

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Скрягина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (*Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 05.01.2026 №№ ИП-К-06-25/Э1, ИП-К-06-25/Э2, ИП-К-06-25/Э3.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 января 2026 года по 15 января 2026 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

*Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество:	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование:	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность:	Архитектор
Стаж работы:	22 года
Место работы и должность:	Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество:	Глинская Наталия Борисовна
Образование:	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность:	Искусствовед
Стаж работы:	46 лет
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*Член экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество:	Прокофьев Михаил Федорович
Образование:	Высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность:	Историк
Стаж работы:	44 года
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор
Реквизиты решения	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493.

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Федерации от 25.12.2023 № 3493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

### **экспертом самостоятельно:**

- проектная документация: «Проект приспособления квартиры №4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а, б); 6-я линия, 53, утвержденного КГИОП от 25.12.2002 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 23.09.2011 №10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП от 24.10.2025 № 01-21-2758/25-0-1 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, приспособление кв. № 4 к условиям современного использования) (*Приложение № 5*);

- документы технического учета (*Приложение № 6*): копии архивных поэтажных планов (2-го, 3-го и 4-го этажей) здания в границах кв. № 4, выданных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 19.05.2025; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 19.05.2025 № 05-1945/25-0-0;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 03.05.2025 на помещение с кадастровым номером 78:06:0002024:2024 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 15, литера. А, кв. 4.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4

для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта (в границах проектирования), провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта (в границах проектирования), составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры проектируемых помещений в границах квартиры № 4.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, материалы отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП), а также информация, хранящаяся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*) объект с наименованием «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53, поставлен на государственную охрану в следующем составе:

- «Угловой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15б); 6-я линия, 53;
- «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» утвержден КГИОП от 25.12.2002 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 15, литера А; 6-я линия В.О., д. 53, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 23.09.2011 № 10-601. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

В *Приложении № 6* представлены документы технического учета, а именно: копии архивных поэтажных планов (2-го, 3-го и 4-го этажей) здания в границах кв. № 4, выданных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 19.05.2025; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 19.05.2025 № 05-1945/25-0-0.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, представленной в *Приложении № 7*, проектируемое помещение с кадастровым номером 78:06:0002024:2024 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 15, литера. А, кв. 4, расположенное в выявленном объектом культурного «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л. Я. Пенчковской)» расположен на угловом участке по красным линиям Малого проспекта Васильевского острова и 6-й линии.

После основания Санкт-Петербурга освоение Васильевского острова началось в 1710-е гг.

Малый проспект был проложен как третья магистраль, параллельная Большому и Среднему проспектам, входящим в систему прямоугольной планировки центральной части Васильевского острова. Первоначальное название Малого проспекта — «Третья проспективная улица»<sup>7</sup>, к 1777 г. утвердилось название Малая перспектива, а затем — Малый проспект.

Квартал между 5-й и 6-й линиями, примыкающий к Малому проспекту, в середине XVIII в. принадлежал купеческой семье Чиркиных. Обширный участок представлял собой сад или огород, на котором к концу XVIII в. существовало два каменных строения со службами, по 6-й линии и Малому проспекту.

Согласно плану Шуберта 1828 г. участок числился в Васильевской части под № 400

и по ведомости к плану принадлежал купцу Водовозову.

В 1835 г. для нового владельца участка купца Василия Петровича Алексеева по проекту архитектора К. И. Реймерса был построен четырехэтажный каменный дом на углу 6-й линии и Малого проспекта.

Лицевые фасады дома по 6-й линии и Малому проспекту были выполнены в характере классицизма. Первый этаж оформлен штукатурным рустом, над оконными и дверными проемами — замковые камни. Часть оконных проемов второго этажа декорирована треугольными сандриками. Оконные проемы третьего этажа оформлены прямыми сандриками.

В 1838 г. по проекту архитектора В. Е. Моргана здание было расширено путем пристройки лицевого корпуса вдоль Малого проспекта. Оформление фасада было выполнено аналогично проекту, разработанному К. И. Реймерсом в 1835 г.

В 1840 г. в угловом доме в течение нескольких месяцев жил известный русский литературный критик, теоретик и публицист Виссарион Григорьевич Белинский (1811–1848). Здесь у него останавливался в октябре–ноябре 1840 г. Кольцов, бывали Герцен, Панаев и другие писатели и журналисты, здесь был написан критиком ряд статей, в том числе о стихотворениях Лермонтова.

Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. дом по-прежнему принадлежал В.П. Алексееву.

В 1858 г. на рассматриваемом участке по проекту арх. А. Мельникова были построены дворовые службы (не сохранилась). В это время участок принадлежал Дмитрию Егоровичу Бенардаки.

С середины 1890-х гг. до 1917 г. участок несколько раз менял владельцев: потомственный почетный гражданин Александр Павлович Буренин и жена великобританского подданного Александра Павловна Мосс, урожденная Буренина (1890-е гг.), вдова капитана Анна Аркадьевна Раевская (согласно справочникам «Весь Петербург» — с 1895 г. по 1904 г.), Аркадий Аркадьевич Вакуловский-Дошинский (с 1905 по 1907 г.), Марк Федорович Комлев (с 1908 по 1917 г. — сначала весь участок, а с 1910 г.— корпус по Малому пр., 15а), Лариса Яковлевна Пенчковская (в 1916 г. она, очевидно, вышла замуж и значится в справочнике «Весь Петроград как Лариса Яковлевна фон Шиллинг» (1910-е гг., корпус по 6-й линии, 53 и угловая часть здания по Малому пр.).

В 1902 г., когда владелицей участка была вдова капитана А. А. Раевская, по проекту архитектора А. А. Зографа была осуществлена перебивка оконных и дверных проемов в части 1-го этажа корпуса по Малому проспекту (последние четыре оси восточной части, справа от проезда во двор). Перебивка проемов была выполнена с целью устройства прохода к лестнице. Проект был утвержден Техническим отделением СПб. Городской управы 17 мая 1902 г.

В 1903 г. по проекту архитектора В. Р. Курзанова часть корпуса по 6-й линии была надстроена пятым этажом. По проекту предполагалась надстройка и угловой части здания. Судя по фиксационным чертежам фасадов здания 1910 г., надстройка угловой части не была осуществлена. Как показывает фотография из ЦГАКФД, по крайней мере, в 1960 г. угловая часть оставалась четырехэтажной. На топосъемке Ленинграда 1980-х гг. угловое здание обозначено пятиэтажным, следовательно, надстройка была произведена в период 1960–1980-х гг.

Судя по справочным изданиям «Весь Петербург» и архивным чертежам, в 1910 г. произошло разделение участка и зданий, на нем находящихся. Корпус по 6-й линии, д. 53 и угловая часть дома по Малому проспекту стали принадлежать Ларисе Яковлевне Пенчковской, а корпус по Малому проспекту, д. 15а — Марку Федоровичу Комлеву.

В апреле 1913 года гражданский инженер А. А. Захаров разработал проект надстройки лицевого дома по Малому проспекту и ряда перестроек и построек на участке М. Ф. Комлева.

30 апреля 1913 г. Санкт-Петербургская городская управа «на основании постановления своего от 22 апреля сего 1913 г. за № 3405 об одобрении этого проекта и принимая во внимание, что таковой утвержден СПб. градоначальником от 30 апреля 1913 г. за № 78, разрешить произвести надстройку 2-х этажей на каменном 4-х этажном лицевом доме, показанном на плане двора под лит. А и такого же флигеля лит. Б с одноэтажною пристройкой лит. Д, постройку 6-ти этажного флигеля лит. В и одноэтажного здания для большого кинематографа лит. Г, а также сломку каменной лестницы лит. К, согласно детальным чертежам, с соблюдением общих правил, приложенных к плану...».

В результате надстройка дома по Малому проспекту была осуществлена с отклонениями от первоначального проекта: дом был надстроен пятым этажом. Надстроенная часть выделена щипцом с оконным проемом с лучковым завершением. Оформление оконных проемов 1–4-го этажей осталось без изменений. Оконные проемы пятого этажей имеют треугольные сандрики на лепных кронштейнах.

9 июля 1913 г. Отделом частновладельческого строительства СПб. Городской управы был рассмотрен и утвержден проект постройки «в связи с существующим лицевым домом каменного одноэтажного сарая, показанного на плане дворе под лит. А, согласно детальным чертежам, по сломке существующего выступа». Автор проекта — гражд. инж. А. А. Захаров. В сарае был размещен «большой кинематограф», принадлежащий Ф. О. Амброз. Здание кинематографа еще существовало в 1930-х гг., однако на послевоенных планах города оно уже отсутствует. Не сохранились до наших дней и все остальные постройки во дворе.

После революции функция жилого дома была сохранена. В первом этаже здания размещены магазины и предприятия сферы бытовых услуг.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л. Я. Пенчковской)» расположен по красным линиям Малого проспекта Васильевского острова и 6-й линии. Объект состоит из двух примыкающих друг к другу пятиэтажных лицевых корпусов (угловой дом и дом по проспекту), со скошенным угловым сопряжением фасадов по 6-й линии и Малому проспекту.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено в классическом стиле. Фасады углового корпуса по 6-й линии и Малому проспекту гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняком.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го и 3-го этажей декорированы треугольными и линейными сандриками. Пространство в подоконных простенках 2-го этажа, в т.ч. на угловой скошенной части фасада оформлено ложными балюстрадами.

Горизонтальные членения фасада подчеркнуты междуэтажными и подоконными карнизами, включая карниз значительного выноса на уровне 5-го этажа, раскрепованный на угловой скошенной части фасада, а также венчающим профилированным карнизов.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, цоколь облицован известняковыми плитами.

Квартира № 4 находится на третьем этаже корпуса по проспекту, имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку. Наружное дверное заполнение – деревянное.

Квартира имеет двустороннюю ориентацию. Существующие оконные заполнения — современные металлопластиковые заполнения и деревянное (со стороны дворового фасада) коричневого цвета с Т-образным рисунком расстекловки. Состояние деревянного оконного заполнения оценивается как неудовлетворительное, металлопластиковые окна находятся в удовлетворительном состоянии.

Внутренние дверные заполнения — деревянные, глухие, филенчатые.

Стены помещений квартиры оштукатурены, окрашены либо оклеены обоями. В санузле стены облицованы керамической плиткой. Потолки оштукатурены и окрашены. Напольные покрытия выполнены из различных материалов: деревянные (ламинат, паркет с рисунком «елочка»), линолеум, плитка.

По результатам визуального осмотра ценных элементов декоративно-художественной отделки в границах проектируемой квартиры № 4 не выявлено.

Общее состояние отделки помещений оценивается как неудовлетворительное.

Существующее инженерное оборудование квартиры находится в работоспособном состоянии.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (историческая иконография) (*Приложение № 8*).

**11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

*Нормативно-правовые документы:*

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

*Архивные источники:*

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620.
- ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 3203.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150.
- ЦГАКФД СПб: Гр 74800; Гр 74633.

*Библиографические источники:*

- Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. СПб., 1994.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
- Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Справочники «Весь Петербург» / «Весь Петроград» (издание А. С. Суворина, 1894–1917).
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

*Интернет-ресурсы:*

1. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный

ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	ИП-К-06-25-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	ИП-К-06-25-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	ИП-К-06-25-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	ИП-К-06-25-ТО	Технический отчет по результатам обследования	
2.3	ИП-К-06-25-ОЧ	Обмерные чертежи	
<b>Раздел 3. Проект приспособления квартиры для современного использования</b>			
3.1	ИП-К-06-25-ОПЗ	Пояснительная записка	
3.2	ИП-К-06-25-АС	Архитектурно-строительные решения	
3.3	ИП-К-06-25-ЭО	Электроосвещение	
3.4	ИП-К-06-25-ВК	Водоснабжение. Водоотведение	

Представленная на экспертизу проектная документация, разработана в 2025 году с целью проведения работ по приспособлению для современного использования кв. № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»).

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 284 от 08.02.2023).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ИП-К-06-25-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 24.10.2025 № 01-21-2758/25-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций, для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 27 октября 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», в части приспособления для современного использования квартиры № 4.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- частичный демонтаж перегородок;
- перепланировка квартиры в границах капитальных стен с изменением конфигурации и площадей помещений (перегородки из газобетона, чистовая отделка помещений современными материалами);
- замена оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета;
- замена инженерного оборудования (электрические сети, водопровод, канализация).

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

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)».

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная

фотофиксация, фиксирующая существующее состояние проектируемых помещений квартиры № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», в том числе фотографии фасадов и интерьеров объекта в границах проектирования. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: ИП-К-06-25-ФФ)*.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ИП-К-06-25-ИС)* содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций и элементов в границах проектируемых помещений квартиры № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», а также выявленные в процессе обследования дефекты и повреждения представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Технический отчет по результатам обследования (шифр: ИП-К-06-25-ТО)*.

По результатам обследования объекта в границах проектируемых помещений установлено:

Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемой квартиры признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено. По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича нормального обжига на цементно-известковом растворе. Стены оштукатурены. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено. Перемычки над дверными и оконными проемами кирпичные клинчатые. Состояние кирпичных стен и перемычек дверных и оконных проёмов исправное и работоспособное.

Перегородки гипсолитовые, не являются несущими элементами здания, оштукатурены и оклеены обоями или окрашены. По штукатурке перегородок имеются трещины, отслоения отделочных слоев, трещины в местах сопряжения с другими конструкциями. Состояние перегородок ограниченно-работоспособное.

При обследовании выявлено, что междуэтажные перекрытия под помещениями квартиры 4 между 2-м и 3-м этажом выполнены по железобетонным плитам. В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий между 2-м и 3-м

этажом было выявлено, что плиты не имеют трещин и повреждений, провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено. Междуэтажное перекрытие между 2-м и 3-м этажами находится в работоспособном состоянии.

В результате осмотра состояния междуэтажных перекрытий между 3-м и 4-м этажами было выявлено, что перекрытия так же выполнены по железобетонным плитам, провисание перекрытия не выявлено. Междуэтажное перекрытие между 3-м и 4-м этажами находится в работоспособном состоянии.

Существующие покрытия полов - деревянное, линолеум, плитка ПВХ, имеют повреждения, потертости, выбоины, неровности, отслоения от основания. Полы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Существующая штукатурка потолков имеет трещины, отслоения. Состояние отделки потолков оценивается как неудовлетворительное.

Входная дверь в квартиру №4 со стороны лестничной клетки - деревянная, имеет перекосы, неполный притвор. Внутренние двери прямоугольной формы, дверные заполнения современные двусторчатые и простые, филенчатые и глухие, деревянные. Существующие межкомнатные дверные заполнения имеют перекосы, трещины, локальные загрязнения. Общее состояние дверных заполнений оценивается как удовлетворительное.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения оконных проемов на лицевых и дворовых фасадах металлопластиковые коричневого цвета, состояние оценивается как удовлетворительное. Заполнение оконного проема в помещении кухни – деревянное, имеет перекос, нарушение лакокрасочного слоя, трещины. Состояние – неудовлетворительное.

Состояние систем водоснабжения и канализации, электроснабжения, в целом, оценивается как удовлетворительное.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное.

Графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования, выполненные в соответствии с установленными нормативными требованиями, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3. Обмерные чертежи (шифр: ИП-К-06-25-ОЧ)*. Зафиксированы актуальные характеристики проектируемой квартиры № 4, включая объемно-пространственную организацию проектируемых помещений, а также существующие оконные заполнения.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования и ремонта помещений квартиры № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект приспособления квартиры для современного использования.**  
**Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: ИП-К-06-25-ОПЗ)** содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия (в границах проектирования), описание основных принятых проектных решений, а также основных требований к организации производства работ, противопожарной безопасности и охране окружающей среды.

