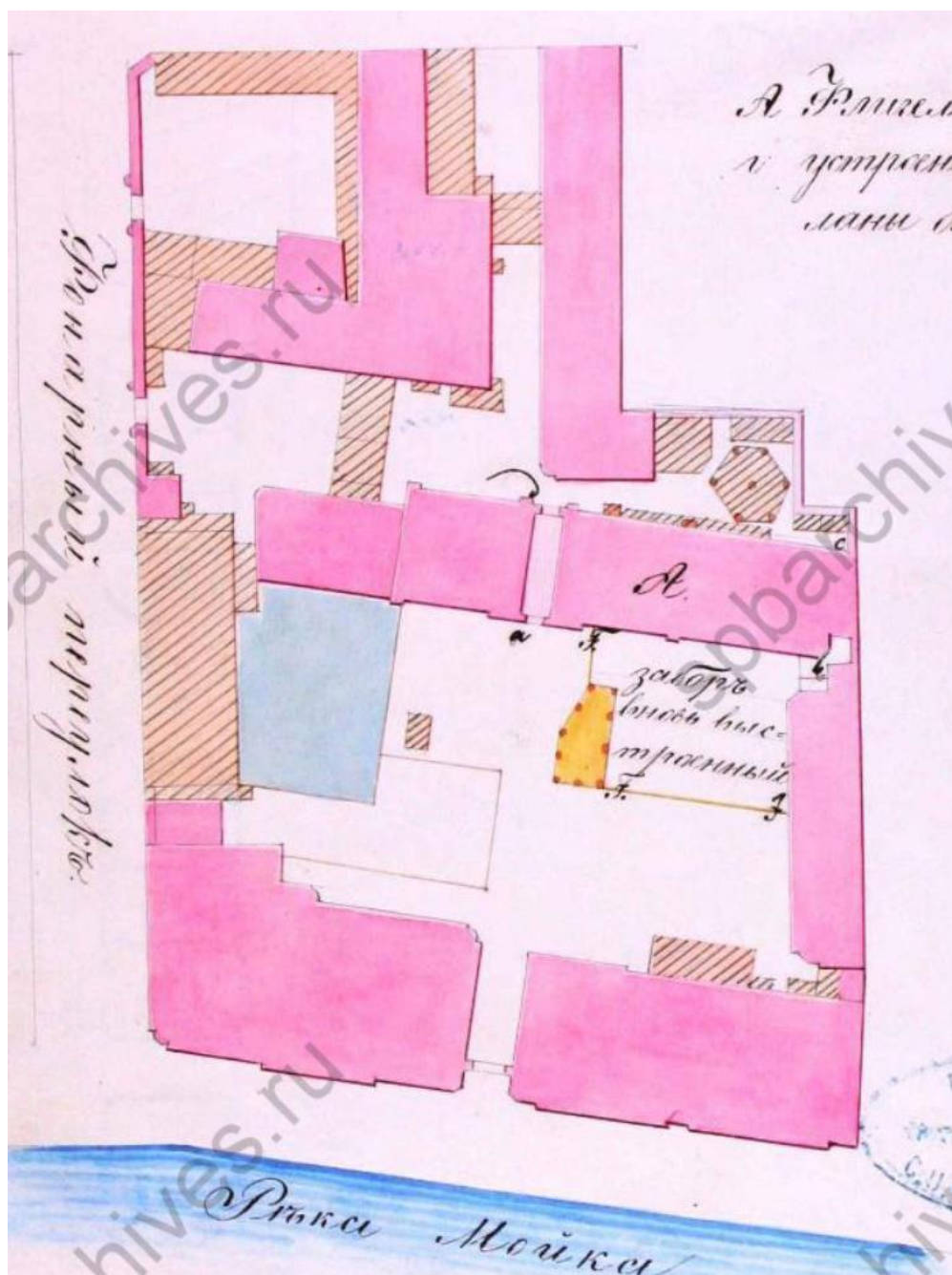
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



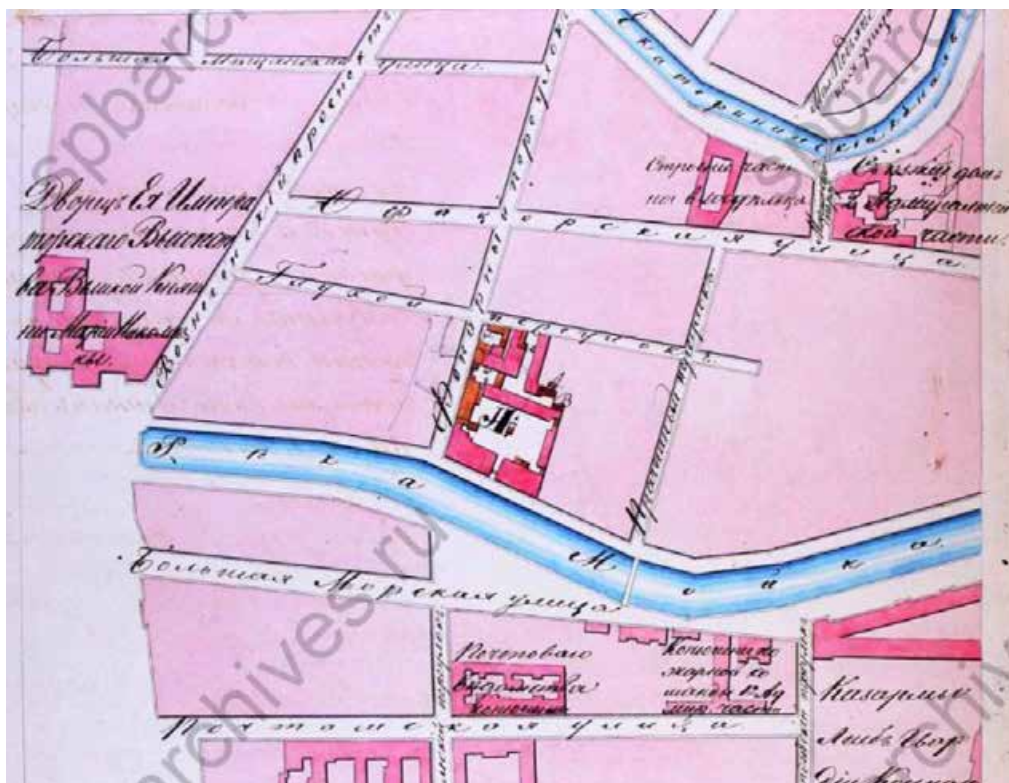
Илл. 1. Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"



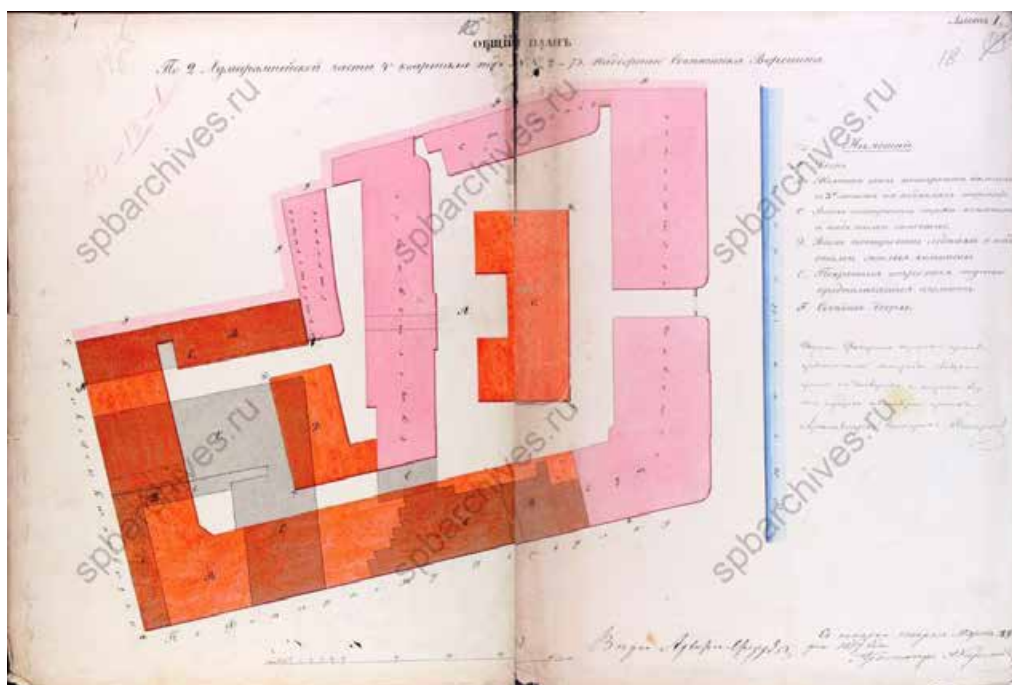
Илл. 2. Трускот И. Ф., Махаев М.И., Соколов И. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - 1753 ; Санкт-Петербург : Академия наук. - 1 т. : Гравюра на меди ; 53x38 см.



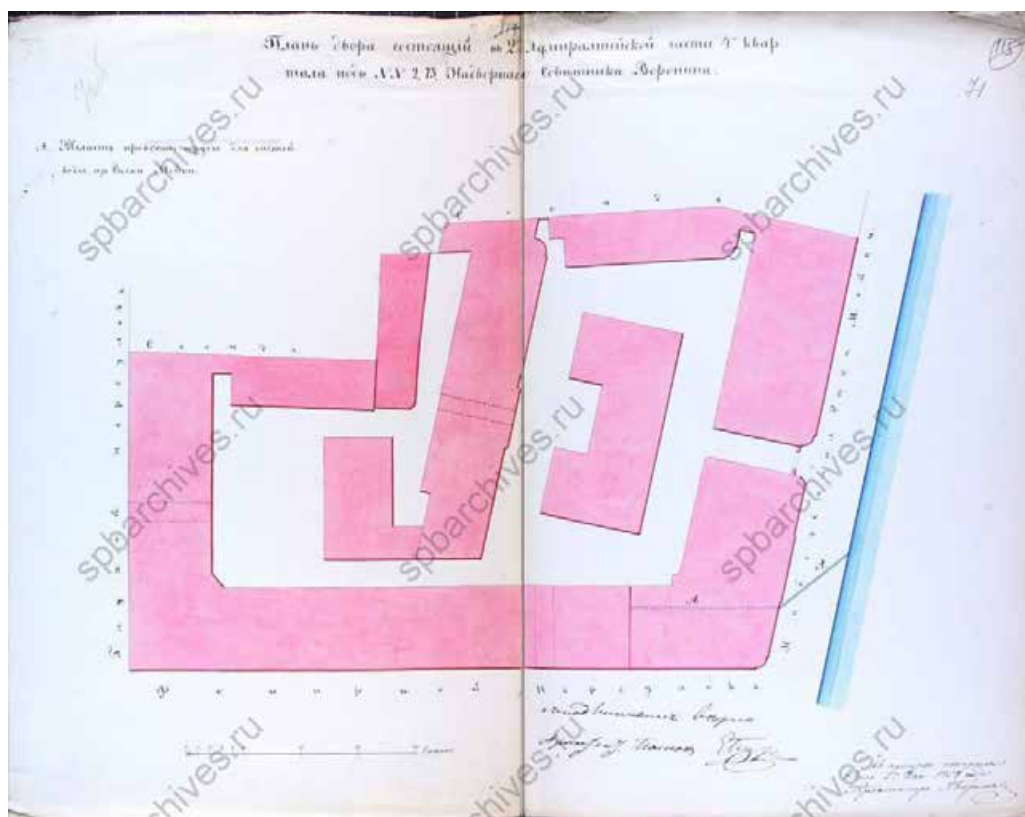
Илл. 4. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854г.
ЦГИА СПб. Фрагмент.