На основании анализа материалов проведенного натурного обследования технического состояния конструкций и предмета охраны в границах проектируемой квартиры № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», разработаны решения по приспособлению помещений для современного использования в целях обеспечения дальнейшей эксплуатации, а также комплекса ремонтных работ в связи с обнаруженными дефектами и повреждениями отделочных материалов и конструкций, по которым требуется выполнить следующие мероприятия:

Перепланировка и переустройство квартиры с изменением конфигурации и площади помещений, включающая следующие работы:

- частичный демонтаж перегородок;
- увеличение площади ванной комнаты (пом.4) и санузла (пом.5) за счет части площади коридора (пом.1);
- увеличение площади коридора (пом.1) за счет части помещения спальни (пом.2) для устройства гардероба;
- устройство гардеробной (пом. 9) за счет части спальни (пом.6);
- устройство столовой на площади комнаты (пом.2);
- устройство совмещенного санузла на площади ванной комнаты (пом.4) и части площади коридора (пом.1);
- устройство совмещенного санузла на площади туалета (пом.5) и части площади коридора (пом.1);
- монтаж перегородок из газобетона;
- расширение дверного проема (пом.8) для устройства двери-купе;
- замена оконных заполнений с восстановлением исторического цвета и рисунка расстекловки.

С целью реализации принятых проектных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- монтаж перегородок из газобетона;
- устройство полов;
- выполнение гидроизоляции в помещениях с мокрыми процессами.

Кроме того, в рамках приспособления квартиры № 4 для современного использования предусмотрены решения по модернизации или замене существующих инженерных систем.

#### *Система водоснабжения и водоотведения:*

Холодное водоснабжение осуществляется от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам, оборудованным счетчиками расхода воды.

Горячее водоснабжение предусмотрено от бойлера.

Производится установка санитарно-технических приборов (душевая кабина, ванная, унитазы, умывальник, мойка) и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей производится скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений трубопроводов и запорной арматуры предусматривается установка смотровых лючков.

На сети хозяйствственно-питьевого водопровода предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

### *Электроснабжение и освещение:*

Проектом предусмотрена разводка системы электроснабжения с оснащением розеточной сетью и приборами освещения. Источником электроснабжения является городская сеть, подключение выполняется в границах проектирования, к существующим вводам электроснабжения. Выделение дополнительной мощности (до 15 кВт) в связи с перепланировкой проводится отдельным проектом. Силовая (розеточная) сеть и сеть освещения разведены по разным линиям. Монтаж кабельных линий осуществляется скрыто. Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но которые могут оказаться под напряжением подлежат заземлению. Электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ. Также проектом предусмотрен монтаж пожарных извещателей.

### *Вентиляция и отопление:*

Отопление производится от существующей системы центрального отопления жилого дома. Существующая система отопления отвечает требуемым нормам и находится в удовлетворительном состоянии.

Система отопления – однотрубная стояковая. В результате перепланировки демонтаж, замена и перенос радиаторов отопления не предусматривается.

Система вентиляции в помещениях предусмотрена общеобменная, приточно-вытяжная, с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха производится через существующие вентиляционные каналы в строительных конструкциях. Приток осуществляется через оконные проемы. В результате перепланировки перенос вентиляционных решеток и прокладка гибких воздуховодов не предусматривается.

Графические материалы, отражающие принятые объемно-планировочные и архитектурные решения по приспособлению для современного использования квартиры № 4, а также по проектируемым инженерным системам и оборудованию представлены в *Разделе 3. Проект приспособления квартиры для современного использования. Томе 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ИП-К-06-25-АС)*.

*Проектные решения направлены на сохранение и адаптацию памятника под современное использование с соблюдением всех нормативных требований к эксплуатации. Комплексный подход обеспечивает сохранение предмета охраны, восстановление утраченных элементов и интеграцию современных инженерных систем без ущерба для исторической ценности объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладка сетей не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия и необходимы для современного функционирования здания.*

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.10.2025 № 01-21-2758/25-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», утвержденные распоряжением КГИОП от 23.09.2011 № 10-601.

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации

в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

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

*Приложение № 6.* Документы технического учета: копии архивных поэтажных планов здания; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта.

*Приложение № 7.* Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 8.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 9.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 15 января 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Прокофьев М.Ф.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 11 декабря 2025 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2025 года N 290-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 28.10.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2025 года N 291-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 28.10.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 ноября 2025 года N 316-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 11.11.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 ноября 2025 года N 317-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 11.11.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 ноября 2025 года N 335-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 20.11.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 ноября 2025 года N 343-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 02.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 3 декабря 2025 года N 357-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 04.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2025 года N 359-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 04.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2025 года N 360-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 04.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2025 года N 361-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 04.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 декабря 2025 года N 365-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 11.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 декабря 2025 года N 366-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 10.12.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 11 декабря 2025 года N 377-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/nra](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/nra), 11.12.2025).

---

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 11 декабря 2025 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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - <a href="#">распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
3	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорса)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"-
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	-"-
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсини	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	-"-
9	Пункт исключен - <a href="#">распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
10	Дом С.П.Горсткина (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка; 1885, переоформление фасада по набережной	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос арх. И.П.Маас арх. А.С.Хренов	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	-"-
11	Пункт исключен - <a href="#">распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					

594 Дом М.В.Грибанова (В.М.Калгина) конец XVIII века; 1845, надстройка и расширение авторы не установлены Макарова наб., 18; Средний пр. В.О., 1 среднее - "-

595 Объект исключен с 12 декабря 2023 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 декабря 2023 года N 958-рп.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

596 Дома В.Алексеева (Л.Я.Пенчковской) 1835-1913 архитекторы К.И.Реймерс, В.Е.Морган; В.Р.Курзанов; гражд. инж. А.А.Захаров Малый пр. В.О., 15 (15а, среднее - б); 6-я линия, 53;

596.1 Угловой дом 1835; 1903-1910 арх. К.И.Реймерс арх. В.Р.Курзанов, гражд. (15б); инж. А.А.Захаров Малый пр. В.О., 15 среднее - "-

596.2 Дом по проспекту 1838; 1913, надстройка арх. В.Е.Морган гражд. инж. А.А.Захаров Малый пр. В.О., 15 (15а) среднее - "-

597 Объект исключен с 24 октября 2025 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 октября 2025 года N 283-рп.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

597.1 Объект исключен с 24 октября 2025 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 октября 2025 года N 283-рп.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

597.2 Объект исключен с 24 октября 2025 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 октября 2025 года N 283-рп.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

598 Дом меблированных комнат 1903-1905 арх. И.П.Володихин Малый пр. В.О., 38-40; плохое - 14-я линия, 73

599 Здание Гаванского пожарного резерва 1906-1907 арх. Ф.А.Корзухин Остоумова ул., 21; среднее - Малый пр. В.О., 76

600 Клуб завода им.Н.Г.Козицкого 1938-1940 арх. М.И.Брусиловский Смоленки р. наб., 4; среднее - при участии арх. 4-я линия, 65 Д.П.Бурышкина

601 Объект исключен - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 октября 2019 года N 616-р.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

602 Объект исключен с 23 августа 2016 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 18 августа 2016 года N 10-410.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

602.1 Особняк владельца начало XX века архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе там же среднее - "-

602.2 Два производственных корпуса начало XX века архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе там же среднее - "-

603 Дом Окуловой 1810-е годы; 1832, надстройка арх. В.П.Стасов; арх. А.А.Арефьев Средний пр. В.О., 6; Тучков пер., 13 среднее - "-

604 Дом И.П.Володихина 1-я четверть XIX века; автор не установлен; 1904-1905 арх. И.П.Володихин Средний пр. В.О., 9 среднее - "-

605 Объект исключен с 10 ноября 2023 года - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 854-рп.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

606 Дом Борисовой 1730-е годы; конец XVIII века; 1826 автор не установлен автор не установлен Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом) хорошее - "-

607 Дом К.Н.Путилова 1897 арх. В.В.Шауб Средний пр. В.О., 16 (правый корпус); 2-я линия, 39 среднее - "-

608 Объект исключен - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2014 года N 10-418.](#) - См. [предыдущую редакцию](#)

609 Дом П.А.Разживина 1908 арх. В.В.Шауб Средний пр. В.О., 23; 5-я линия, 44 (угловой дом) среднее - "-

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

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

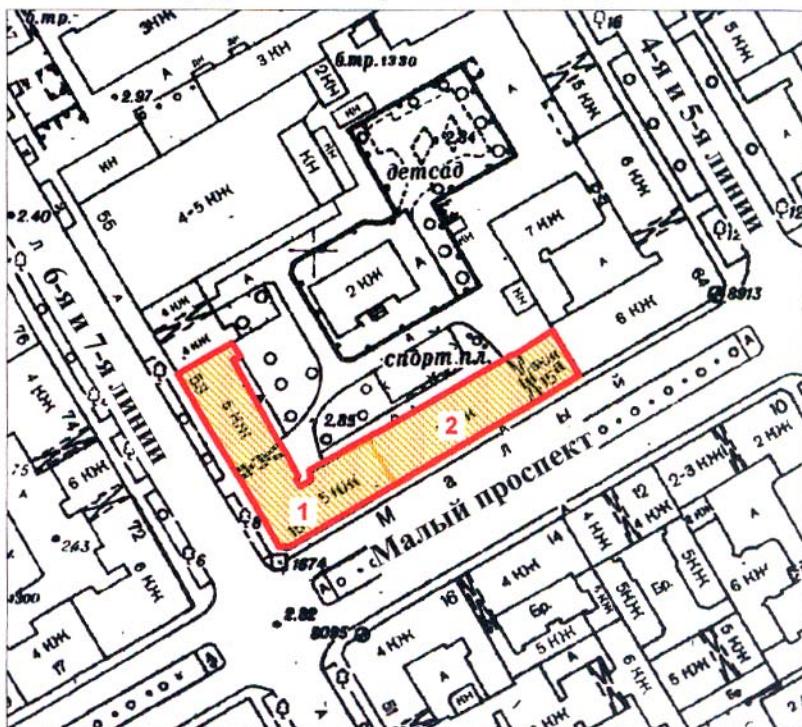
 Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дома В. Алексеева (Л. Я. Пенчковской)"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а, б); 6-я линия, 53



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



граница территории выявленного объекта культурного наследия  
выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Угловой дом
2. Дом по проспекту

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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



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

окуд

23.09.2011№ 10-601

**Об утверждении перечня предметов охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»**

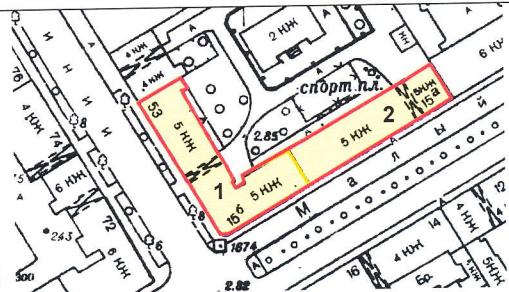
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 15, литера А; 6-я линия В.О., д. 53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.09.2011 № 10-601

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 15, литера А;  
6-я линия В.О., д. 53, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух примыкающих друг к другу 5-этажных лицевых корпусов (угловой дом и дом по проспекту), со скошенным угловым сопряжением фасадов по 6-й линии и Малому проспекту;	   

## 2

	<p>конфигурация и габариты крыш (двускатные сложной конфигурации);</p> <p>габариты и конфигурация двух воротных проездов;</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов перекрытий воротных проездов (пологие с распалубками на подпружных арках);</p> <p>тип сводов помещений 1-го этажа (коробовые с распалубками);</p>	 

## 3

		<p>исторические лестницы (Л-1-Л-4) – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, площадки на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты), покрытие площадок (лещадная плита);</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (литье) рисунок (вертикальные стержни с шарообразными завершениями); поручни – материал (дерево), конфигурация (профицированные).</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>фасады углового корпуса по 6-й линии и Малому пр.:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>два балкона - местоположение (на уровне 3-го этажа, один из балконов – на угловой скошенной части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стержни, угловые стойки с шарообразными завершениями);</p>	 

## 4

	<p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов, проема воротного проезда с лучковой перемычкой;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>треугольные и линейные сандрики на кронштейнах оконных проемов 2-го и 3-го этажей;</p> <p>ложные балюстрады с полубалясинами в подоконных простенках 2-го этажа, в т.ч. на угловой скошенной части фасада;</p> <p>междуетажные и подоконные карнизы, включая карниз значительного выноса на уровне 5-го этажа, раскрепованный на угловой скошенной части фасада;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5

	<p>лицевой фасад корпуса по Малому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов в глубоких откосах с деревянной филенчатой обшивкой;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация проема воротного проезда с лучковой перемычкой;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей и проемов 5-го этажей (по сторонам от щипcovого завершения);</p> <p>ложные балюстрады с полубалясинами в подоконных простенках 2-го этажа, в т.ч. на угловой скошенной части фасада;</p> <p>треугольные и линейные сандрики на кронштейнах оконных проемов 2-3-го этажей;</p> <p>треугольные сандрики на кронштейнах оконных проемов 5-го этажа (по сторонам от щипcovого завершения);</p> <p>лепной декор: квадратные акантовые розетки между кронштейнами сандриков 5-го этажа;</p> <p>междуетажные и подоконные карнизы, включая карниз значительного выноса в центральной части фасада на уровне 5-го этажа;</p>	   
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6

	<p>завершение центральной части фасада щипцом с аттиком и оконным проемом с лучковой перемычкой в плоскости щипца;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>шесть тумб парапетного ограждения крыши, с филенками на лицевой плоскости;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемы двух воротных проездов с лучковыми перемычками;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>междуетажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Материалы фотофиксации**

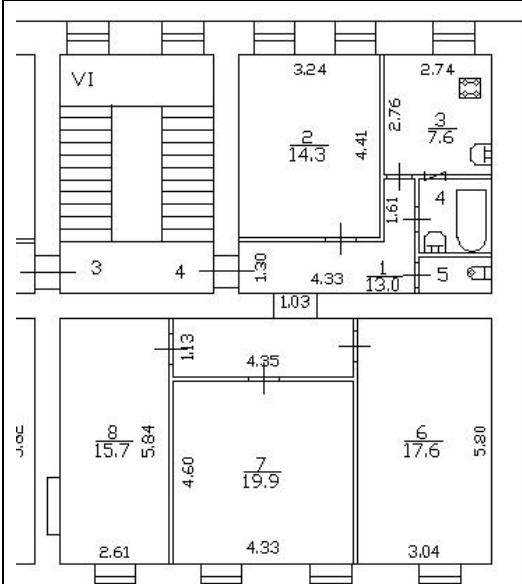
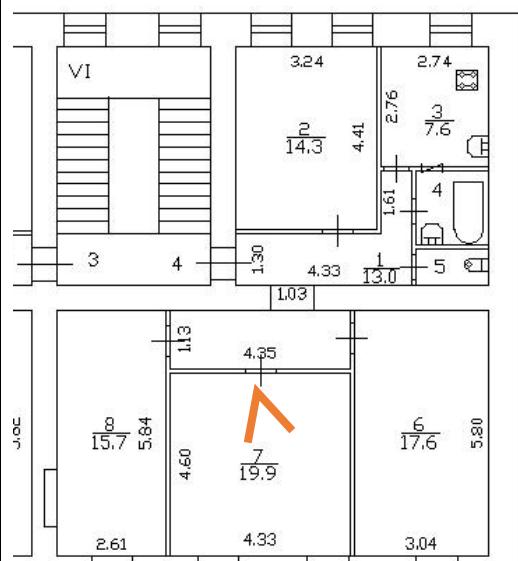


Фото №1.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Вид фасада со  
стороны Малого  
проспекта В.О.



Фото №2  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Вид фасада со  
стороны внутреннего  
двора



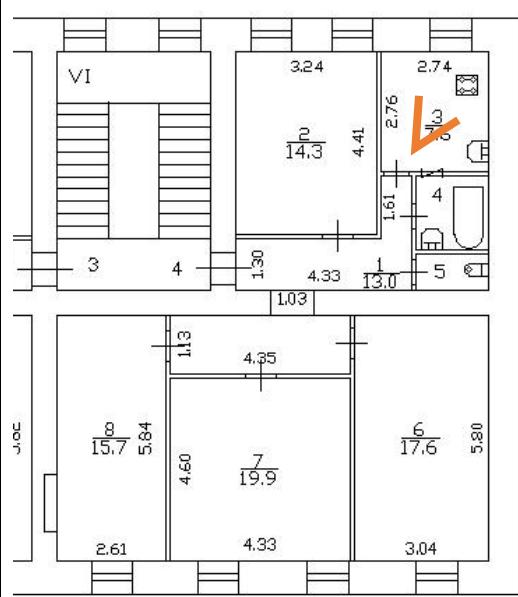
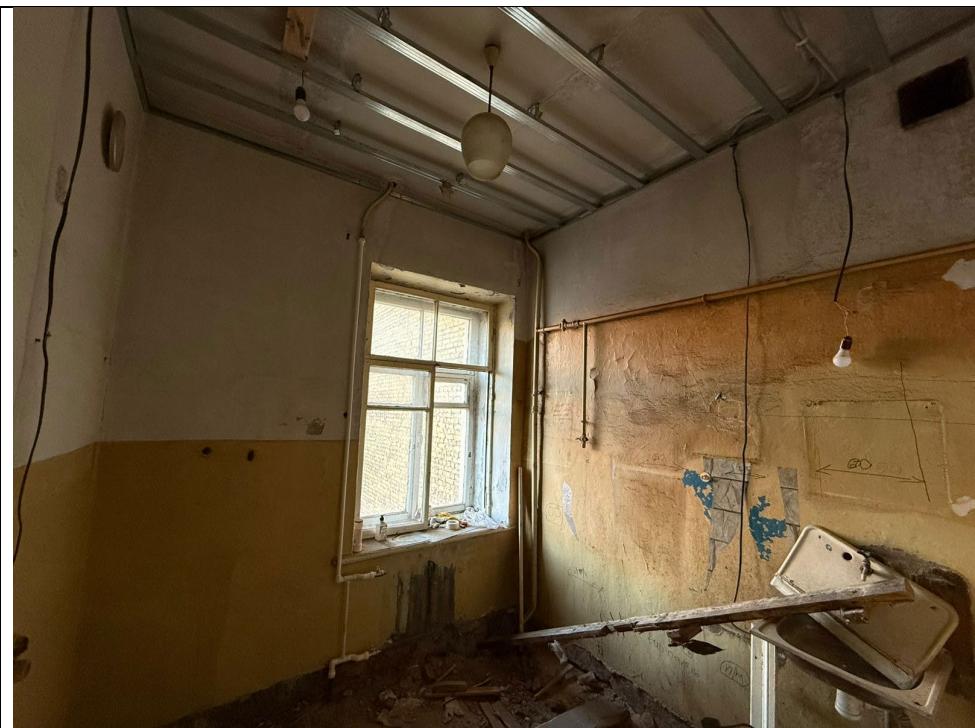


Фото №3.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Кухня

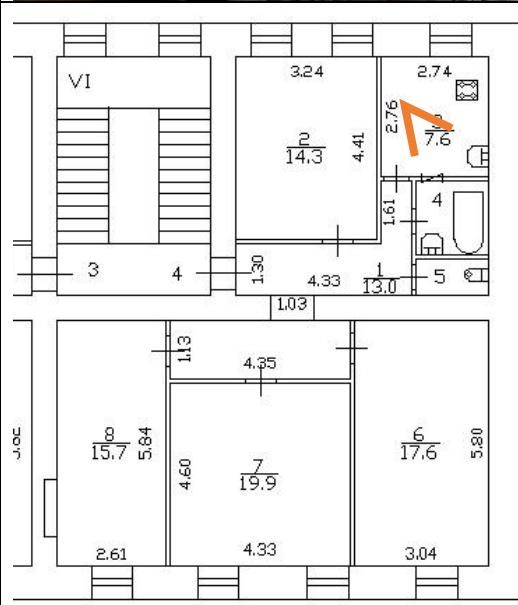


Фото №4.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Кухня

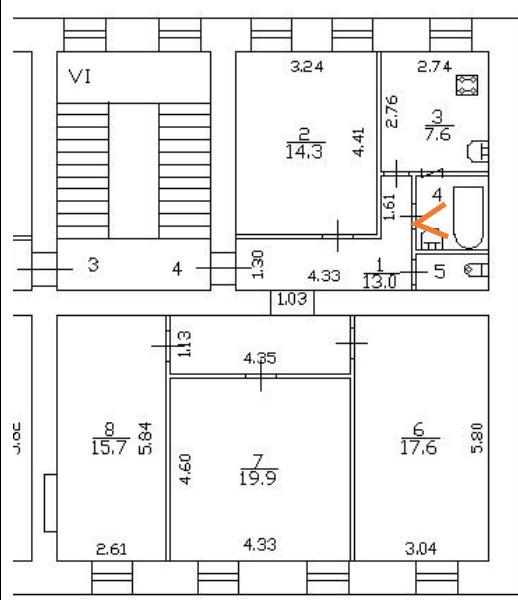
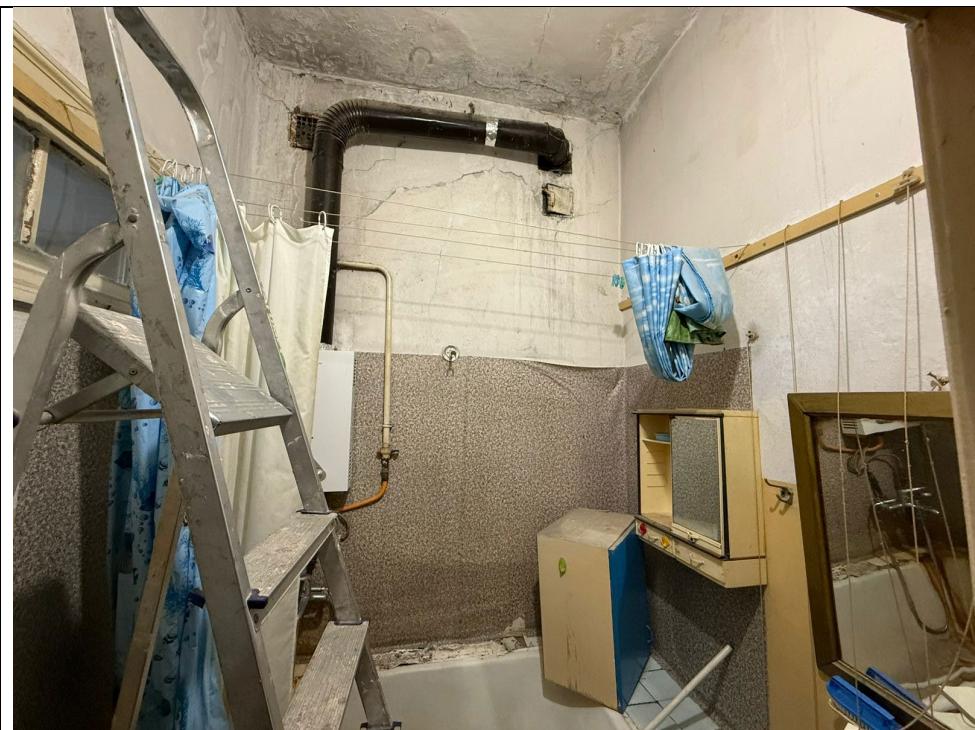


Фото №5.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Ванная комната

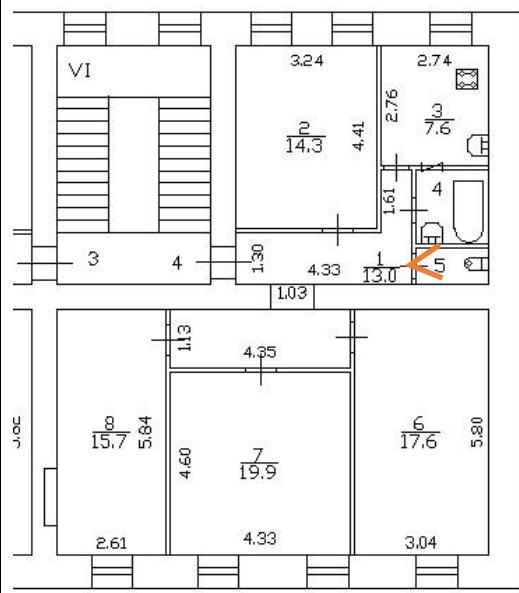
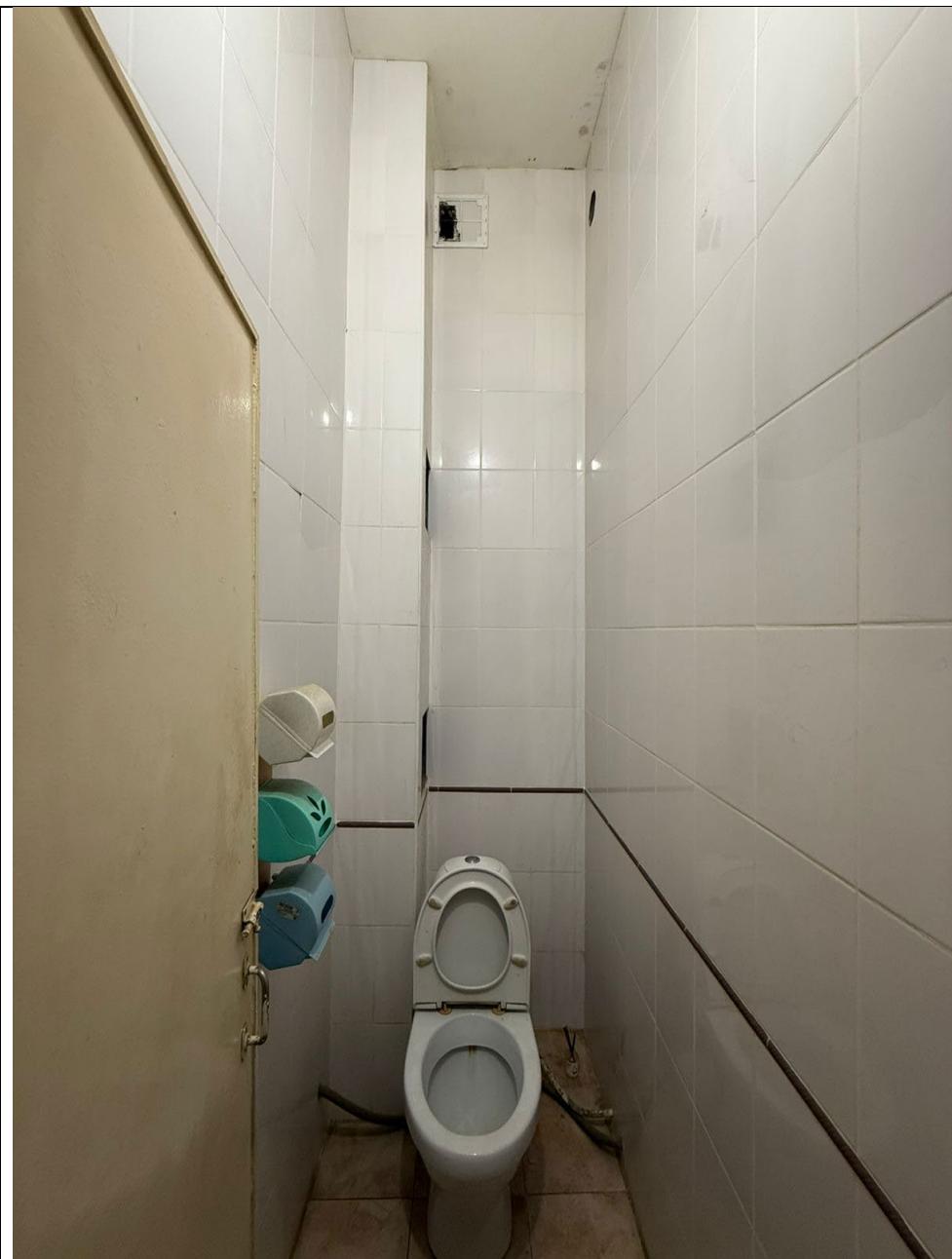


Фото №6.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Санузел

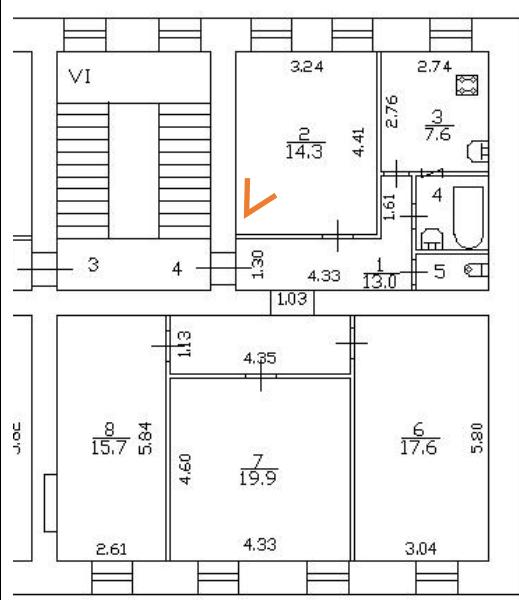


Фото №7.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Гостиная

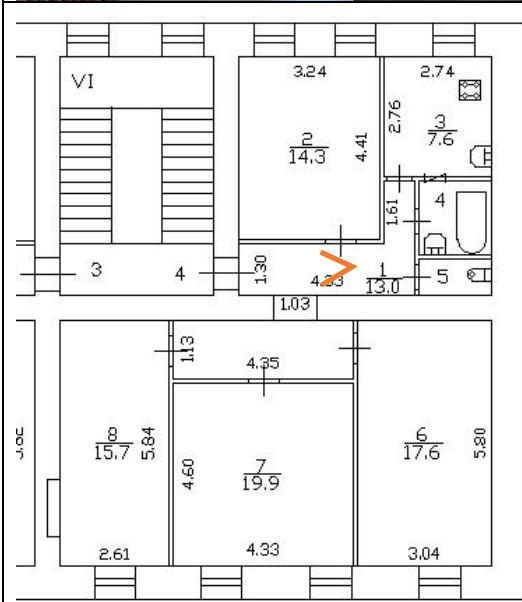
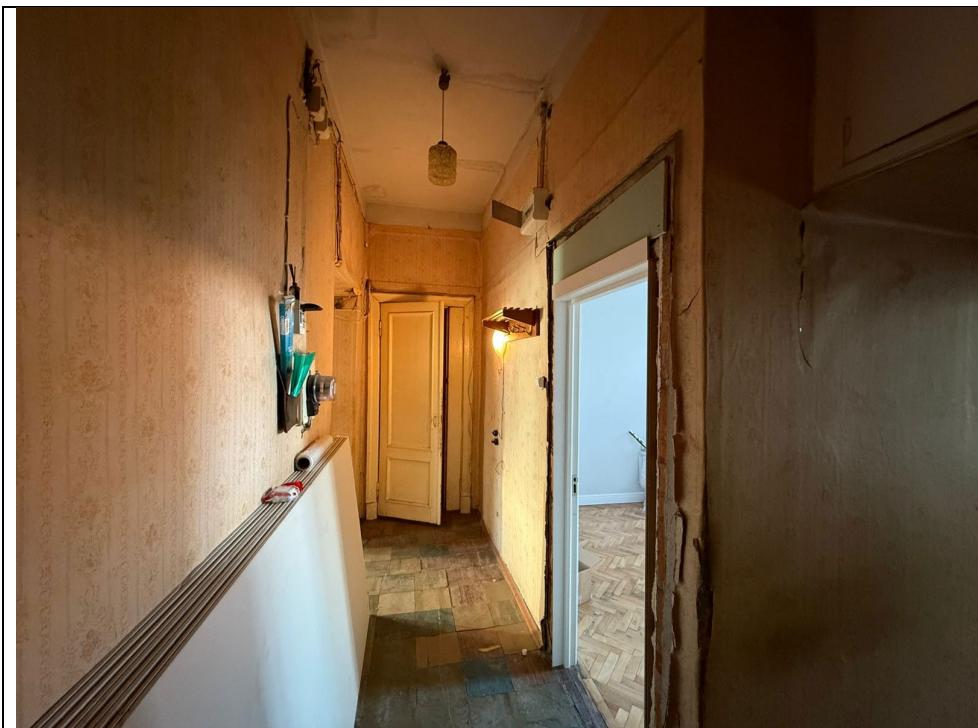