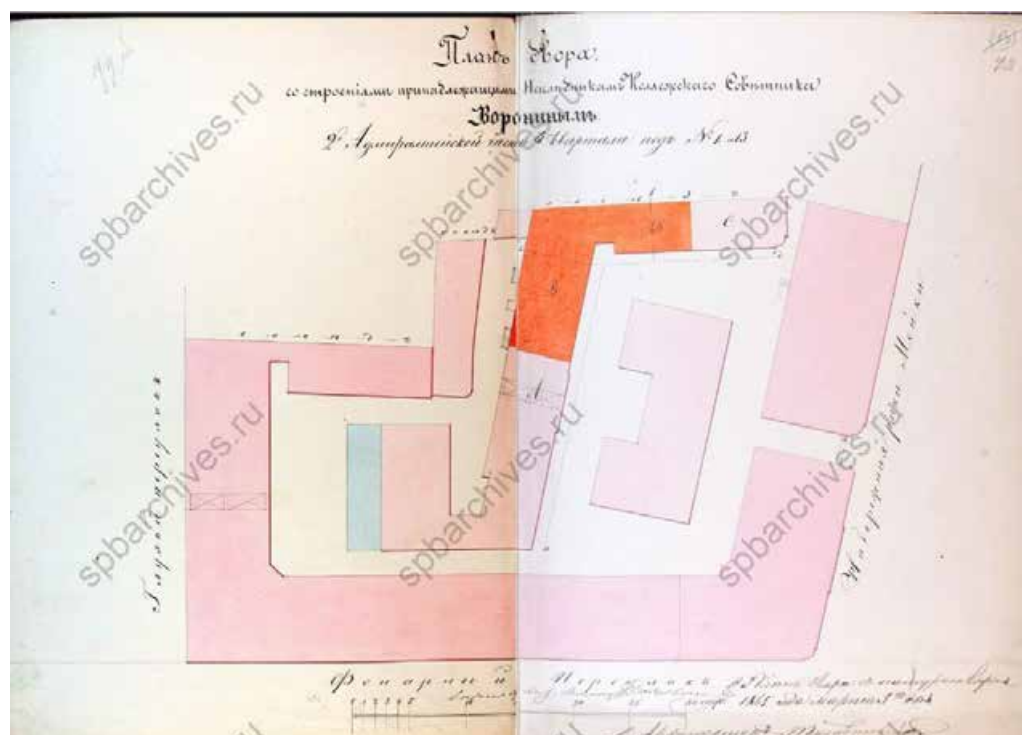
Илл. 5. План части С.-Петербурга с показанием под лит.А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855г. ЦГИА СПб. Фрагмент.



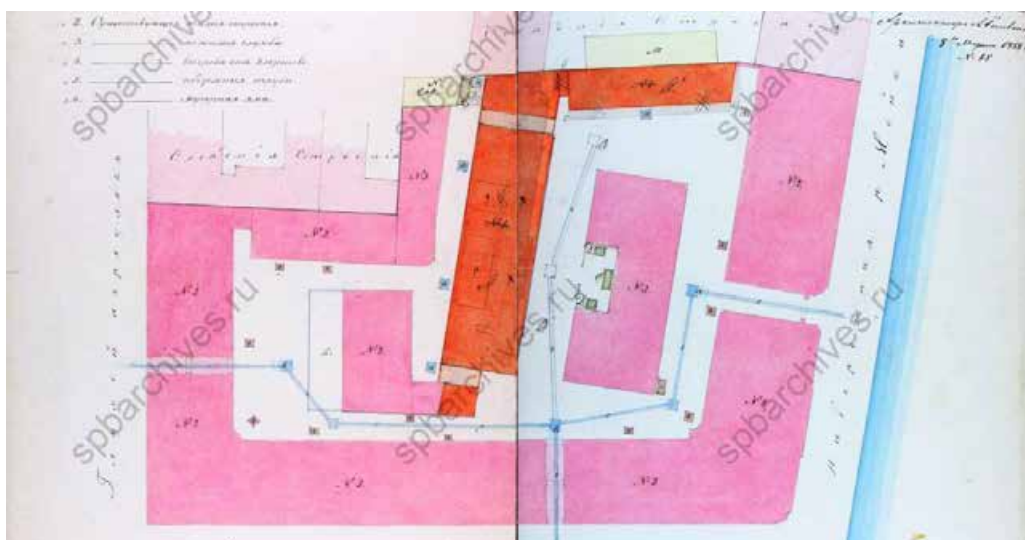
Илл. 6. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857г. ЦГИА СПб.



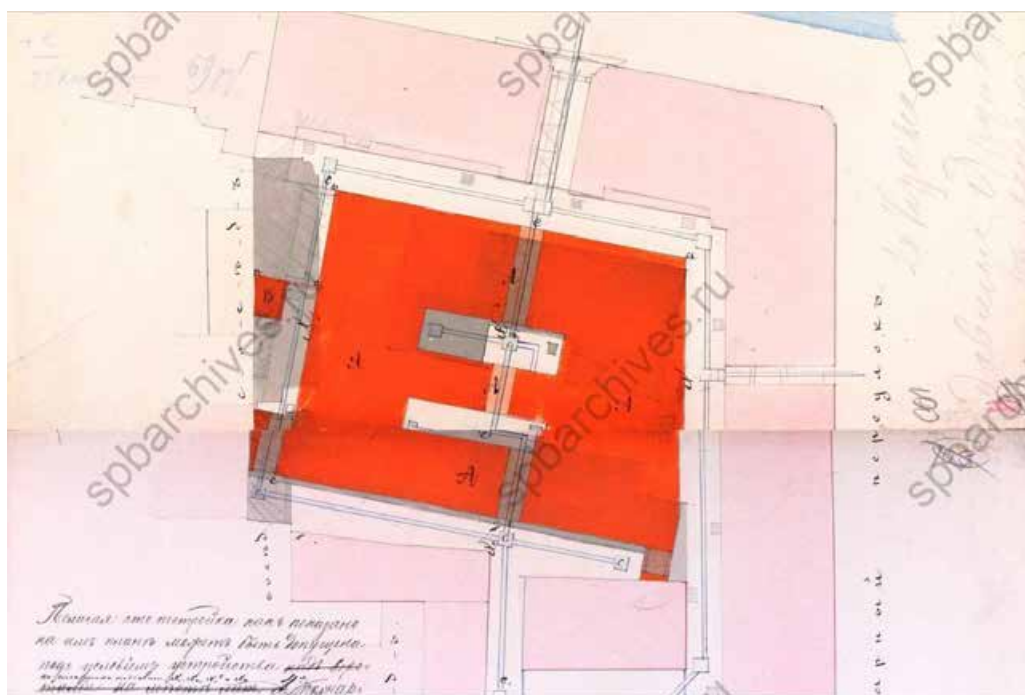
Илл. 7. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858г. ЦГИА СПб.



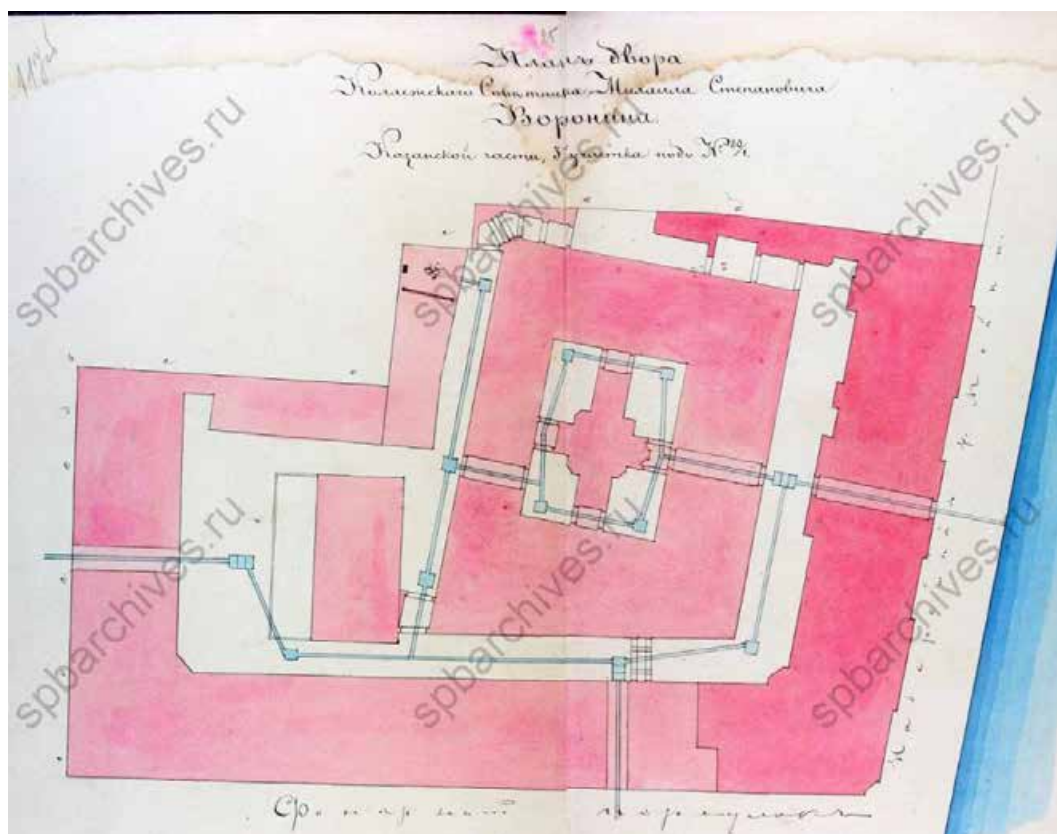
Илл. 8. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Ворониным. 1865г. ЦГИА СПб.



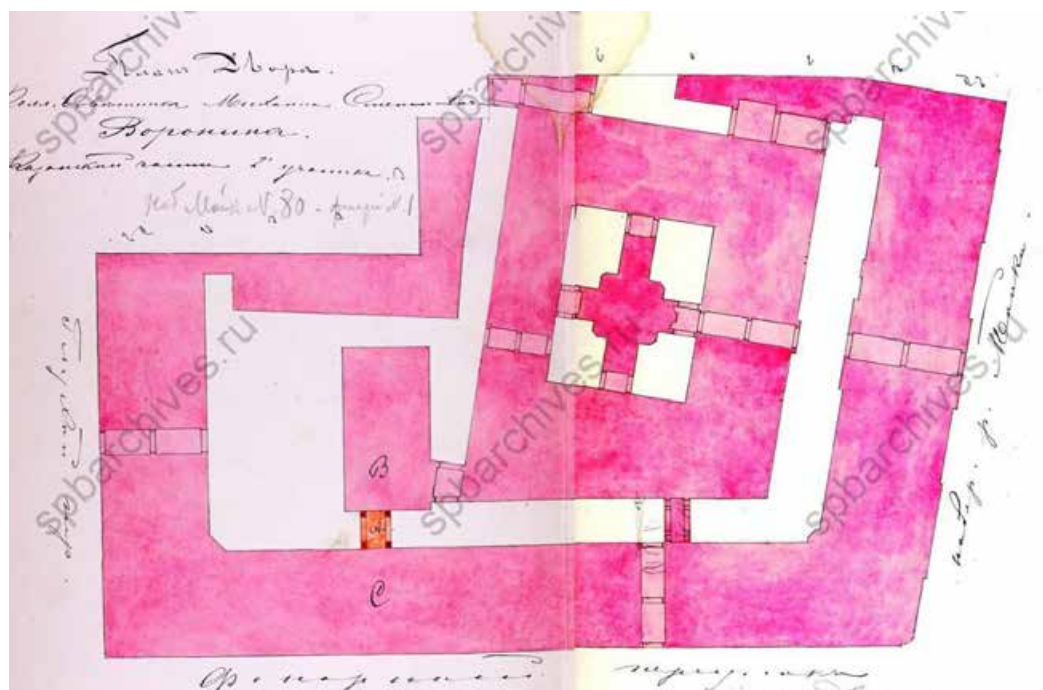
Илл. 9. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868г. ЦГИА СПб.