Фото №8.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Входная дверь (вид из коридора)

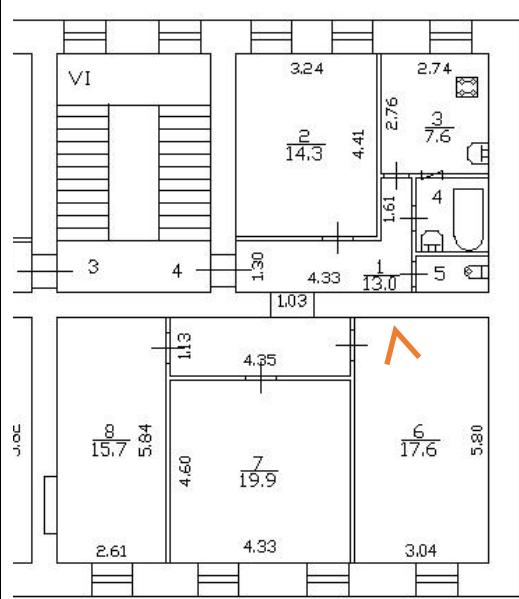
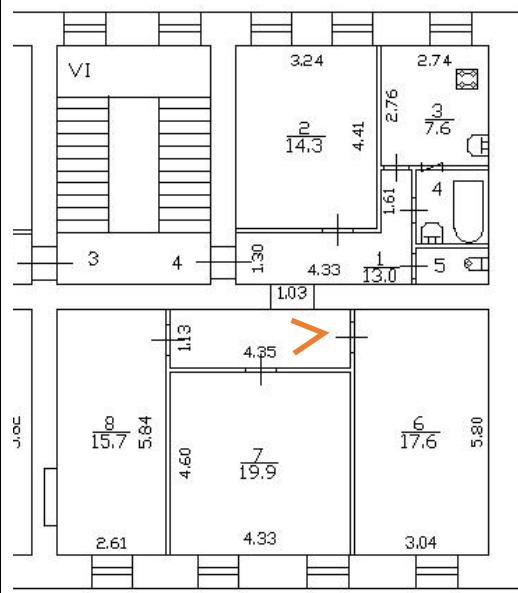


Фото №9.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Спальня



Фото №10.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Коридор



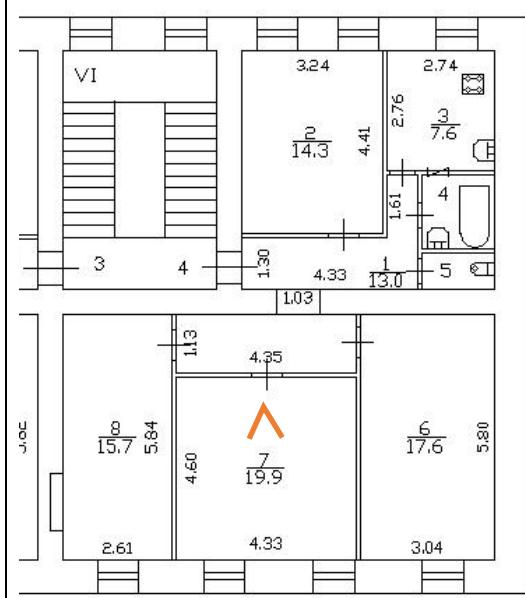


Фото №11.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Спальня

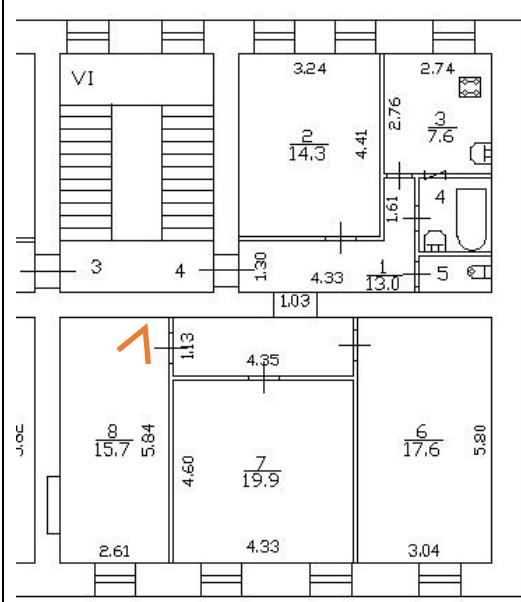


Фото №12.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Спальня

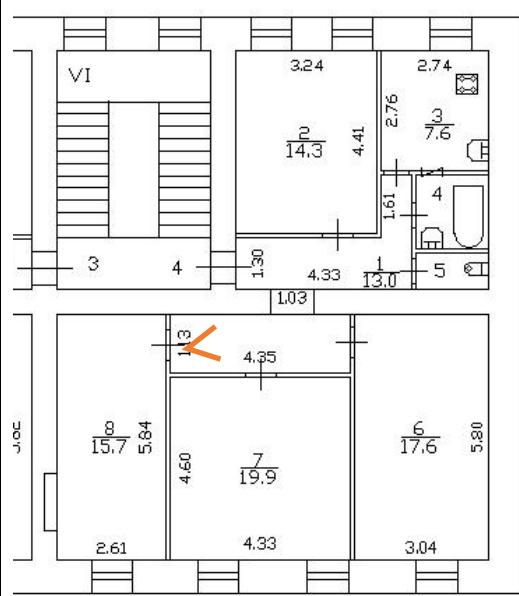


Фото №13.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Коридор

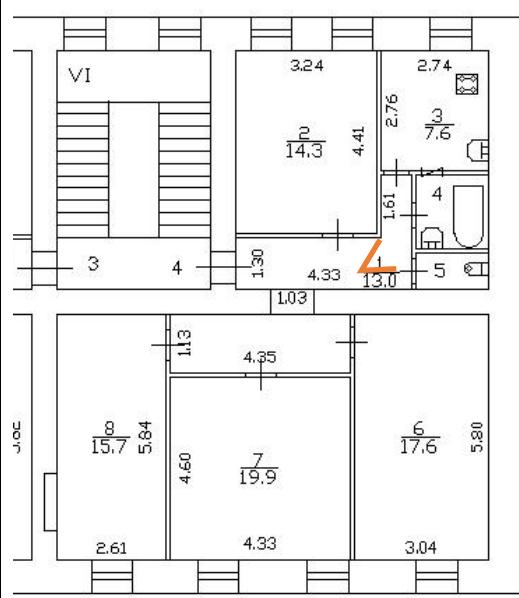
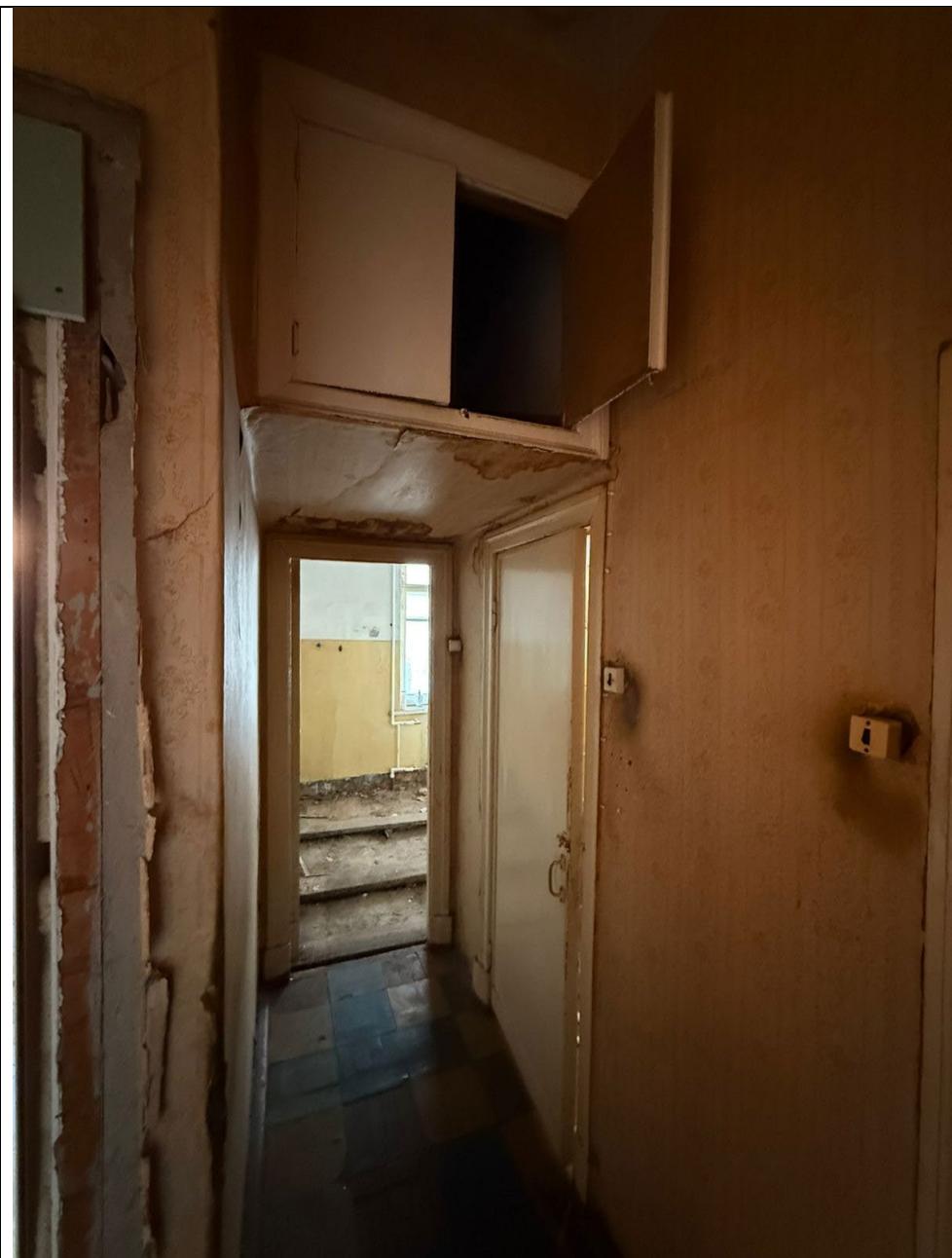


Фото №14.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Коридор

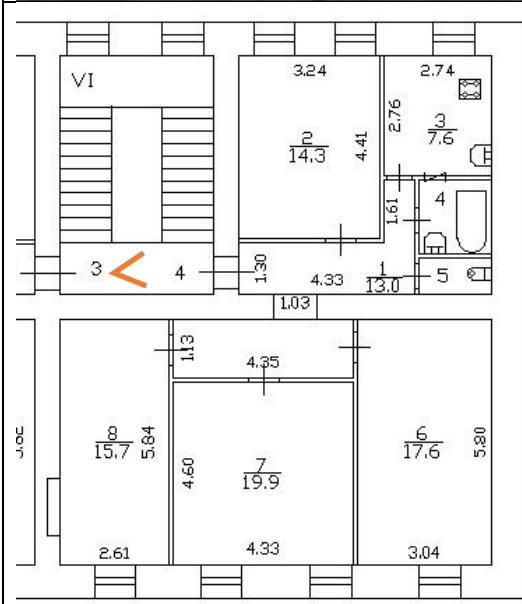


Фото №15.  
Дата съемки:  
05.01.2026  
Входная дверь  
(вид из лестничной  
клетки)

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

**СОГЛАСОВАНО:**

\_\_\_\_\_  
(должность)

Г.С. Вилькин Вилькин Г.С.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
“27” 10 2025 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова  
(Ф.И.О.)

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

**СОГЛАСОВАНО:**

\_\_\_\_\_  
(должность)

М.Вилькин Вилькина М.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
“27” 10 2025 г.

М.П.

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

№01-21-2758/25-0-1 от 24.10.2025

(ремонт, приспособление кв. № 4 к условиям современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»  
(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)

ул./пр. Малый пр. В.О. д. 15 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):**

## Вилькин Григорий Сергеевич

(Номер государственный регистрации от 09.04.2025 № 78:06:0002024:2024-78/011/2025-24)

Вилькина Мария Владимировна

(Номер государственный регистрации от 09.04.2025 № 78:06:0002024:2024-78/011/2025-23)

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

### **Адрес места нахождения:**

## Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

## Санкт-Петербург

(населенный пункт)

## **Адрес места нахождения:**

## Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

## Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Обводного канала				д.	108	лит.				офис/кв.		624	
ИИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Кононенко Анна Анатольевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:						8(911)9369329								
Адрес электронной почты:						ann868@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 объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» утвержден КГИОП 25.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» утвержден распоряжением КГИОП от 23.09.2011 №10-601

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

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

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

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

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

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

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

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

на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

##### **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)**

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.

##### **2. Проект**

Проект ремонта, приспособления кв. № 4 к условиям 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**

<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Раздел 5. Отчетная документация:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Один оригиналный 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);

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Документы технического учета:**

копии архивных поэтажных планов здания;  
копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта.

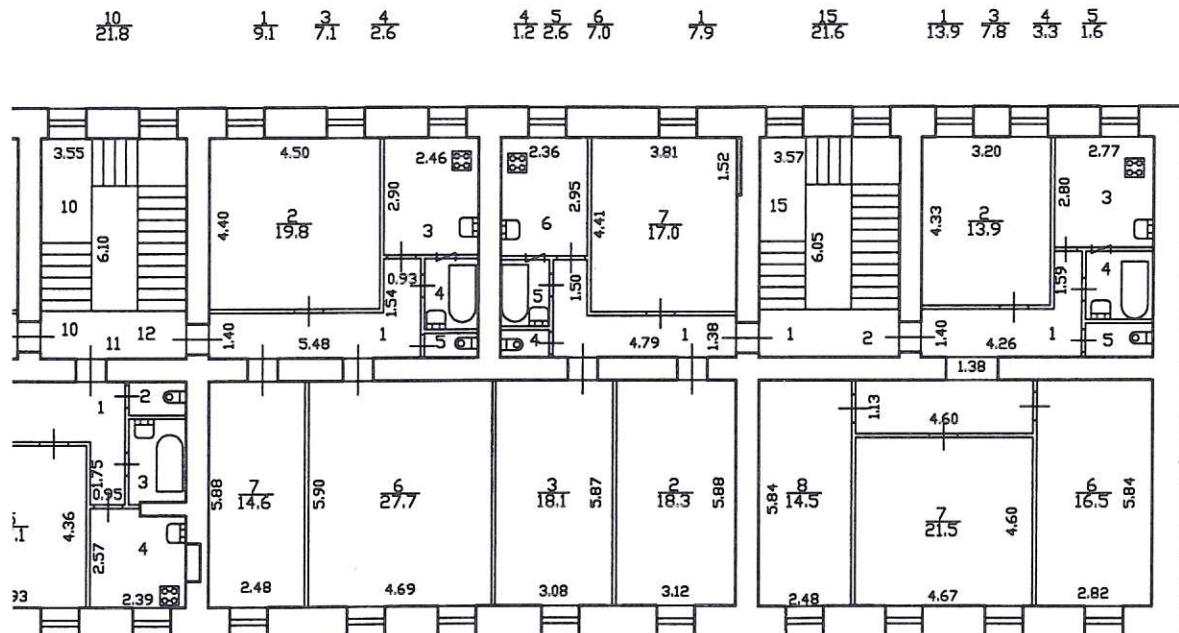
Инв.№ 02/01-1373

## Литера "А"

2

КОПИЯ

## Лан 2 этажа



$$h = 3.00$$

$\frac{1}{7.9}$   $\frac{2}{1.2}$   $\frac{3}{2.6}$   $\frac{4}{6.3}$   $\frac{5}{1.2}$

до состоянию на 2013 г.