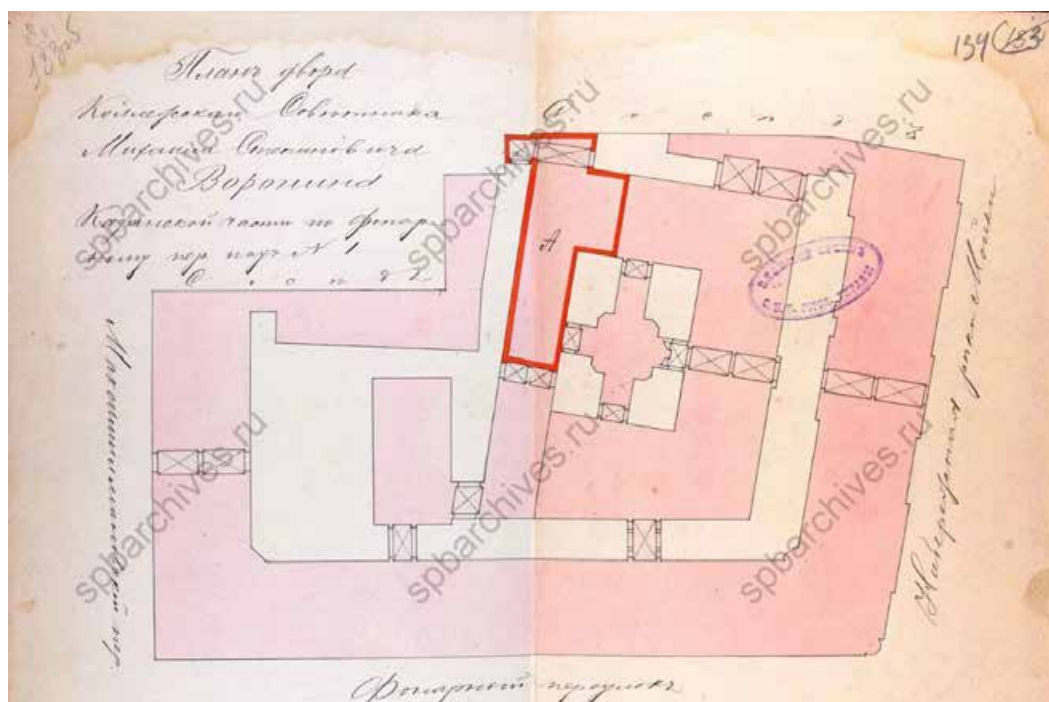
Илл. 10. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870г. ЦГИА СПб.



Илл. 11. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1884г. ЦГИА СПб.



Илл. 12. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1885г. ЦГИА СПб.



Илл. 13. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898г. ЦГИА СПб.



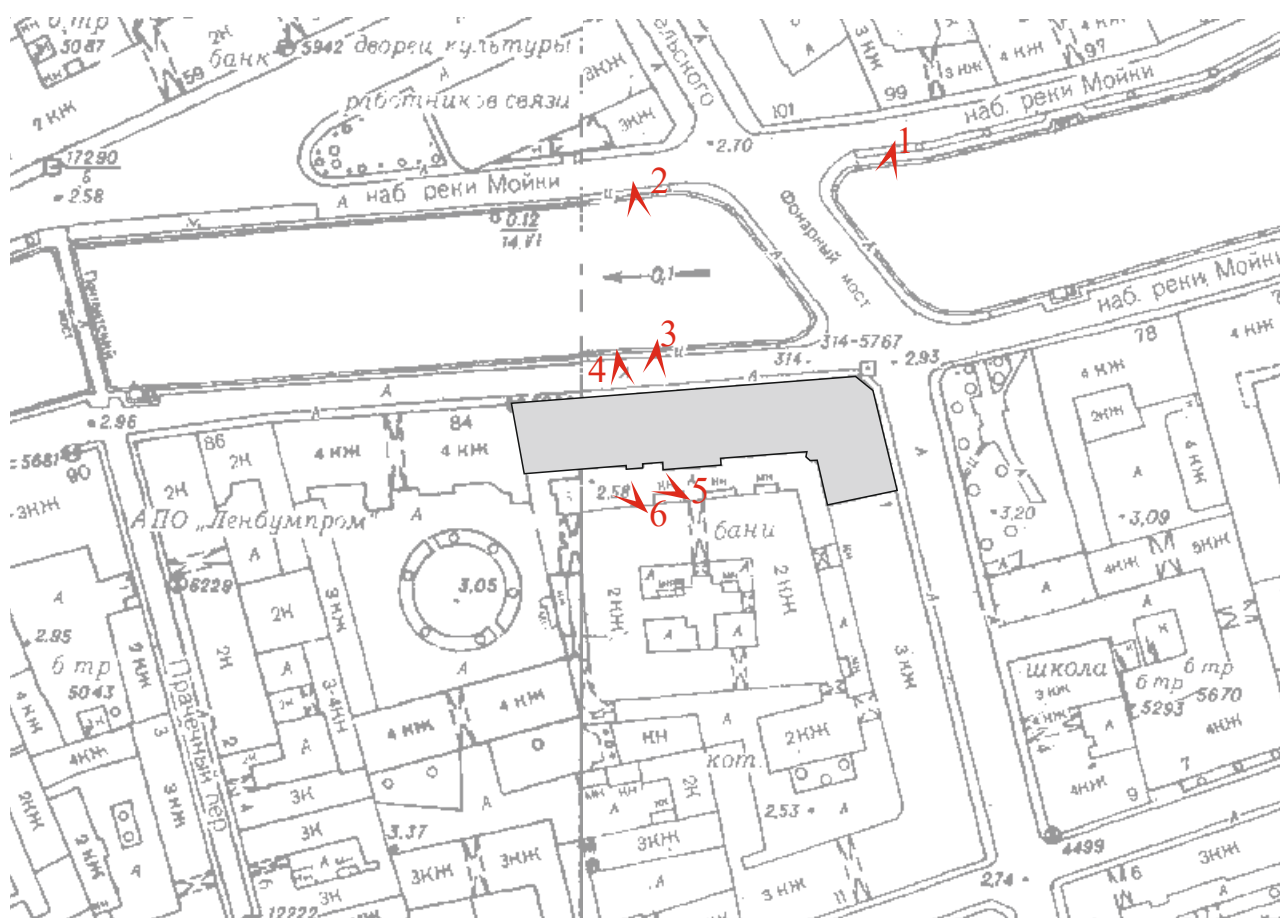
Илл. 14. Вид на фасад здания с набережной р. Мойки. Фото 1956г.
Источник: https://p2.citywalls.ru/photo_555-568850.jpg?mt=1655567674