## КОПИЯ ВЕРНА



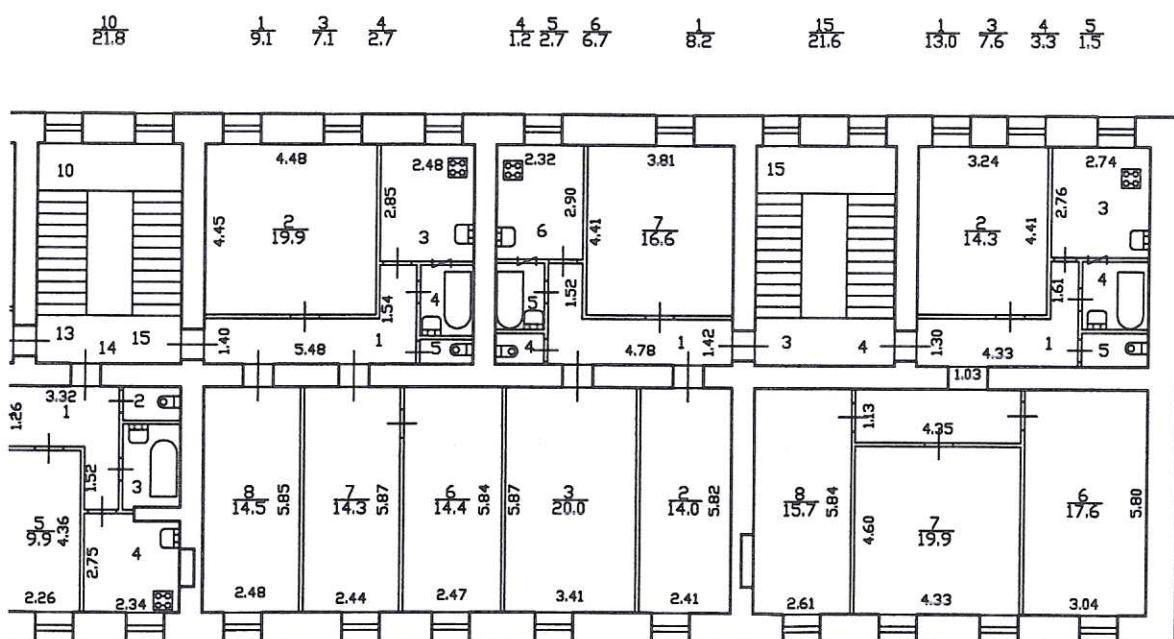
Инв.№ 02/01-1373

## Литера "А"

3

## КОПИЯ

### Лан 3 этажа

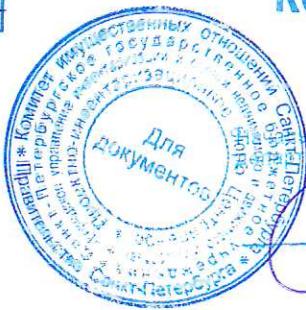


$$h = 3.46$$

$$\frac{1}{5.7} \frac{2}{1.2} \frac{3}{2.5} \frac{4}{6.1}$$

5  
1.3

16.4  
По состоянию на 20.12.



КОПИЯ ВЕРНА

### Лист 3

19 MAJ 2025

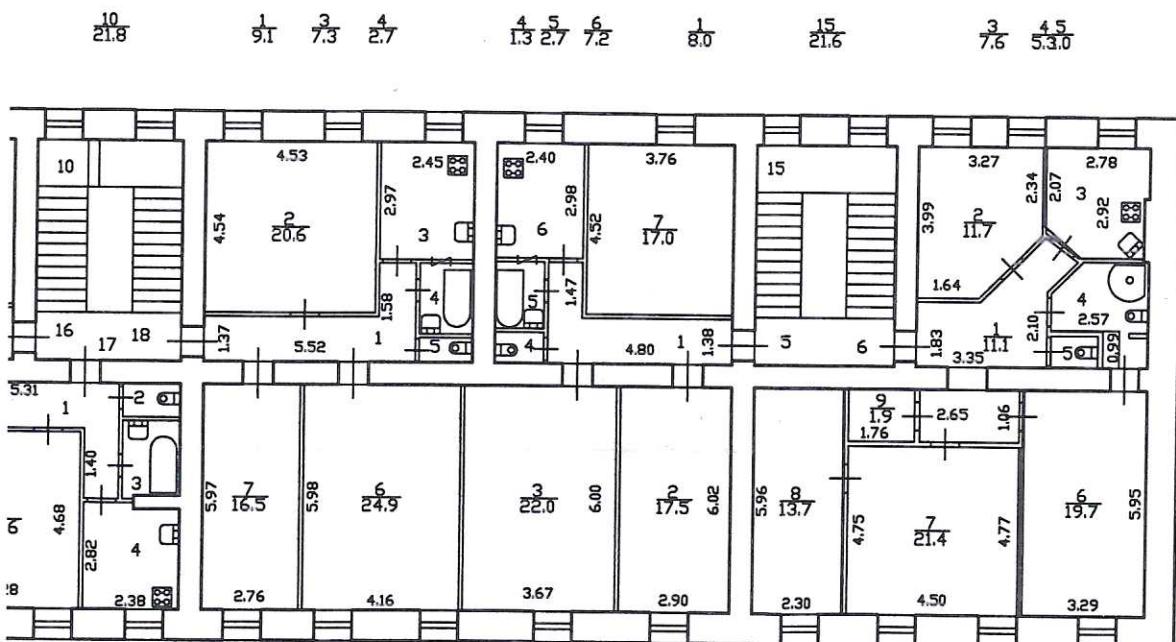
OTB, Манасиа прошес в.о., год 15, деревенск

Инв.№ 02/01-1373  
Литера "А"

4

КОПИЯ

Лан 4 этажа



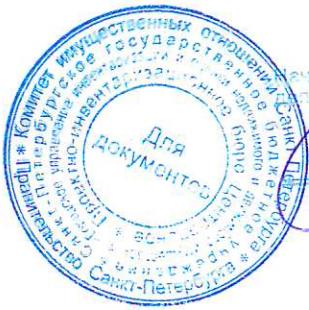
$$h = 3.12$$

$$\frac{1}{7.4} \frac{2}{1.2} \frac{3}{2.7} \frac{4}{6.3}$$

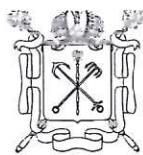
5  
12

18.6  
По состоянию на 2007.

КОПИЯ ВЕРНА



Лист 4



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38**

е-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)  
ОКПО 50241950                    ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-1946/25-0-0  
от 19.05.2025

На № от



## **Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

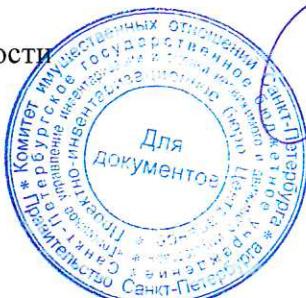
По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А**, по состоянию на **1996** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – до 1917;
  2. Год последнего капитального ремонта – 1963-1966;
  3. Фундаменты – бутовый ленточный;
  4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
  5. Перегородки – гипсоволокнистые;
  6. Перекрытия чердачные – сборный железобетонный настил;
  7. Перекрытия междуэтажные – сборный железобетонный настил;
  8. Перекрытия подвальные – сборный железобетонный настил;
  9. Крыша – железная по деревянным стропилам;
  10. Проемы оконные – двойные створные, сосновые;
  11. Проемы дверные – филенчатые;
  12. Отопление – центральное;
  13. Горячее водоснабжение – от газовых колонок;
  14. Вентиляция – естественная;
  15. Газоснабжение – центральное;
  16. Мусоропровод – отсутствует;
  17. Лифты – отсутствуют;
  18. Канализация – сброс в городскую сеть;
  19. Процент износа – 23%.

## Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

Исполнитель: Денисова О.А.  
(812) 777-91-33



**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Правоустанавливающие документы:**

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:06:0002024
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:2024:0:3:2025, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0365/2005-390, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 15, литера. А, кв. 4
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	92.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	19670876.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:06:0002024:2003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 1 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Вилькина Мария Владимировна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Вилькин Григорий Сергеевич, 09.05.1997
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:06:0002024:2024-78/011/2025-24, 09.04.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 08.04.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 3 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Вилькина Мария Владимировна, 03.02.1997, СНИЛС 169-748-407 31, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 19, номер: 490143, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06.02.2020
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:06:0002024:2024-78/011/2025-23, 09.04.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 08.04.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 4 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Калюжная Наталья Юрьевна, 09.08.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-15, 14.11.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.04.2025, 78:06:0002024:2024-78/011/2025-18
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

## Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3528135.2, 03.12.2004
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 5 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Скоробогатова Елена Викторовна, 27.09.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/68, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-11, 22.05.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.04.2025, 78:06:0002024:2024-78/011/2025-19
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.5 Правообладатель (правообладатели)	СКОРОБОГАТОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА, 27.09.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/68, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-7, 06.02.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.04.2025, 78:06:0002024:2024-78/011/2025-20
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 7 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002024:2024
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Соловьева Регина Вячеславовна, 31.03.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/68, 78:06:0002024:2024-78/011/2022-5, 22.07.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2023, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-6
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 8 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/68, 78:06:0002024:2024-78/033/2019-3, 06.06.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.07.2022, 78:06:0002024:2024-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Мартынов Юрий Георгиевич, 30.05.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/68, 78:06:0002024:2024-78/033/2018-2, 10.04.2018
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.05.2023, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Кормильцева Валентина Викторовна, 17.06.1951
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/68, 78-78-33/043/2012-187, 20.06.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.06.2019, 78:06:0002024:2024-78/033/2019-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Журавлева Светлана Владимировна, 05.08.1950
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 78-78-01/0123/2008-318, 20.03.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.11.2023, 78:06:0002024:2024-78/011/2023-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Козлова Мария Михайловна, 17.01.1974
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 78-78-01/0070/2006-247, 13.02.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.03.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 13 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Козлова Валентина Николаевна, 27.07.1949
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 78-78-01/0365/2005-394, 28.06.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.02.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 14 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Павленко Антон Валерьевич, 11.06.1974
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/68, 3528135.1, 03.12.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.04.2018, 78:06:0002024:2024-78/033/2018-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fcf  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Борисова Лариса Ивановна, 26.10.1964
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 78-01-94/2001-69.2, 14.05.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.06.2005
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 16 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Лютикова Галина Петровна, 29.03.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/68, 1547526.2, 18.04.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.05.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fcf  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002024:2024
1.16 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/68, 40000001, 13.11.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.06.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 18 из 18

Данные актуальны на 03.05.2025

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

1. Академический план Санкт-Петербурга Трускотта. Фрагмент. 1753 г.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Васильевской части 4-го квартала. СХII. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 230.
5. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент.
6. План Петербурга. 1904 г. Фрагмент.
7. Топосъемка Ленинграда. 1934 г. Х-4-А и Х-4-В. Фрагмент.
8. Топосъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2428-04. Фрагмент.
9. Планы и вид по дому купца Алексеева. Арх. К. И. Реймерс. Апрель 1835 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 1–4.
10. Проект фасада дома купца Алексеева по Малому пр. В. О. Арх. К. И. Реймерс. Апрель 1835 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 2–4.
11. План двора купца Василия Алексеева Васильевской части 4 квартала под № 401/10 с показанием предполагаемой постройки каменного 4-х этажного дома по Малому проспекту и деревянных сараев во дворе. Арх. В. Е. Морган. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 13–16.
12. Фасад дома купца Василия Алексеева по Малому пр. Арх. В. Е. Морган. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 18–20.
13. План двора купца Алексеева по Васильевской части 4 квартала № 407/10 с показанием предполагаемой постройки во дворе каменного 4-х этажного жилого дома. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 5–8.
14. План двора Васильевской части 4 квартала под № 400/10, принадлежащего гвардии поручику Дмитрию Егоровичу Бенардаки с показанием под лит. А и В предполагаемых к постройке вновь каменных нежилых служб вместо существующих ветхих. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 33 об.–34.
15. Фасад дома, принадлежащего гвардии поручику Д. Е. Бенардаки Васильевской части 4-го квартала по Малому пр. (левая часть). 1858 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 39–42.
16. План двора потомственного почетного гражданина Александра Павловича Буренина, жены великобританского подданного Александры Павловны Мосс, урожденной Бурениной. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 48 об.–49.
17. План двора потомственного почетного гражданина Александра Павловича Буренина, жены великобританского подданного Александры Павловны Мосс, урожденной Бурениной. Фиксационный чертеж. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 3.