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

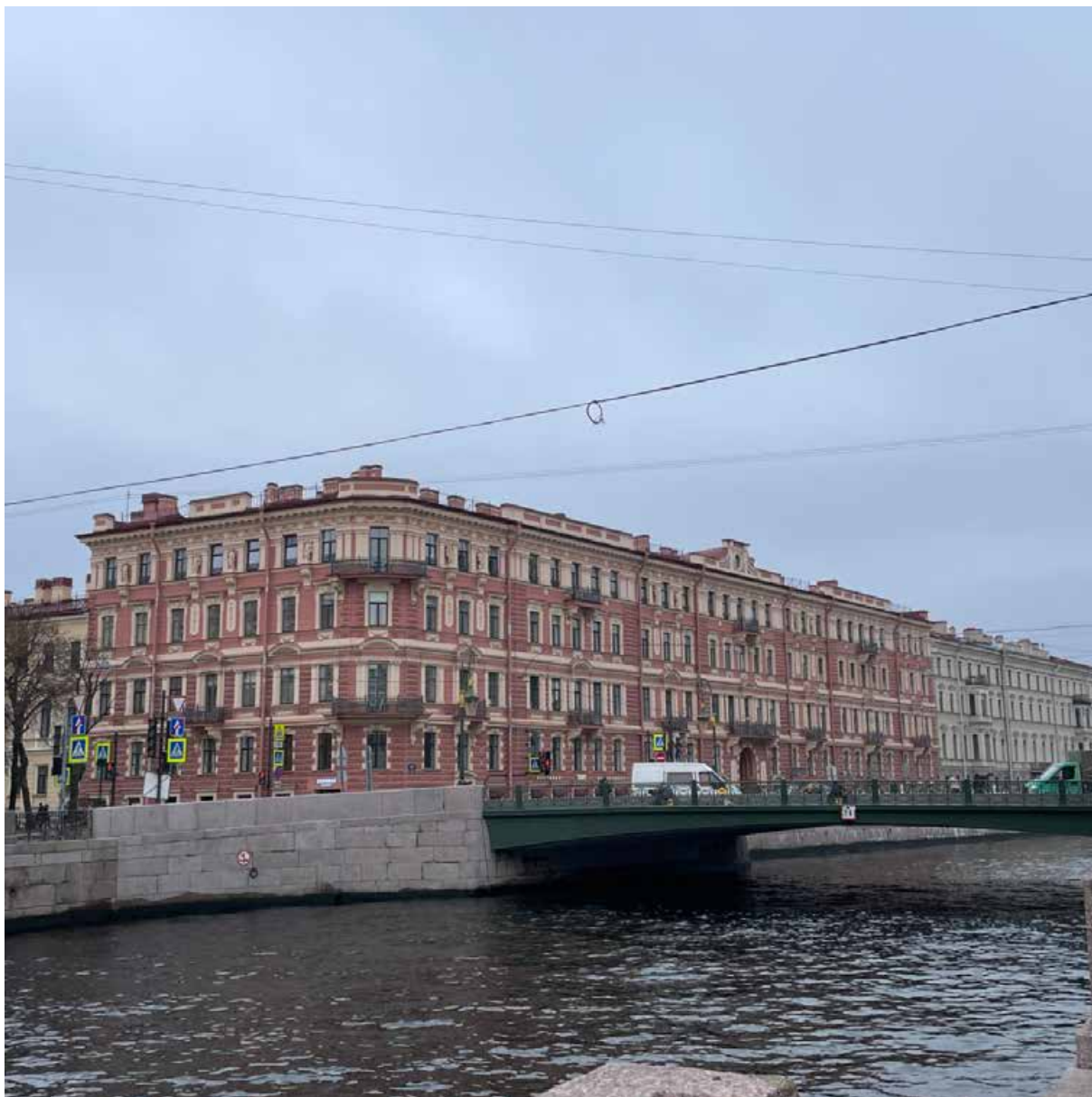
СХЕМА Точки фотофиксации



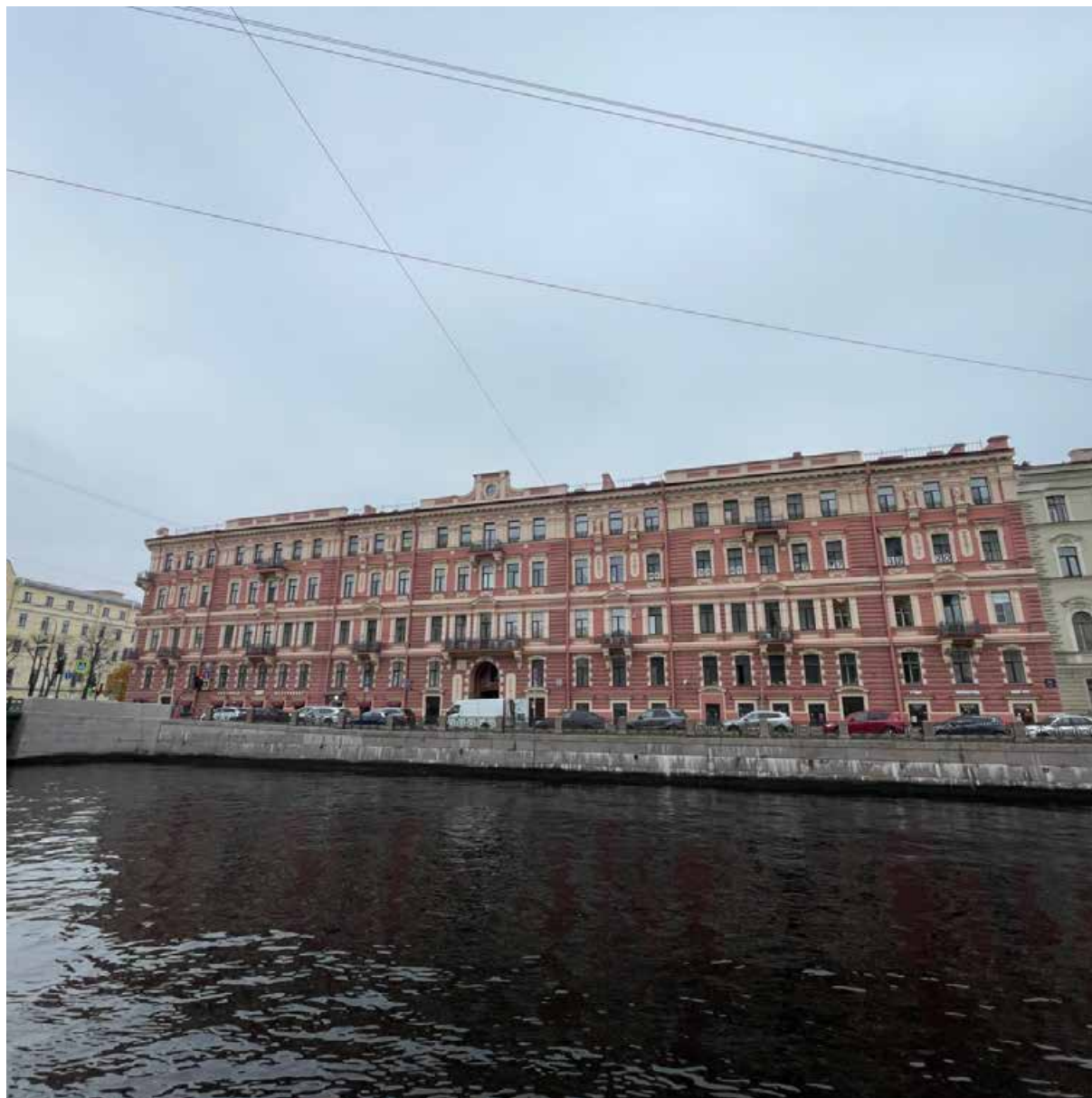
рассматриваемый
объект



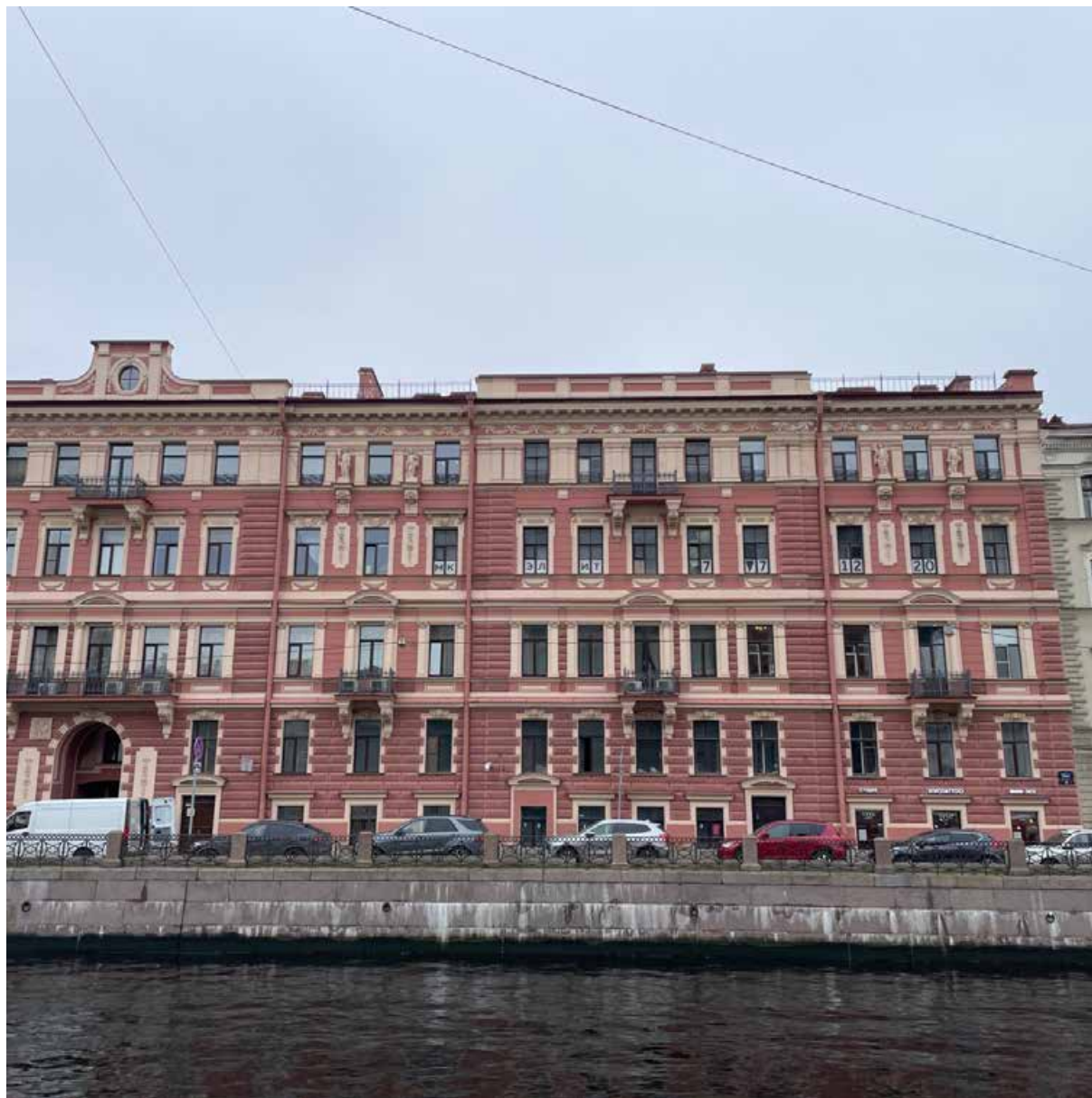
точка фотофиксации



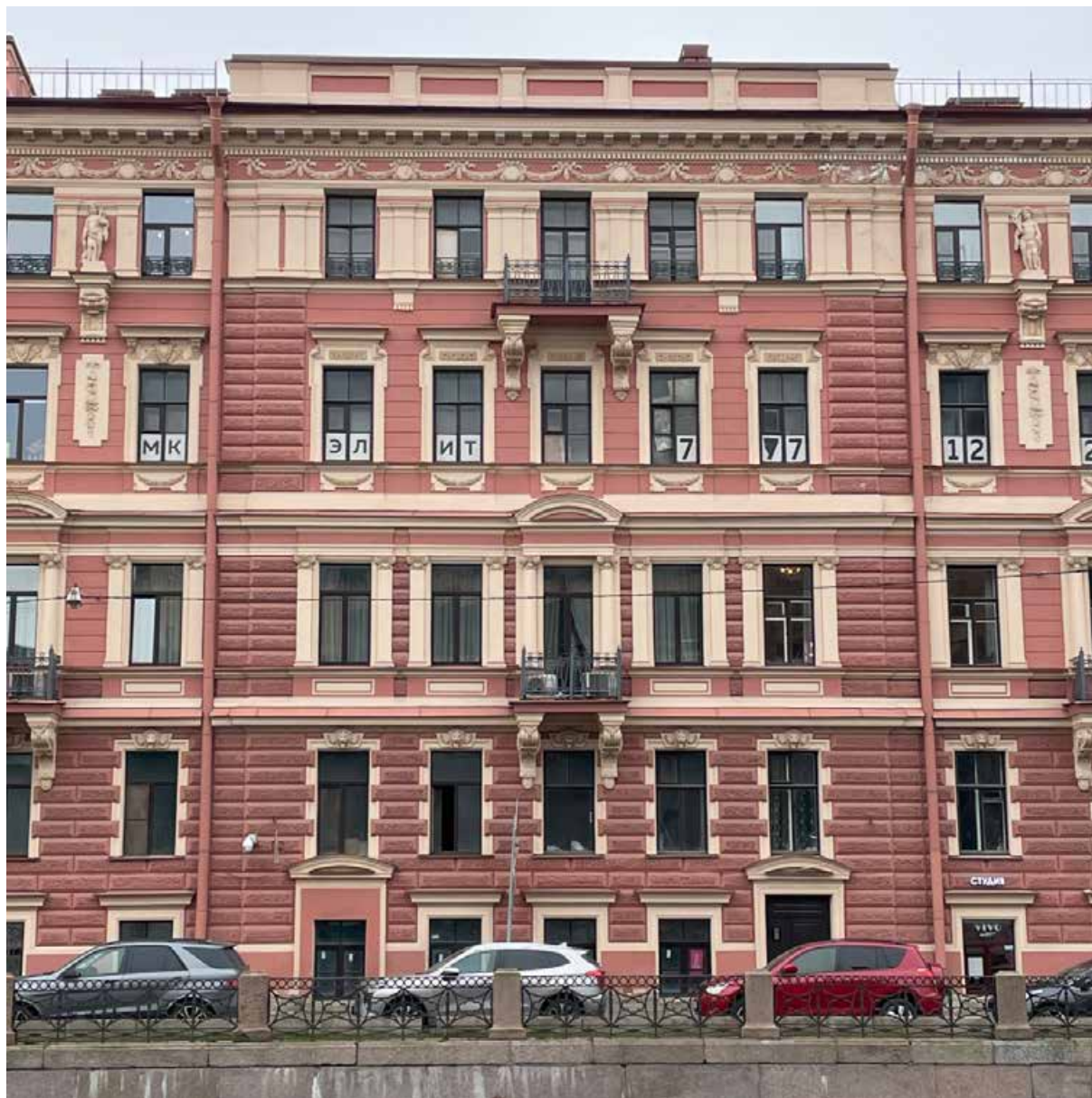
1. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Лицевые фасады. Общий вид.
Фото: 20.10.2025.



2. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Лицевой фасад по наб. р. Мойки. Общий вид.
Фото: 20.10.2025.



3. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Лицевой фасад по наб. р. Мойки. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



4. «Доходные дома М.С. Воронина».
 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
 Лицевой фасад по наб. р. Мойки. Фрагмент.
 Фото: 20.10.2025.

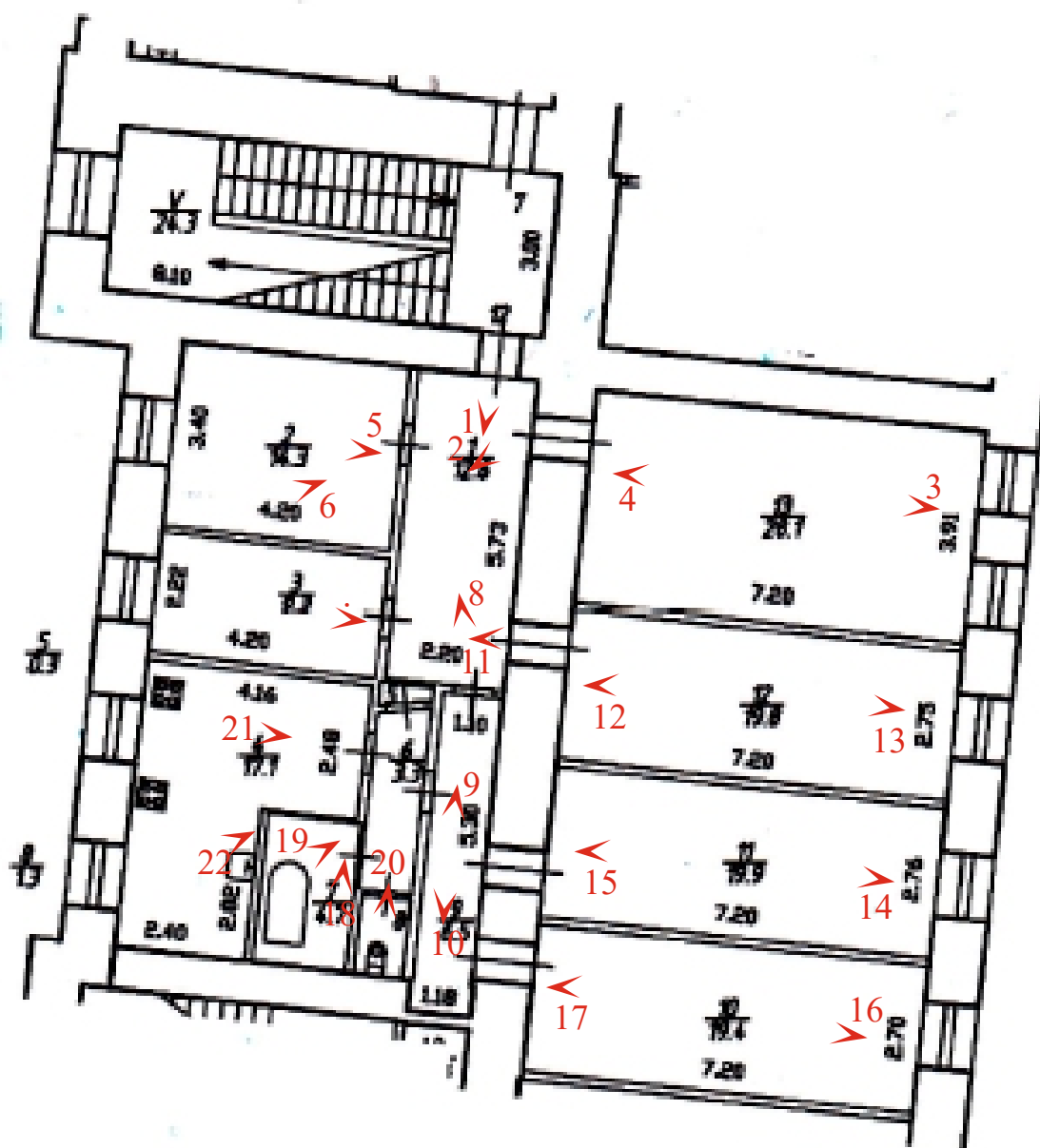


5. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Дворовый фасад корпуса по наб.р. Мойки. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



6. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Дворовый фасад корпуса по наб.р. Мойки. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Входная дверь в кв.№ 12.
Фото: 20.10.2025.



2. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12. Входная дверь в пом.13.
Фото: 20.10.2025.



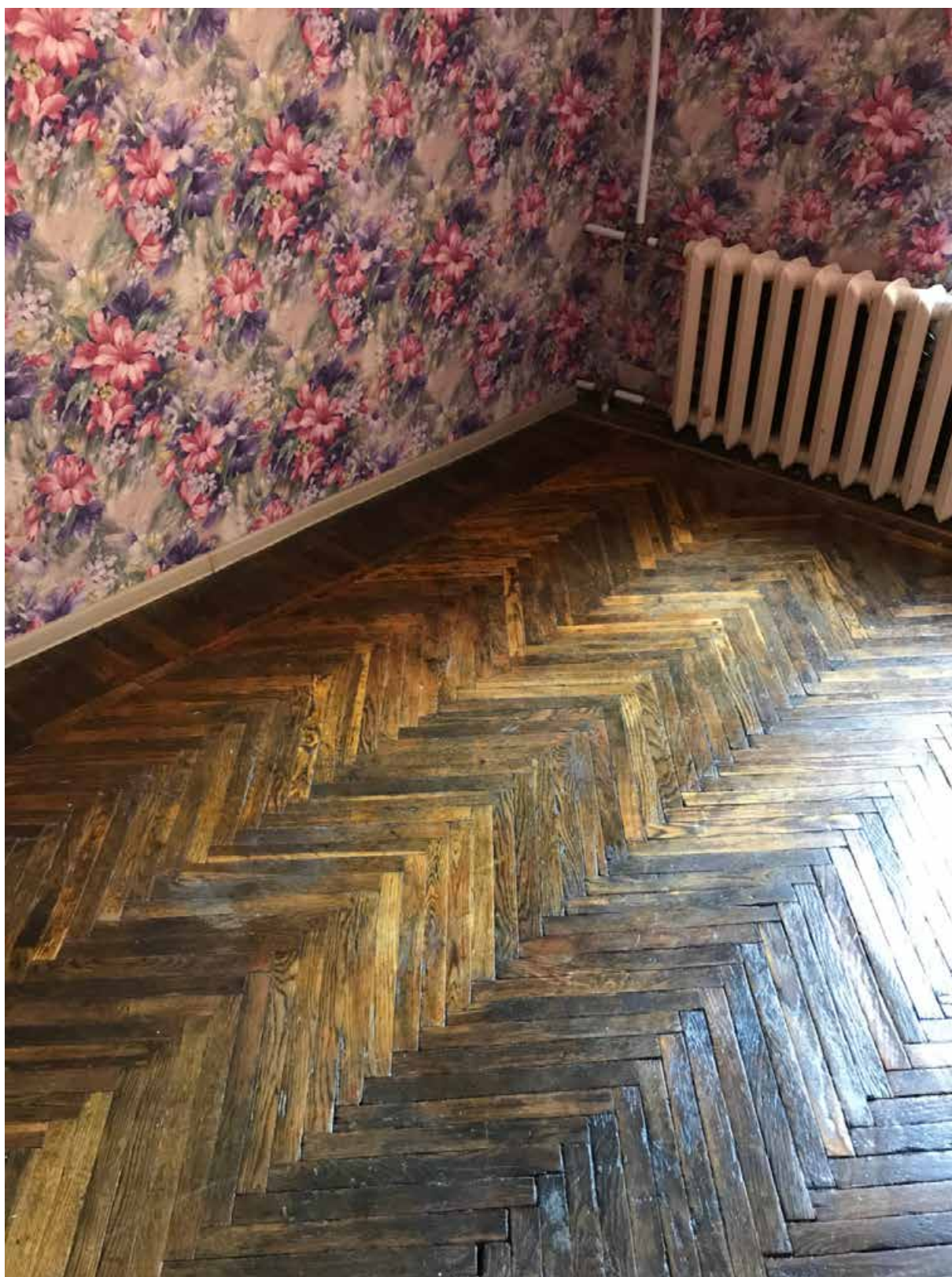
3. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.13).
Фото: 20.10.2025.



4. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.13).
Фото: 20.10.2025.



5. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.2).
Фото: 20.10.2025.



6. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.2).
Фото: 20.10.2025.



7. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.3).
Фото: 20.10.2025.



8. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12, часть коридора (пом.1).
Фото: 20.10.2025.



9. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12, часть коридора (пом.9).
Фото: 20.10.2025.



10. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12, часть коридора (пом.9).
Фото: 20.10.2025.



11. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12. Вход в пом.12.
Фото: 20.10.2025.



12. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.12).
Фото: 20.10.2025.



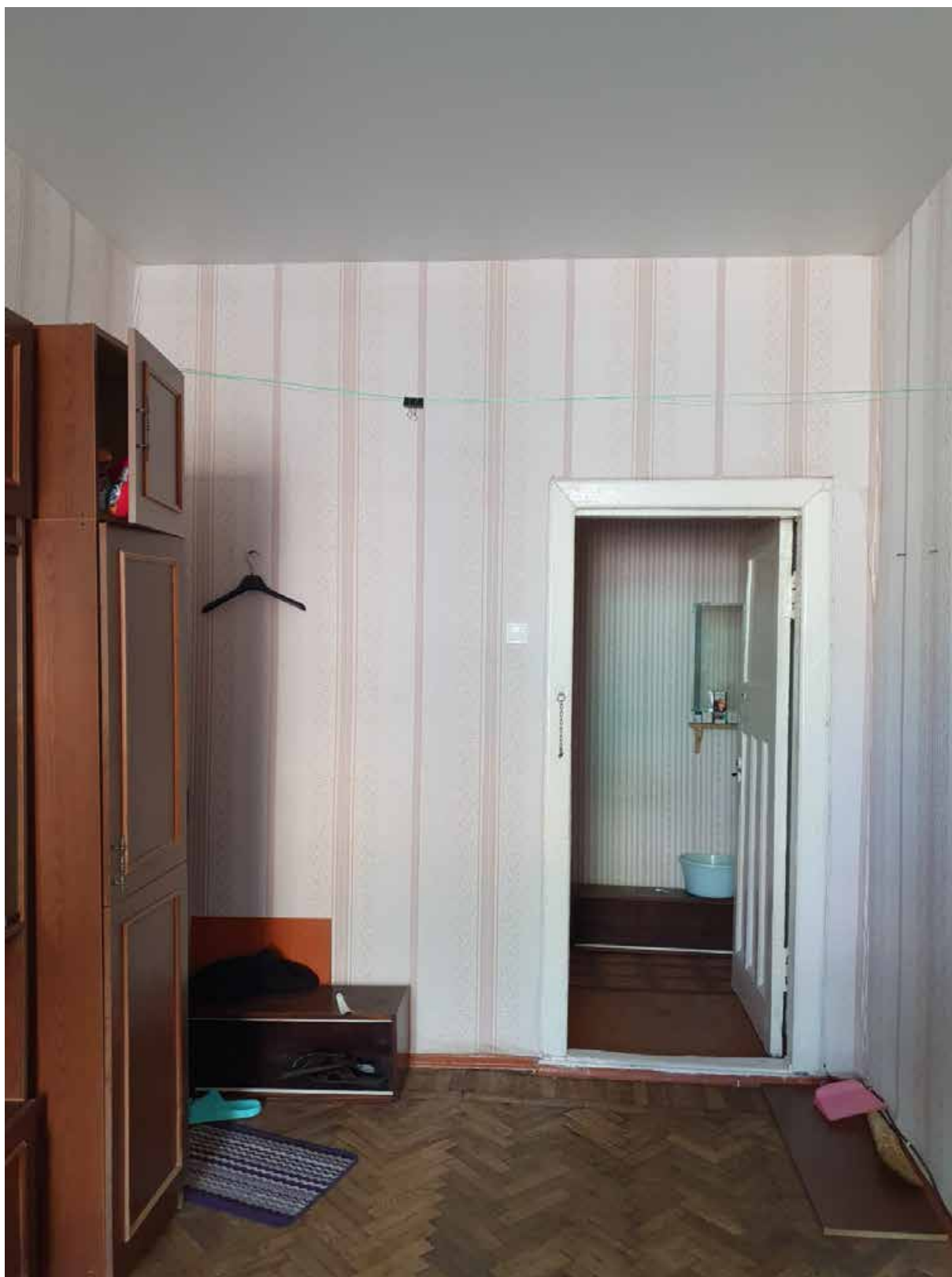
13. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.12).
Фото: 20.10.2025.



14. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.11).
Фото: 20.10.2025.



15. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.11).
Фото: 20.10.2025.



16. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.10).
Фото: 20.10.2025.



17. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.10).
Фото: 20.10.2025.



18. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.7). Ванная комната.
Фото: 20.10.2025.



19. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.7). Ванная комната.
Фото: 20.10.2025.



20. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.8). Санузел.
Фото: 20.10.2025.



21. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.4). Кухня.
Фото: 20.10.2025.



22. «Доходные дома М.С. Воронина».
Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, литера А,Б,Ш.
Фрагмент интерьера кв. №12 (пом.4). Кухня.
Фото: 20.10.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

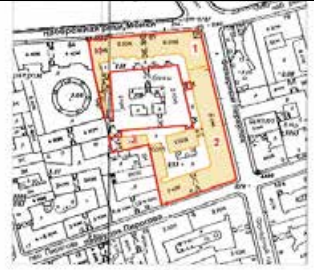

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.





Председатель КГИОП

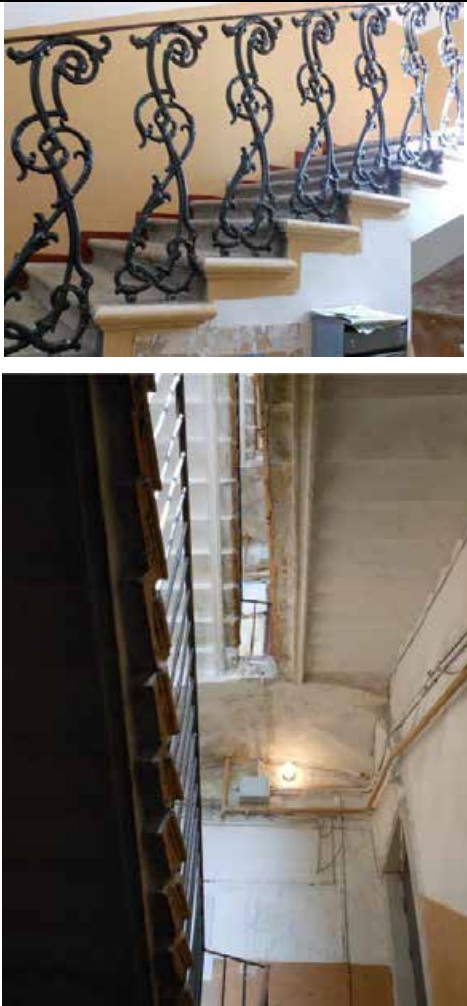

А.И. Макаров





Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167





Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	 <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p>
<p>I. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершенное скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля — исторические габариты, конфигурация (скатная);</p>	 







1	2	3	4
		<p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора;</p> <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;</p>	 

1	2	3	4
		<p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;</p>	




1	2	3	4
		<p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;</p>	   



1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волнитообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры;</p> <p>оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскаронном; профилированные тяги по своду арки;</p> <p>оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волюты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;</p> <p>балконы на волютообразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;</p>	    

1	2	3	4
		<p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим окрытием;</p>	     






1	2	3	4
		<p>три прямых аттика с филенками и металлическим покрытием, угловой атик, скругленный в плане, с филенками;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>угловой трехгранный ризалит;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	







1	2	3	4
		<p>фасады западного пятиэтажного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа;</p> <p>полуциркульные арки проезда с профилированными импостами;</p> <p>лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  





1	2	3	4
		<p>кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса;</p> <p>дворовый флигель (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения вестибюлей парадных лестниц:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).</p>	


1	2	3	4
<p align="center">II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;</p>	 

1	2	3	4
		<p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта;</p> <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	   

1	2	3	4
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт;</p> <p>балконы на волутообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;</p>	     

1	2	3	4
		<p>оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), отметки высоты и габариты ширины, местоположение;</p> <p>оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>надворный флигель (литера Ш):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.</p>	  

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома:</p> <p>историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента.</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

УТВЕРЖДАЮ:

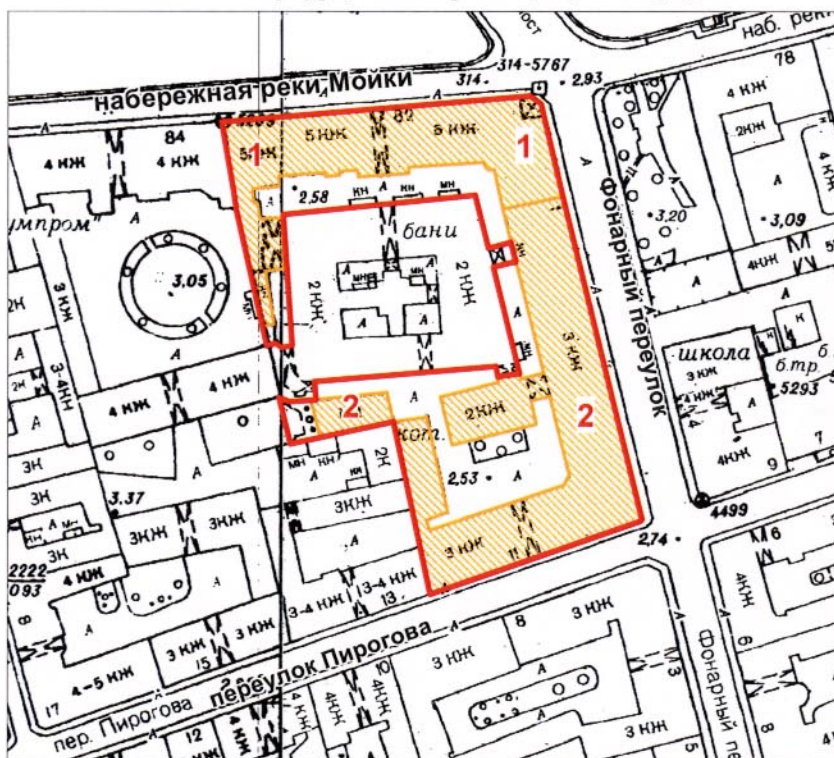
82
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта
культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 16 марта 2023 года)**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

№ п/ п	Наименован ие объекта	Датиров ка	Автор ы	Местонахожден ие	Техническ ое состояние	Заключен ие экспертиз ы
1	2	3	4	5	6	7

210	"Доходные дома М.С.Воронина"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.БЮ.Сюзор, арх.А.С.Кирилов	Санкт- Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2010 года N 8-25 - см. предыдущую редакцию)						
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	"-
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	"-
210.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7. - См. предыдущую редакцию					

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Технический паспорт на квартиру



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 31 января 2006 года**

дом №	82	корпус	кв. №	12
-------	----	--------	-------	----

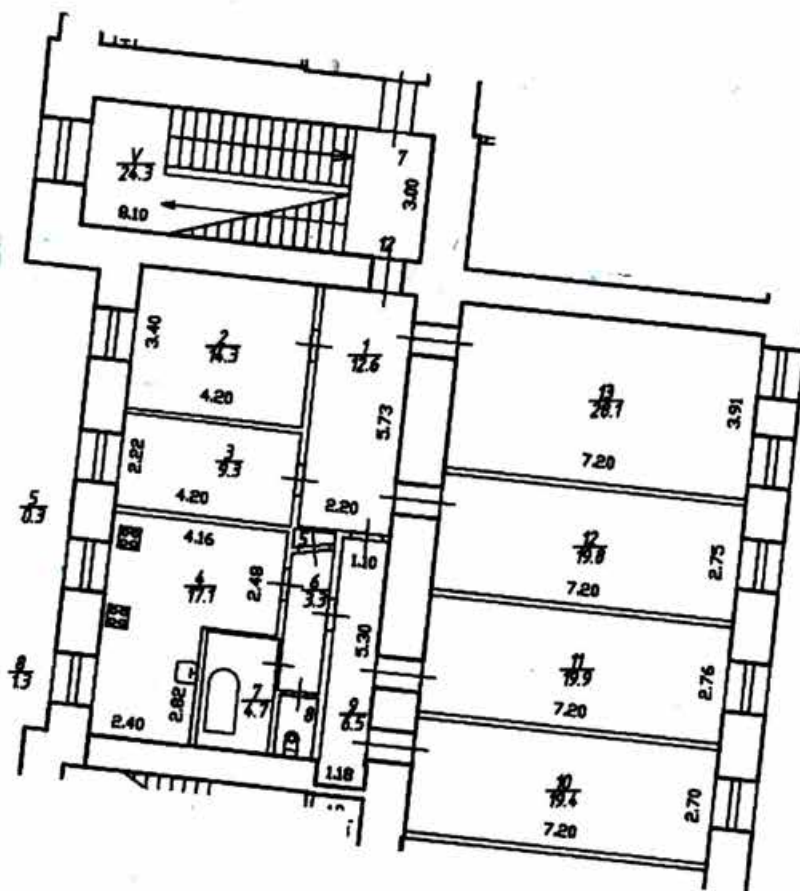
Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , кирпичные своды по
деревянному заполнению деревянному заполнению деревянному балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

Квартира расположена на **1** этаже, состоит из **6** комнат,
жилой площадью **110,8** кв.м., общей площадью **156,6** кв.м., высота **3.37** м.

III. Экспликация к плану квартиры

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

1 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

31 января 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)

(Ф.И.О.)

01 апреля 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 82, лит. А

КОПИЯ

90

11/К

II
4.6

h = 2.53

h = 2.43

План этажа

2.4

h = 2.29
h = 0.38

h = 2.47
h = 0.38

h = 2.50
h = 0.35

h = 3.00
h = 0.40

h = 2.60
h = 0.95

h = 2.70/1.85
h = 0.94

h = 2.60

36-Н
По состоянию на 2008 г.

42-Н
По состоянию на 2008 г.