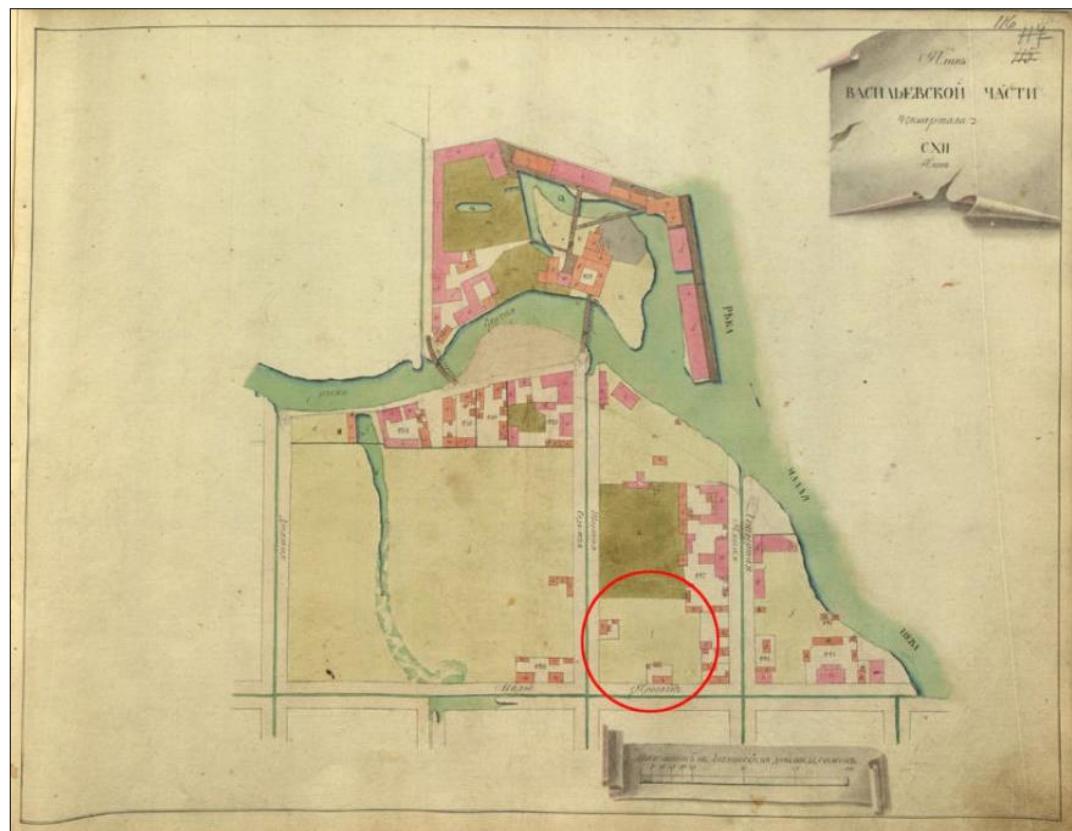
18. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Васильевской части 2 участка по Малому пр. и 6-й линии № 15-53. Арх. А. А. Зограф. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 54 об.–55.
19. План, разрез и фасад лит. А и В с показанием перебивки оконных и дверных проемов в части 1-го этажа, с устройством прохода к лестнице. Арх. А. А. Зограф. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 56–57.
20. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Васильевской части 2 участка по 6-й линии и Малому пр. под № 53 и 15, с показанием планируемых перестроек. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 58 об.
21. План двора вдовы капитана А. А. Раевской, состоящий Васильевской части 2 участка по Малому пр. и 6-й линии под № 53 и 15, с показанием планируемой надстройки 5-го этажа. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 66 об.
22. Фасад дома по 6-й линии с показанием планируемой надстройки 5-го этажа. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 67–69.
23. Фасад углового дома по Малому пр. с показанием планируемой надстройки 5-го этажа. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 71–72.
24. План двора Ларисы Яковлевны Пенчковской. Фиксационный чертеж. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 6 об.
25. Фасад углового дома (лит. А) по Малому проспекту по линии *в* и *г*. 1910 г. Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 19–21.
26. Фасад по 6-й линии лит. А по линии *д* и *е*. 1910 г. Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 22–25.
27. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту под № 15. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 12 об.
28. План 1-го этажа (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 13–14.
29. План 2, 3 и 4-го этажей (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 15–16.
30. План 5 и 6-го этажей (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 17–18.
31. Разрез по АБ (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 19–21.
32. Разрез по АБ (фрагмент) и разрез по ВГ. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 21–22.
33. Фасад. Проект надстройки. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 25–28.
34. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту № 15 (с показанием предполагаемого к постройке во дворе сарая, впоследствии — помещения для кинематографа). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 1 об.

35. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту под № 15 и фрагмент плана 1-го этажа дома с показанием во дворе помещения для кинематографа. 1913. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 5 об.–6.
36. План двора М. Ф. Комлева с показанием под лит. А большого кинематографа, принадлежащего Ф. О. Амброз, находящегося в Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту № 15. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 12 об.
37. Вид углового фасада дома № 53/15 на углу 6-й линии В. О.  
и Малого проспекта В. О. Фотография 1949 г. Автор съемки: С. А. Рейсер.  
*Из книги С. А. Рейсера «Революционные демократы в Петербурге. По памятным местам жизни и деятельности В. Г. Белинского, Н. А. Некрасова, Н. Г. Чернышевского, Н. А. Добролюбова». Л., 1957. С. 397.*
38. Фасад дома № 15а на Малом проспекте В. О. Фотография 1960 г. Автор съемки не установлен. ЦГАКФД СПб. Шифр Гр 74800.
39. Вид углового фасада дома № 53/15 на углу 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. Фотография 1960 г. Автор съемки не установлен. ЦГАКФД СПб. Шифр Гр 74633.

### Перечень иллюстраций



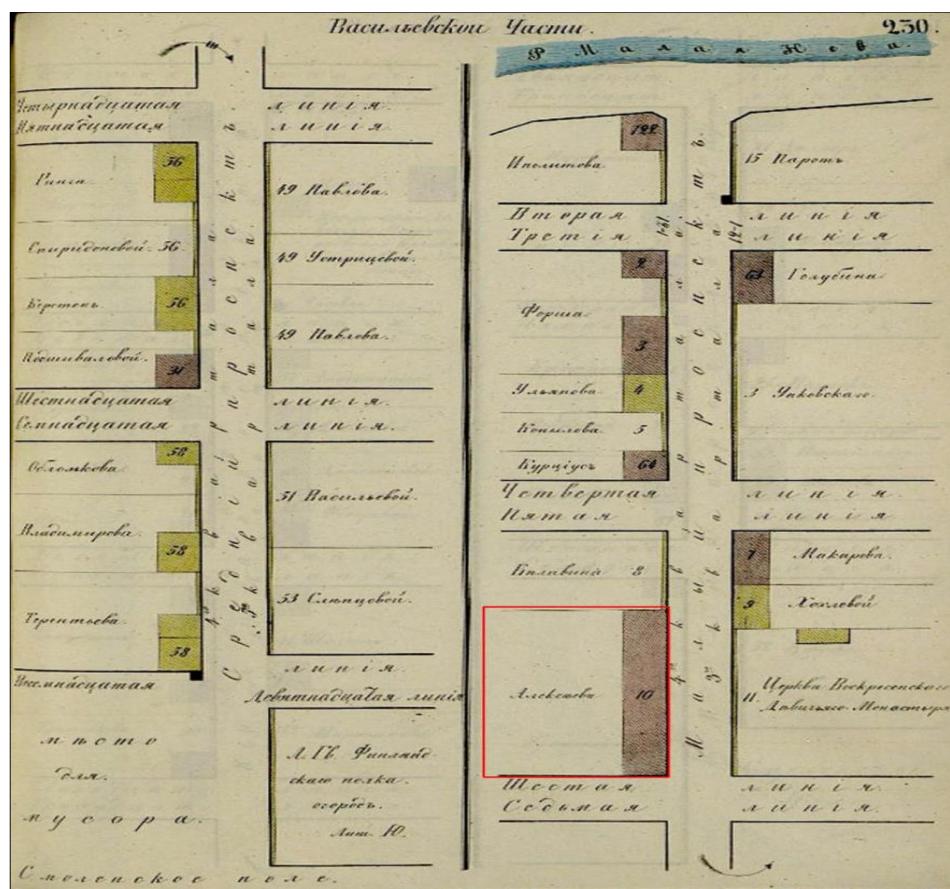
1. Академический план Санкт-Петербурга Трускотта. Фрагмент. 1753 г.



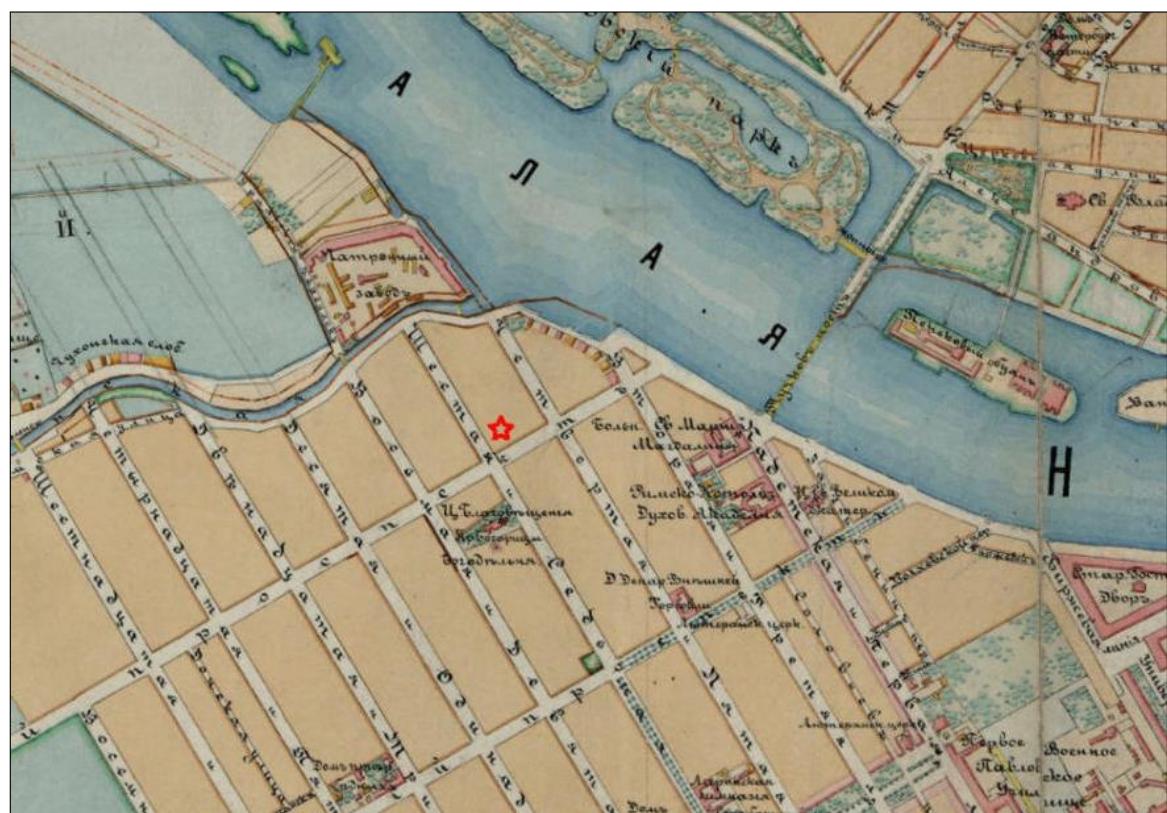
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Васильевской части 4-го квартала. СХII.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116.



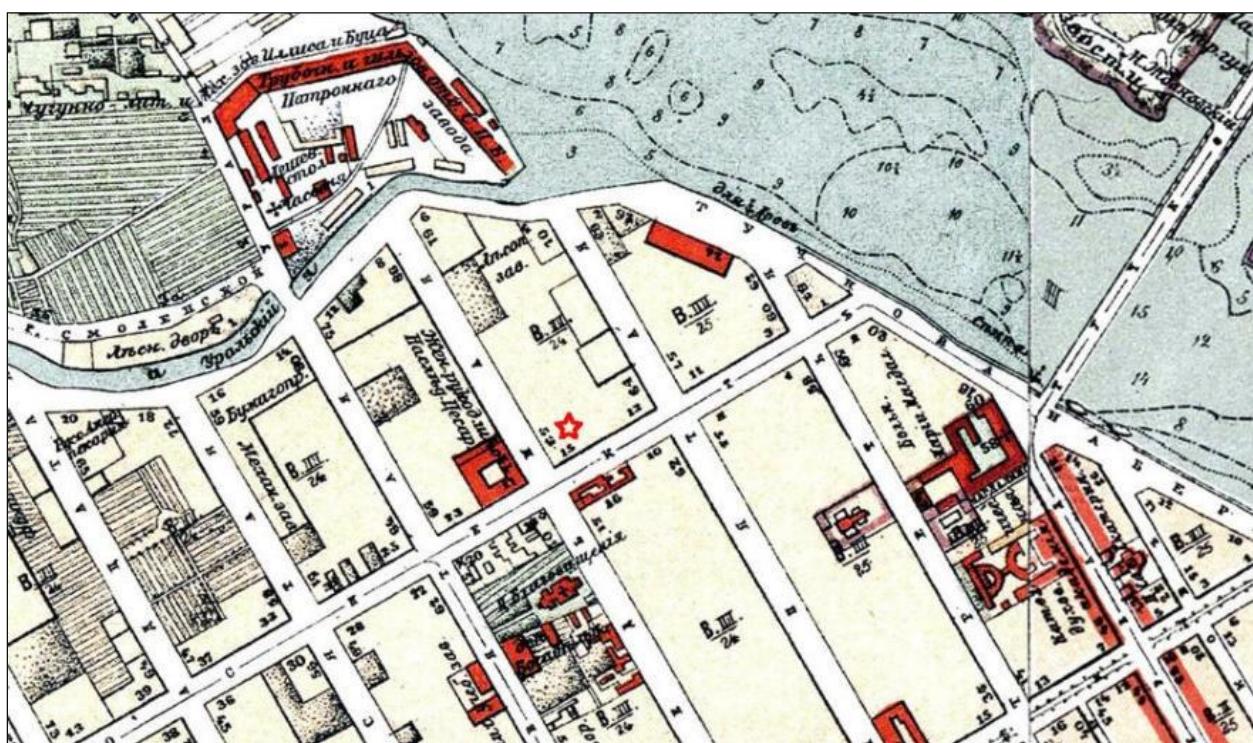
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 230.



5. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент.



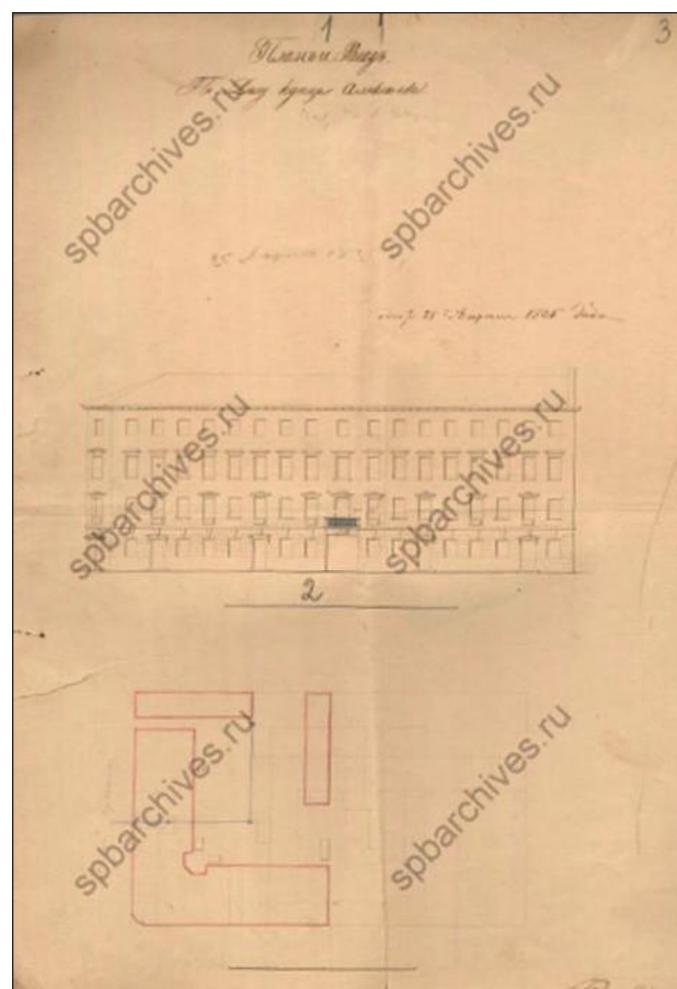
6. План Петербурга. 1904 г. Фрагмент.