43-Н
По состоянию на 2000 г.

19-Н
По состоянию на 2015 г.

44-Н
По состоянию на 2002 г.

КОПИЯ ВЕРНА



Б.Б. Миничев
08.04.2024

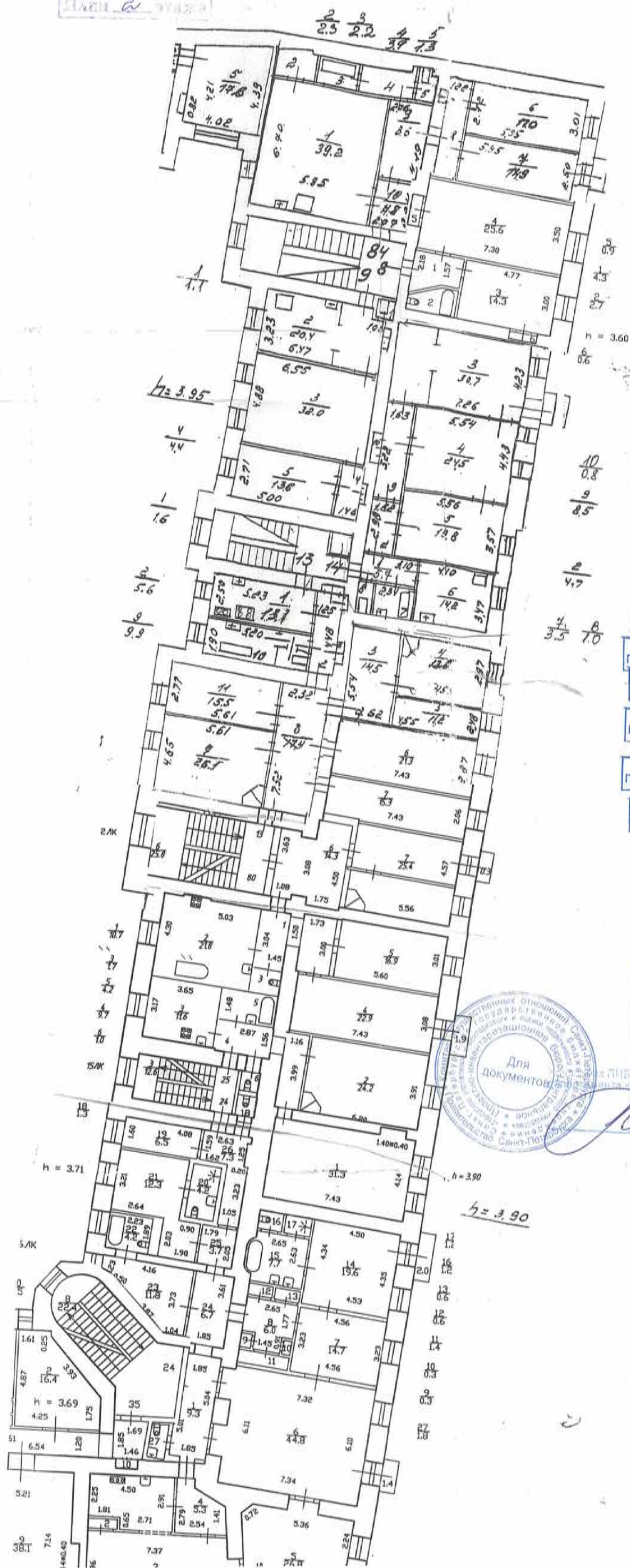
Текущие изменения
№ пом. (части) 19-
« 28 » 05
Исполнитель
Подпись *евс*

Текущие изменения
№ пом. (части): 54
Основание: утвержденная пер
« 24 » 05
Исполнитель

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 82, лит. А

КОПИЯ

Лист 2



Основы
Границы

28

Основы

По состоянию на 2005 г.

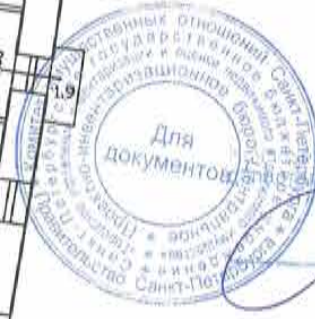
По состоянию на 2001 г.

По состоянию на 2008 г.

По состоянию на 2008 г.

По состоянию на 2003 г.

КОПИЯ ВЕРНА



В.Б. Митрохин

08.04.2004

Текут

№ пом. (части):
Основание: сам
Границы объект

«03»

Исполнитель:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости



Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.01.2025, поступившего на рассмотрение 18.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности



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

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-14461467			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1154	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бродке Сибилле Катрин 24.05.1964
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1154-78/011/2023-22 16.03.2023 10:56:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2438330.4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Справка, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-14461467		
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1154	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-14461467			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1154		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Задание КГИОП от 21.12.2023 № 01-21-3505/23 и доверенность

СОГЛАСОВАНО:

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

"21 ДЕК 2023"

20 г.

М.П.

Доводимые лица собственники
К.С. Бродке

(должность)

по доверенности 78 АВ 5325867

(подпись)

М.С. Воронина С.А.

(Ф.И.О.)

"17" 2024 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

(ремонт и приспособление квартиры № 12 для современного использования)
01-21-35057/23

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Мойки	д.	82	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):

Бродке Сибилле Катрин - собственник на основании выписки из ЕГРН от 31.08.2023
№ КУВИ-001/2023-198943522

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

Адрес места нахождения:

Швейцария

(Страна)

Майлен

(населенный пункт)

ул.	Глэрнишштрассе	д.	8	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Меньшиков Сергей Петрович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-921-557-12-99						
Адрес электронной почты:	Stroykontakt-m@mail.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден КГИОП 03.03.2010

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-167

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 12 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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Я, БРОДКЕ Сибилле Катрин, 24 мая 1964 года рождения, место рождения: Форст (Лаузитц), гражданство: Федеративная Республика Германия, пол женский, паспорт С4YLLH8РС выдан Посольством г. Берн 30 марта 2022 года, зарегистрированная по месту жительства по адресу: 8706, Швейцария, город Майлен, Глэрнштрассе, 8,

быть представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях города Санкт-Петербурга, в том числе в Администрациях районов Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по жилищному фонду, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Жилищном комитете Санкт-Петербурга, МИФНС Российской Федерации, в Государственной инспекции по охране памятников, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), Муниципальных советах и образованиях, в Территориальном управлении Администрации районов Санкт-Петербурга, Межведомственной комиссии по техническому надзору, санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, Архивах, ГКУЖА, ГТЭН, Территориальном Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах пожарного надзора, в районном жилищном агентстве, предприятии «Водоканал» и ГУП ТЭК, в Санкт-Петербургской телефонной сети, в районных телефонных узлах связи, ГУ «Ленгосэнергонадзору», «Спецтранс», Госэнергонадзору, ГП «ТЭК», в территориальной службе заказчика, в проектных, в строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства, Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Государственной Административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», КУГИ, КЗРиЗ, Управлении Роснедвижимости по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга, Управлении эстетики и городской среды, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Государственном унитарном дорожном предприятии, Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Территориальной службе заказчика, СПб ГУИиОН, в районных Проектно-инвентаризационных бюро, в МФЦ, Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, СЭС, ЖЭС, ГИБДД, МЧС, органах пожарного надзора, «ПетроЭлектроСбыт», «Ленэнерго», Петербургэнергонадзору, Гостехнадзору, ООО «ПетербургГаз», ГУП «Водоканал», ПРЭО, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Технической инспекции, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ГУП «Трест ГРИИ», ФГУП «ГОСМЕТ», в ТП Отделах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ГУ МВД, Управлении садово-паркового хозяйства, Департаменте природных ресурсов, Госкомэкологии, в органе по сертификации электрической энергии и электроустановок зданий АНО ЦС ТЭР, в ПРЭО, АО «Невский экологический оператор», Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, телефонном узле, налоговых органах, жилищно-эксплуатационных органах, паспортной службе, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях и т.д., по всем вопросам, связанным с реконструкцией, ремонтом и перепланировкой квартир, находящихся по адресу:

- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 12;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 13;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 14;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 21;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 23,

и переводом из жилого фонда в нежилой фонд вышеуказанных квартир, оформлением сдачи и вводом в эксплуатацию, при необходимости, с правом постановки на технический и кадастровый учет, регистрации в установленном порядке вновь полученного(ых) объекта(ов) недвижимости (нежилого(ых) помещения(й)), с правом внесения изменений в ЕГРН,

полученного(ых) объекта(ов) недвижимости (нежилого(ых) помещения(и)), с правом внесения изменений в ЕГРН, для чего предоставляется право находиться в вышеуказанном объекте недвижимости, согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе соглашения, договоры, проекты, технические условия и т.п., согласовывать условия подключения к внутридомовым электросетям, сетям водопровода и канализации, получать любые документы, свидетельства и справки, в том числе правоустанавливающие: Договор, распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга или Главы Администрации района Санкт-Петербурга о переводе квартиры из жилого фонда в нежилой фонд, в том числе правоустанавливающие или их Дубликаты, Выписки из ЕГРН, в том числе в форме электронных документов, и иные справки, кадастровые и технические паспорта на квартиру, Справки Ф-7 и Ф-9, разрешения органов опеки и попечительства, справки МИФНС Российской Федерации об отсутствии задолженностей по налогам, архивные справки в необходимых количествах, подписывать охранные обязательства с ГИОПом, решать все вопросы, связанные с технической эксплуатацией помещений, вносить изменения в ЕГРН, находиться в объекте недвижимости, согласовывать и подписывать

необходимые документы, в том числе соглашения, договоры, проекты, технические условия и т.п., согласовывать условия подключения к внутридомовым электросетям, сетям водопровода и канализации; оплачивать расходы, связанные с содержанием объекта недвижимости и использованием телефоном и иными сетями, быть представителем в компетентных организациях и предприятиях, в органах коммунального хозяйства по вопросу заключения договоров на коммунальное и техническое обслуживание в объекте недвижимости, в районных телефонных узлах связи Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с оформлением договоров абонентского обслуживания, последующего переоформления их, установкой и подключением телефонов, интернет, кабельных и иных сетей в объекте недвижимости, определяя суммы, сроки и иные условия по своему усмотрению, пролонгировать и расторгать заключенные ранее договоры, подписывать дополнительные соглашения, оплачивать все расходы, тарифы, пошлины, для чего предоставляется право подавать заявления, получать все необходимые документы, в том числе копии ордера, справки в паспортных службах (справки ф-7 и ф-9), копии правоустанавливающих договоров, справки о том, что я являюсь (являлся) абонентом ПТС, подписывать договоры на абонентское обслуживание и дополнительные соглашения к ним, подписывать заявления, в том числе о семейном положении и иные документы, в том числе договоры, дополнительные соглашения к ним, связанные с отказом от предоставления услуг радиосвязи, снятием радиоточек в объекте недвижимости, с правом получения модемов, роутеров и иного оборудования, зарегистрировать изменения в ЕГРН, получить зарегистрированные документы, выписки из ЕГРН, в том числе в форме электронных документов, справки о содержании правоустанавливающих документов, иные документы, подавать заявления любого характера и содержания, в том числе заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, с правом получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в кадастр, внесения изменений в документы, исправления технических ошибок, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия.