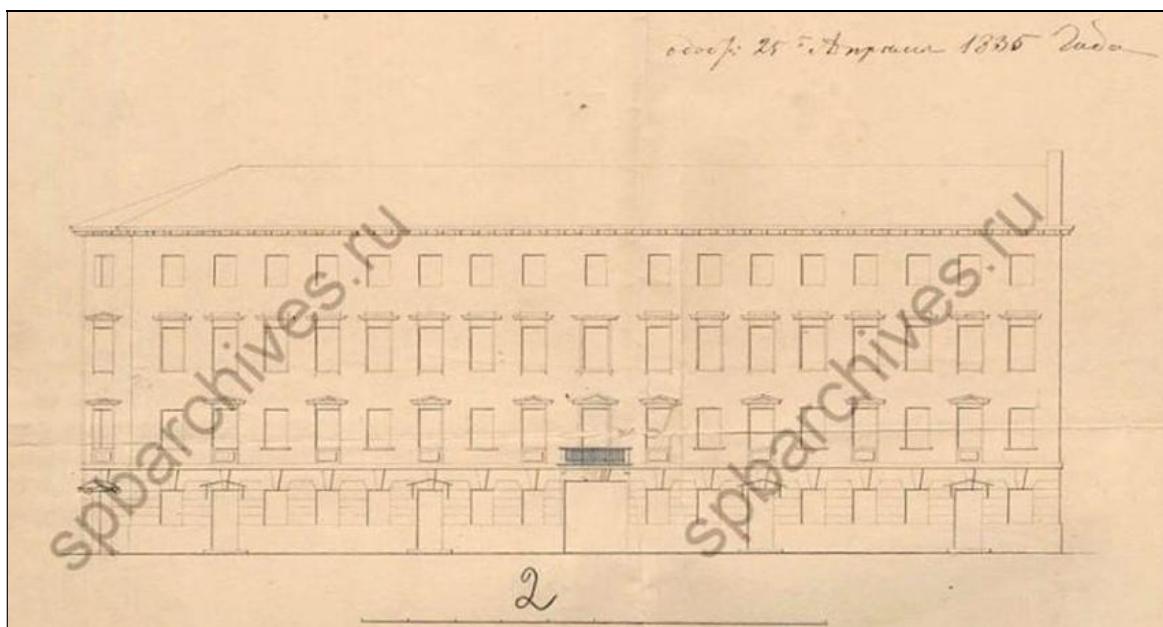
7. Топосъемка Ленинграда. 1934 г. Х-4-А и Х-4-В. Фрагмент.



8. Топосъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2428-04. Фрагмент.



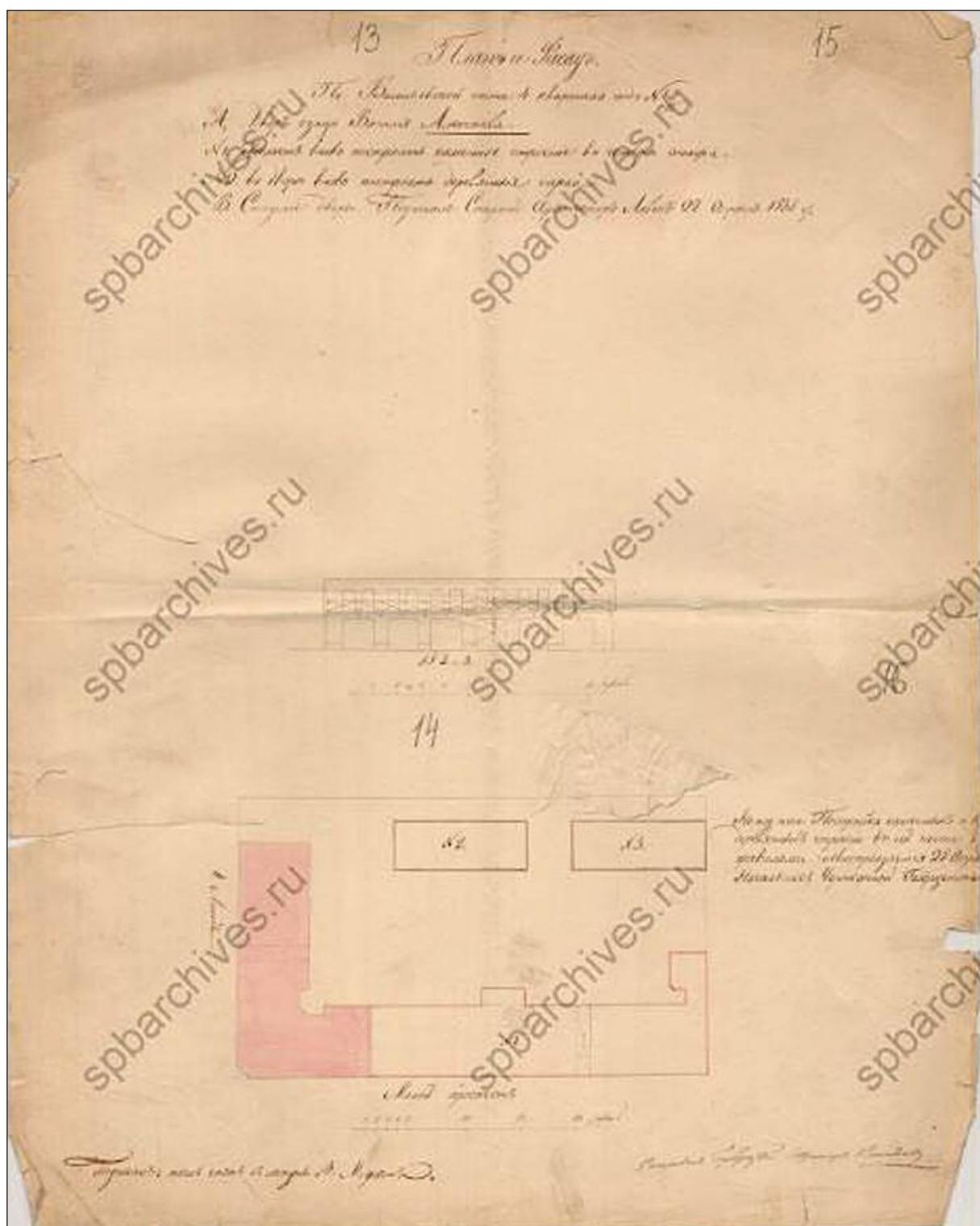
9. Планы и вид по дому купца Алексеева. Арх. К. И. Реймерс. Апрель 1835 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 1-4.



10. Проект фасада дома купца Алексеева по Малому пр. В. О.

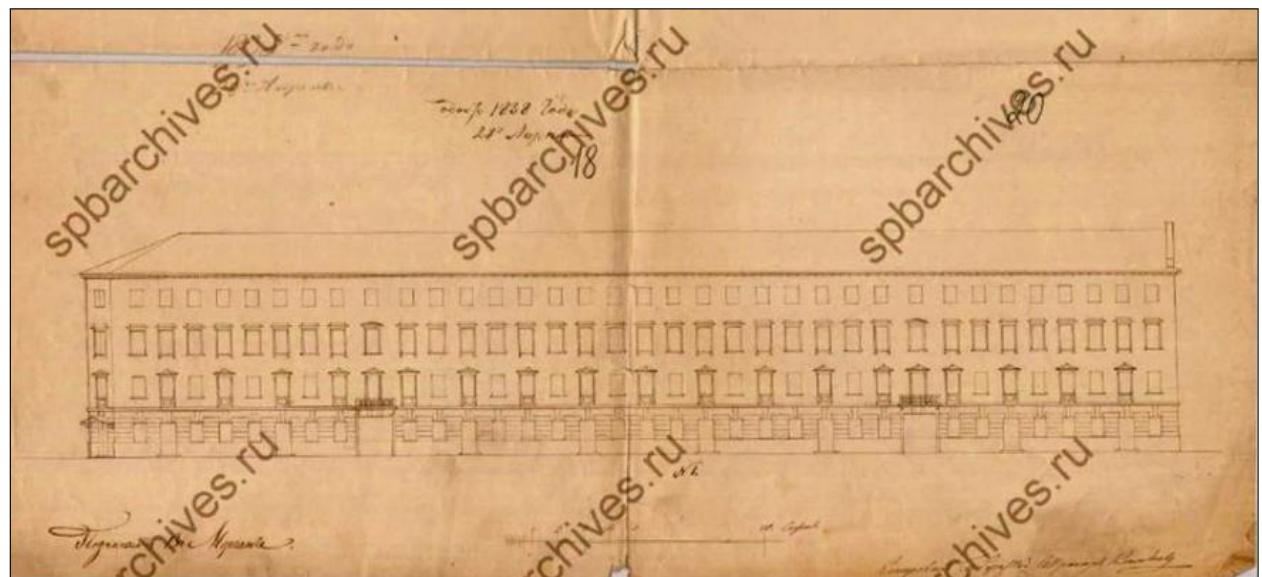
Арх. К. И. Реймерс. Апрель 1835 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 2–4.

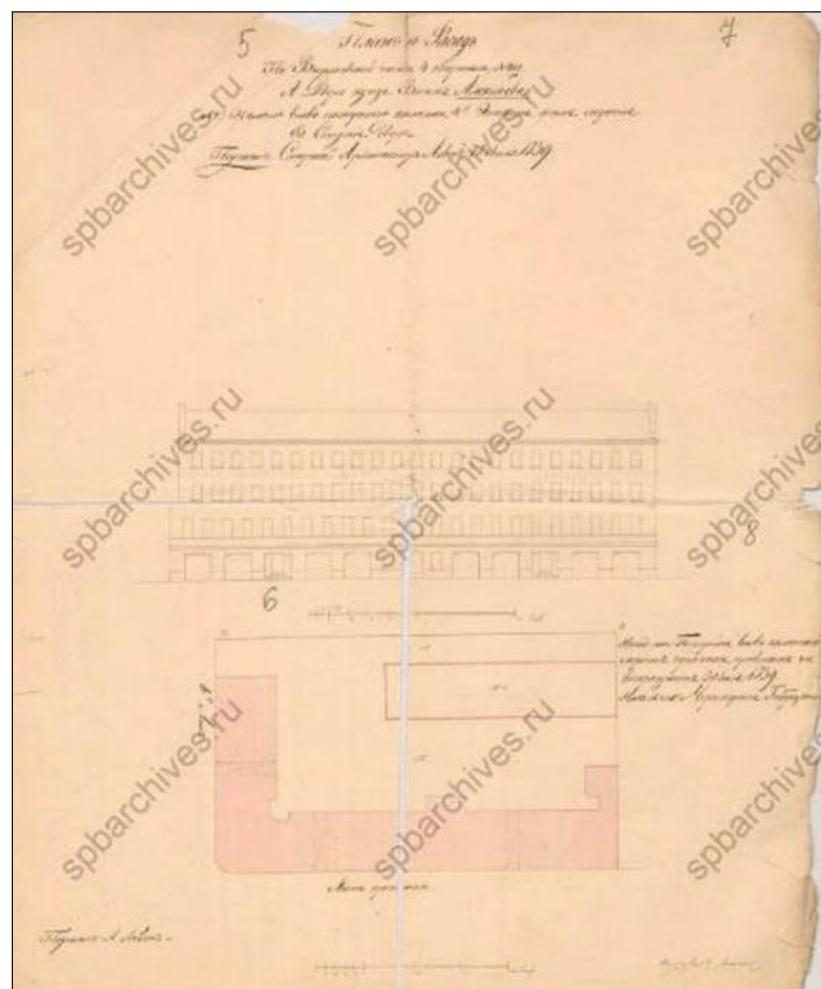


11. План двора купца Василия Алексеева Васильевской части 4 квартала под № 401/10 с показанием предполагаемой постройки каменного 4-х этажного дома по Малому проспекту и деревянных сараев во дворе. Арх. В. Е. Морган. 1838 г.

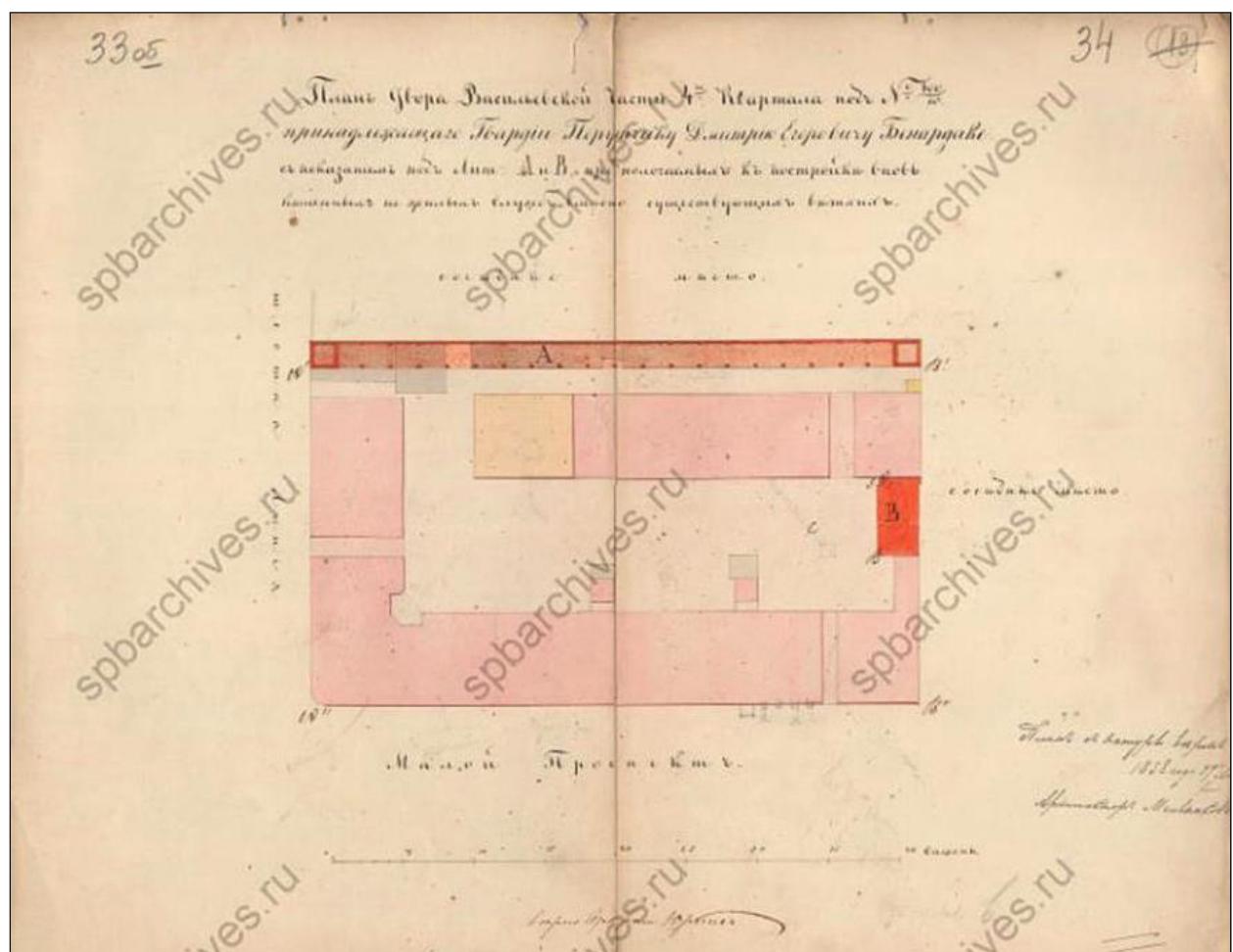
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 13–16.



12. Фасад дома купца Василия Алексеева по Малому пр. Арх. В. Е. Морган. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 18–20.



13. План двора купца Алексеева по Васильевской части 4 квартала № 407/10 с показанием предполагаемой постройки во дворе каменного 4-х этажного жилого дома. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 5–8.