Доверитель сообщает, что он не признан недееспособным или ограниченно дееспособным, в его отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, отсутствуют признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества, признаки банкротства физического лица и (или) основания для обращения в суд с заявлением о признании гражданина банкротом, не введена какая-либо процедура банкротства, предусмотренная Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями), далее «ФЗ», а также не требуется согласия финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со ст. 213.11 вышеуказанного ФЗ, данная сделка не попадает под положение ст. ст. 61.1-61.9 вышеуказанного ФЗ, не ведется производство по делу и не наложено ограничение в соответствии с ФЗ от 25 июля 2002 г. № 114-ФЗ «О противодействии экстремистской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

Сообщаю, что у меня нет страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС).

В соответствии с законодательством РФ нотариальное дело производится на русском языке, гражданка Федеративной Республики Германия **БРОДКЕ Сибилле Катрин** заявила, что она владеет русским языком и в полной мере понимает существо и правовые последствия подписываемого ею документа, в связи с чем от услуг переводчика с русского языка на немецкий язык отказывается.

Гражданская дееспособность лица, подписавшего документ, нотариусом установлена на основании представленного документа, удостоверяющего личность. Отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении гражданина нотариусом установлено на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящая доверенность прочитана мне нотариусом вслух, содержание настоящей доверенности и правовые последствия мне нотариусом разъяснены, мне понятны, соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст документа верно.

Бродке Сибилле Катрин

Российская Федерация, Санкт-Петербург, Двадцать четвёртого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Анфилатовой Анной Вильевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/15-п/78-2023-4-31.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

А.В. Анфилатова



25.628.178

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Гражданка РФ Бродке Сибилле Катрина, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области
в Невском районе г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

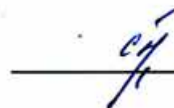


Хорликов А. П.

ЗАКАЗЧИК:

Меньшиков Сергей Петрович

**По Доверенности 78АВ 3323867
от 24.10.2023г.**



Меньшиков С.П.

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Гражданка РФ Бродке Сибилле Катрина, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66

ЗАКАЗЧИК:

Меньшиков Сергей Петрович

**По Доверенности 78АВ 3323867
от 24.10.2023г.**



Медведчикова Г.Н.



Меньшиков С.П.

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Гражданка РФ Бродке Сибилле Катрина, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Место рождения: ст. Парфино
Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

Меньшиков Сергей Петрович

По Доверенности 78AB 3323867
от 24.10.2023г.



Николаева В.Н.



Меньшиков С.П.

78 А В 3323867

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург. Двадцать четвёртого октября две тысячи двадцать третьего года.

Я, **БРОДКЕ Сибилле Катрин**, 24 мая 1964 года рождения, место рождения: Форст (Лаузитц), гражданство: Федеративная Республика Германия, пол женский, паспорт С4УЛН8РС выдан Посольством г. Берн 30 марта 2022 года, зарегистрированная по месту жительства по адресу: 8706, Швейцария, город Майлен, Глэрнишштрассе, 8,

настоящей доверенностью уполномочиваю **МЕНЬШИКОВА Сергея Петровича**, 22 июня 1959 года рождения, место рождения: пос. Сорово Вилегодского р-на Архангельской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 04 946595 выдан 2 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 06 июля 2004 года, код подразделения: 782-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 21, корпус 1, квартира 90,

быть представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях города Санкт-Петербурга, в том числе в Администрациях районов Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по жилищному фонду, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Жилищном комитете Санкт-Петербурга, МИФНС Российской Федерации, в Государственной инспекции по охране памятников, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), Муниципальных советах и образованиях, в Территориальном управлении Администрации районов Санкт-Петербурга, Межведомственной комиссии по техническому надзору, санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, Архивах, ГКУЖА, ГТЭН, Территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах пожарного надзора, в районном жилищном агентстве, предприятии «Водоканал» и ГУП ТЭК, в Санкт-Петербургской телефонной сети, в районных телефонных узлах связи, ГУ «Ленгосэнергонадзор», «Спецтранс», Госэнергонадзор, ГП «ТЭК», в территориальной службе заказчика, в проектных, в строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства, Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Государственной Административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», КУГИ, КЗРиЗ, Управлении Роснедвижимости по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга, Управлении эстетики и городской среды, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Государственном унитарном дорожном предприятии, Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Территориальной службе заказчика, СПб ГУИиОН, в районных Проектно-инвентаризационных бюро, в МФЦ, Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, СЭС, ЖЭС, ГИБДД, МЧС, органах пожарного надзора, «ПетроЭлектроСбыт», «Ленэнерго», Петербургэнергонадзор, Гостехнадзор, ООО «ПетербургГаз», ГУП «Водоканал», ПРЭО, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Технической инспекции, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ГУП «Трест ГРИИ», ФГУП «ГОСМЕТ», в ТП Отделах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ГУ МВД, Управлении садово-паркового хозяйства, Департаменте природных ресурсов, Госкомэкологии, в органе по сертификации электрической энергии и электроустановок зданий АНО ЦС ТЭР, в ПРЭО, АО «Невский экологический оператор», Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, телефонном узле, налоговых органах, жилищно-эксплуатационных органах, паспортной службе, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях и т.д., по всем вопросам, связанным с реконструкцией, ремонтом и перепланировкой квартир, находящихся по адресу:

- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 12;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 13;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 14;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 21;
- Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, квартира 23,

и переводом из жилого фонда в нежилой фонд вышеуказанных квартир, оформлением сдачи и вводом в эксплуатацию, при необходимости, с правом постановки на технический и кадастровый учет, регистрации в установленном порядке вновь полученного(ых) объекта(ов) недвижимости (нежилого(ых) помещения(ий)), с правом внесения изменений в ЕГРН,

для чего предоставляется право находиться в вышеуказанном объекте недвижимости, согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе соглашения, договоры, проекты, технические условия и т.п., согласовывать условия подключения к внутридомовым электросетям, сетям водопровода и канализации, получать любые документы, свидетельства и справки, в том числе правоустанавливающие: Договор, распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга или Главы Администрации района Санкт-Петербурга о переводе квартиры из жилого фонда в нежилой фонд, в том числе правоустанавливающие или их Дубликаты, Выписки из ЕГРН, в том числе в форме электронных документов, и иные справки, кадастровые и технические паспорта на квартиру, Справки Ф-7 и Ф-9, разрешения органов опеки и попечительства, справки МИФНС Российской Федерации об отсутствии задолженностей по налогам, архивные справки в необходимых количествах, подписывать охранные обязательства с ГИОПом, решать все вопросы, связанные с технической эксплуатацией помещений, вносить изменения в ЕГРН, находиться в объекте недвижимости, согласовывать и подписывать

необходимые документы, в том числе соглашения, договоры, проекты, технические условия и т.п., согласовывать условия подключения к внутридомовым электросетям, сетям водопровода и канализации; оплачивать расходы, связанные с содержанием объекта недвижимости и использованием телефоном и иными сетями, быть представителем в компетентных организациях и предприятиях, в органах коммунального хозяйства по вопросу заключения договоров на коммунальное и техническое обслуживание в объекте недвижимости, в районных телефонных узлах связи Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с оформлением договоров абонентского обслуживания, последующего переоформления их, установкой и подключением телефонов, интернет, кабельных и иных сетей в объекте недвижимости, определяя суммы, сроки и иные условия по своему усмотрению, пролонгировать и расторгать заключенные ранее договоры, подписывать дополнительные соглашения, оплачивать все расходы, тарифы, пошлины, для чего предоставляется право подавать заявления, получать все необходимые документы, в том числе копии ордера, справки в паспортных службах (справки ф-7 и ф-9), копии правоустанавливающих договоров, справки о том, что я являюсь (являлся) абонентом ПТС, подписывать договоры на абонентское обслуживание и дополнительные соглашения к ним, подписывать заявления, в том числе о семейном положении и иные документы, в том числе договоры, дополнительные соглашения к ним, связанные с отказом от предоставления услуг радиосвязи, снятием радиоточек в объекте недвижимости, с правом получения модемов, роутеров и иного оборудования, зарегистрировать изменения в ЕГРН, получить зарегистрированные документы, выписки из ЕГРН, в том числе в форме электронных документов, справки о содержании правоустанавливающих документов, иные документы, подавать заявления любого характера и содержания, в том числе заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, с правом получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в кадастр, внесения изменений в документы, исправления технических ошибок, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия.

Доверитель сообщает, что он не признан недееспособным или ограниченно дееспособным, в его отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, отсутствуют признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества, признаки банкротства физического лица и (или) основания для обращения в суд с заявлением о признании гражданина банкротом, не введена какая-либо процедура банкротства, предусмотренная Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями), далее «ФЗ», а также не требуется согласия финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со ст. 213.11 вышеуказанного ФЗ, данная сделка не попадает под положение ст. ст. 61.1-61.9 вышеуказанного ФЗ, не ведется производство по делу и не наложено ограничение в соответствии с ФЗ от 25 июля 2002 г. № 114-ФЗ «О противодействии экстремистской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

Сообщаю, что у меня нет страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС).

В соответствии с законодательством РФ нотариальное дело/производство ведется на русском языке, гражданка Федеративной Республики Германия **БРОДКЕ Сибилле Катрин** заявила, что она владеет русским языком и в полной мере понимает существо и правовые последствия подписываемого ею документа, в связи с чем от услуг переводчика с русского языка на немецкий язык отказывается.

Гражданская дееспособность лица, подписавшего документ, нотариусом установлена на основании представленного документа, удостоверяющего личность. Отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении гражданина нотариусом установлено на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящая доверенность прочитана мне нотариусом вслух, содержание настоящей доверенности и правовые последствия мне нотариусом разъяснены, мне понятны, соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст документа верно.

Бродке Сибилле Катрин

Российская Федерация, Санкт-Петербург, Двадцать четвёртого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Анфилатовой Анной Вильевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/15-п/78-2023-4-31.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

А.В. Анфилатова



25.628.178

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

20.10.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

- 1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

- 2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	20.10.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	21.10.2025 – 30.10.2025	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	30.10.2025 -12.11.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	12.11.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 21.12.2023 № 01-21-3505/23 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП №10-167 от 05.04.2013. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утвержден КГИОП 03.03.2010;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-14461467;
- Технический паспорт на квартиру от 31.01.2006;
- Доверенность № 78 А В 3323867 от 24.10.2023;

– «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходная и разрешительная документация. ШИФР НрМ- 82-12-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12. ШИФР НрМ 82-12 -ТЗ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Пояснительная записка. ШИФР НрМ-82-12-ПЗ.

Архитектурные решения. ШИФР НрМ-82-12-АР.

Внутреннее водообеспечение и водоотведение. ШИФР НрМ-82-12-ВК.

Внутреннее электрообеспечение. ШИФР НрМ-82-12-ЭО.

Отопление и вентиляция. ШИФР НрМ-82-12-ОВ.

Схема автоматической пожарной сигнализации. ШИФР НрМ-82-12-АПС.

Дефектная ведомость по видам и составу работ.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«12» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненная в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, 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 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол № 3

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.12.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.
2. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
3. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного

использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Решили: Возобновить работу экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы

в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.12.2025	Получение проектной документации	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	16.12.2025 – 19.12.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	19.12.2025 - 26.01.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	26.01.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, в связи с необходимостью корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Решили: Рассмотреть проектную документацию и предоставленные материалы, сформулировать экспертные выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований. Внести дополнения и изменения в Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол № 4

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«26» января 2026 г.

Присутствовали:Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит. А», выполненной в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР НрМ-82-12, 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 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.