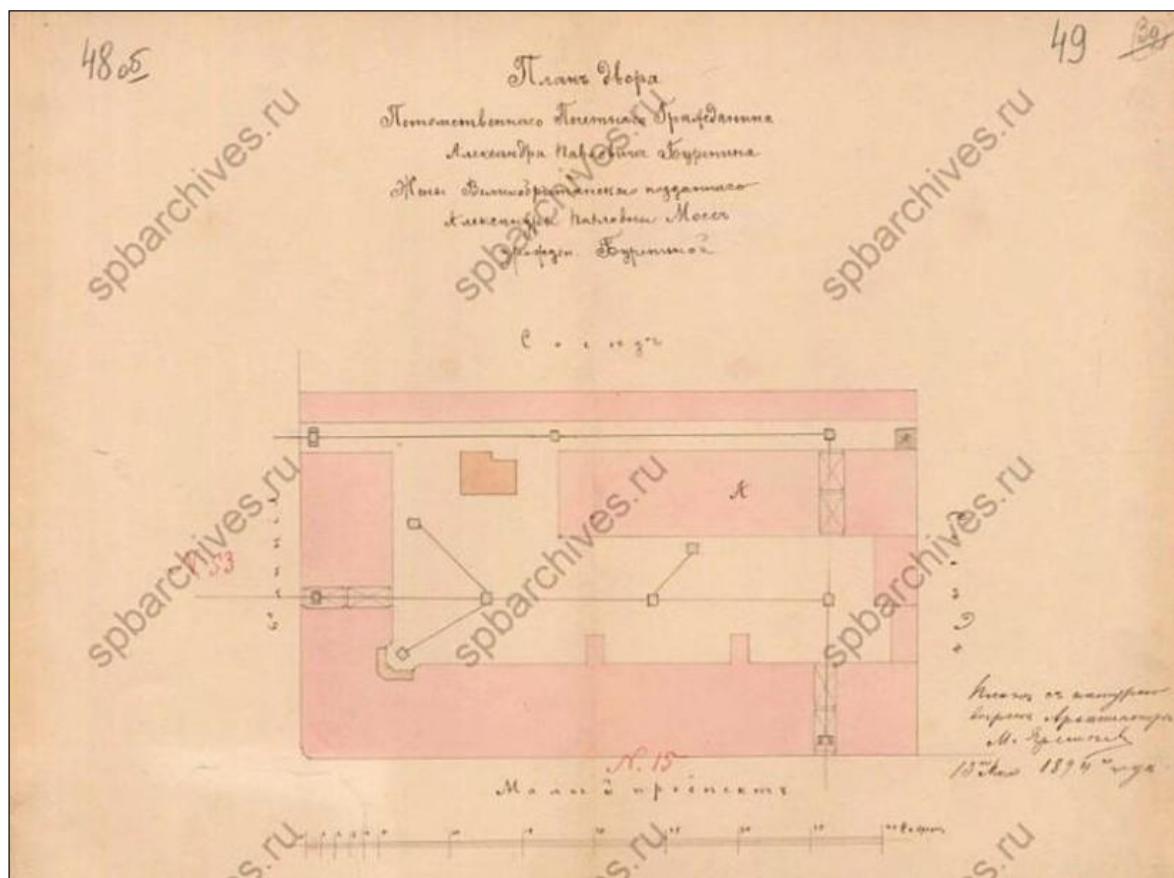
14. План двора Васильевской части 4 квартала под № 400/10, принадлежащего гвардии поручику Дмитрию Егоровичу Бенардаки с показанием под лит. А и В предполагаемых к постройке вновь каменных нежилых служб вместо существующих ветхих. 1858 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 33 об.–34.

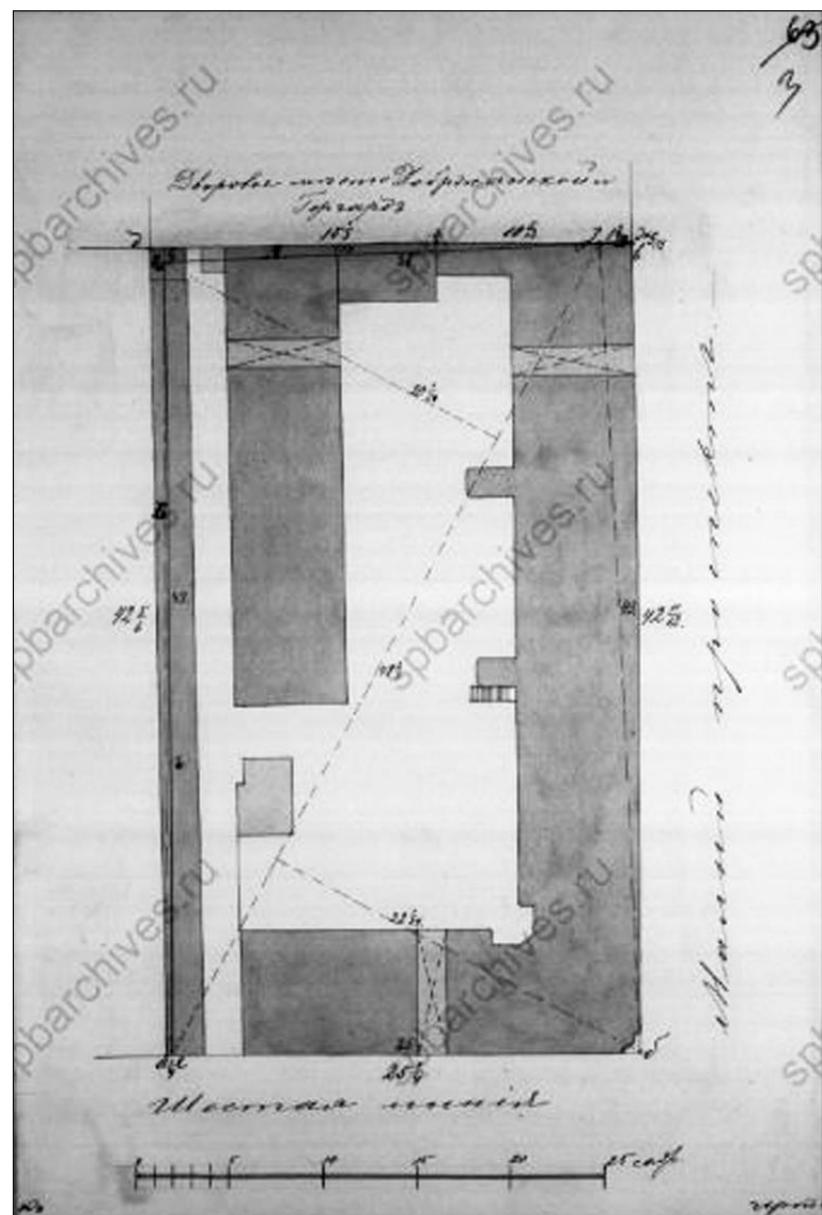


15. Фасад дома, принадлежащего гвардии поручику Д. Е. Бенардаки Васильевской части 4-го квартала по Малому пр. (левая часть). 1858 г.

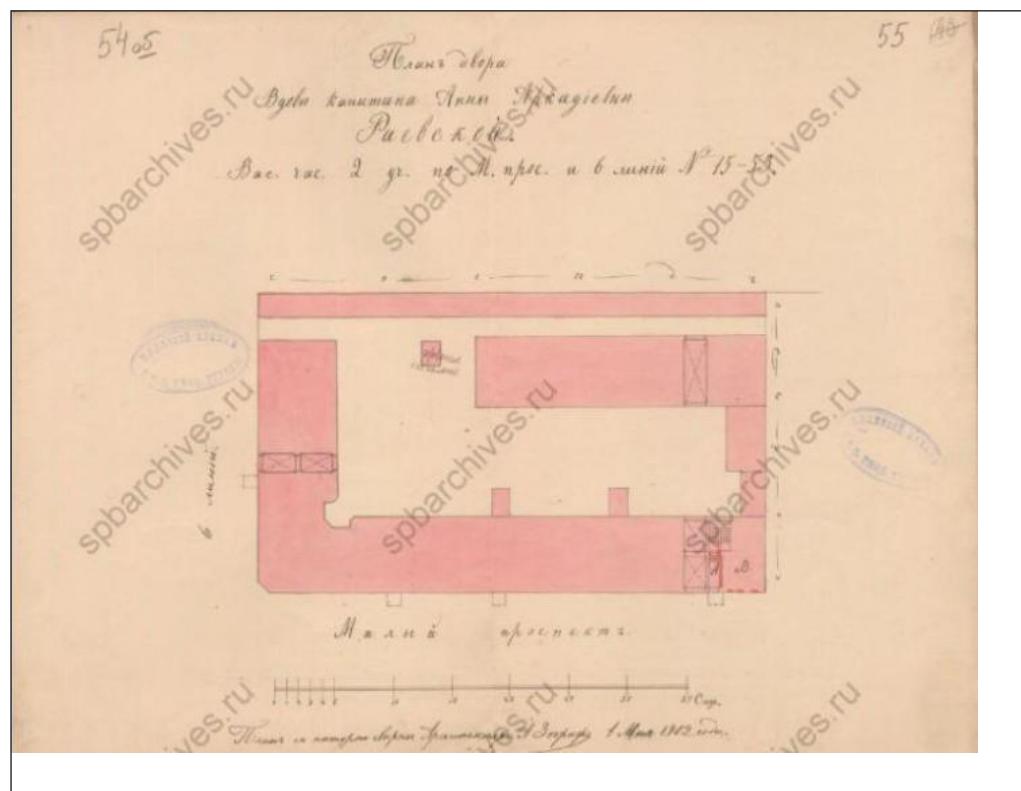
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 39–42.



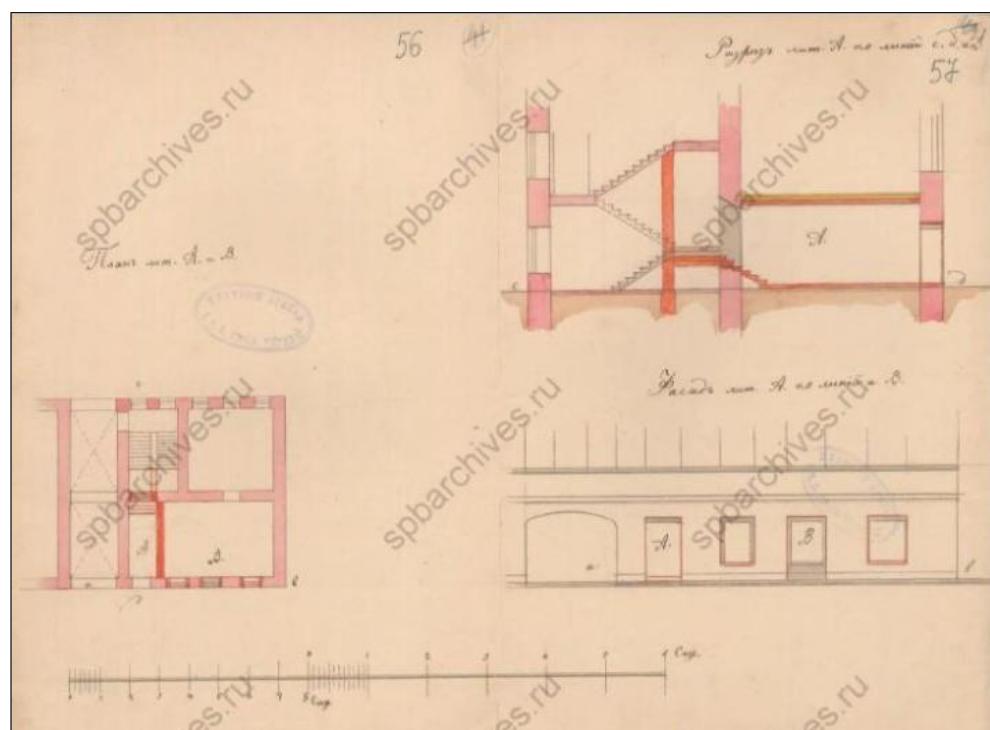
16. План двора потомственного почетного гражданина Александра Павловича Буренина, жены великомортирского подданного Александры Павловны Мосс, урожденной Буриной. 1894 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 48 об.-49.



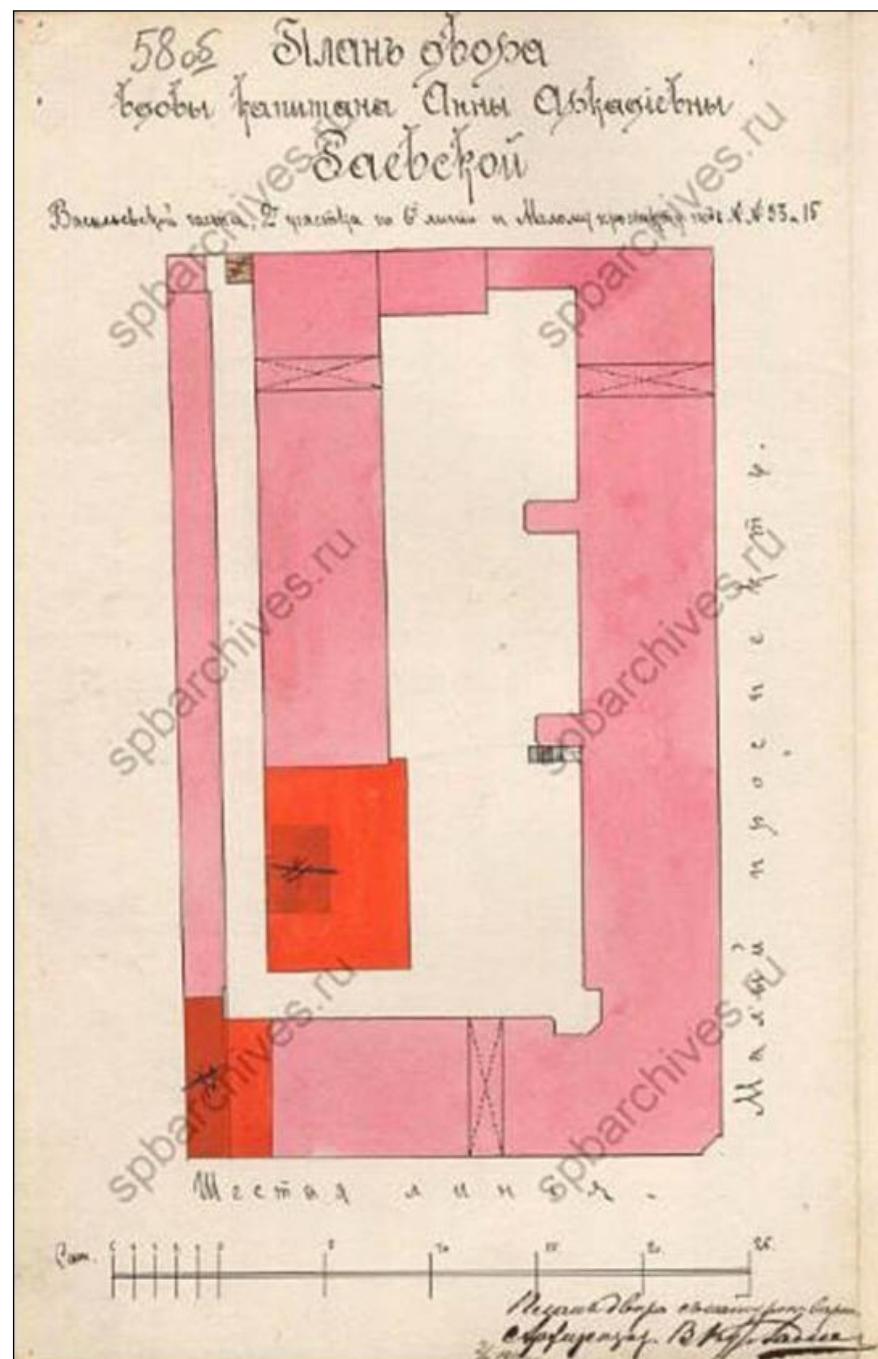
17. План двора потомственного почетного гражданина Александра Павловича Буренина, жены великобританского подданного Александры Павловны Мосс, урожденной Бурениной. Фиксационный чертеж. 1894 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 3.



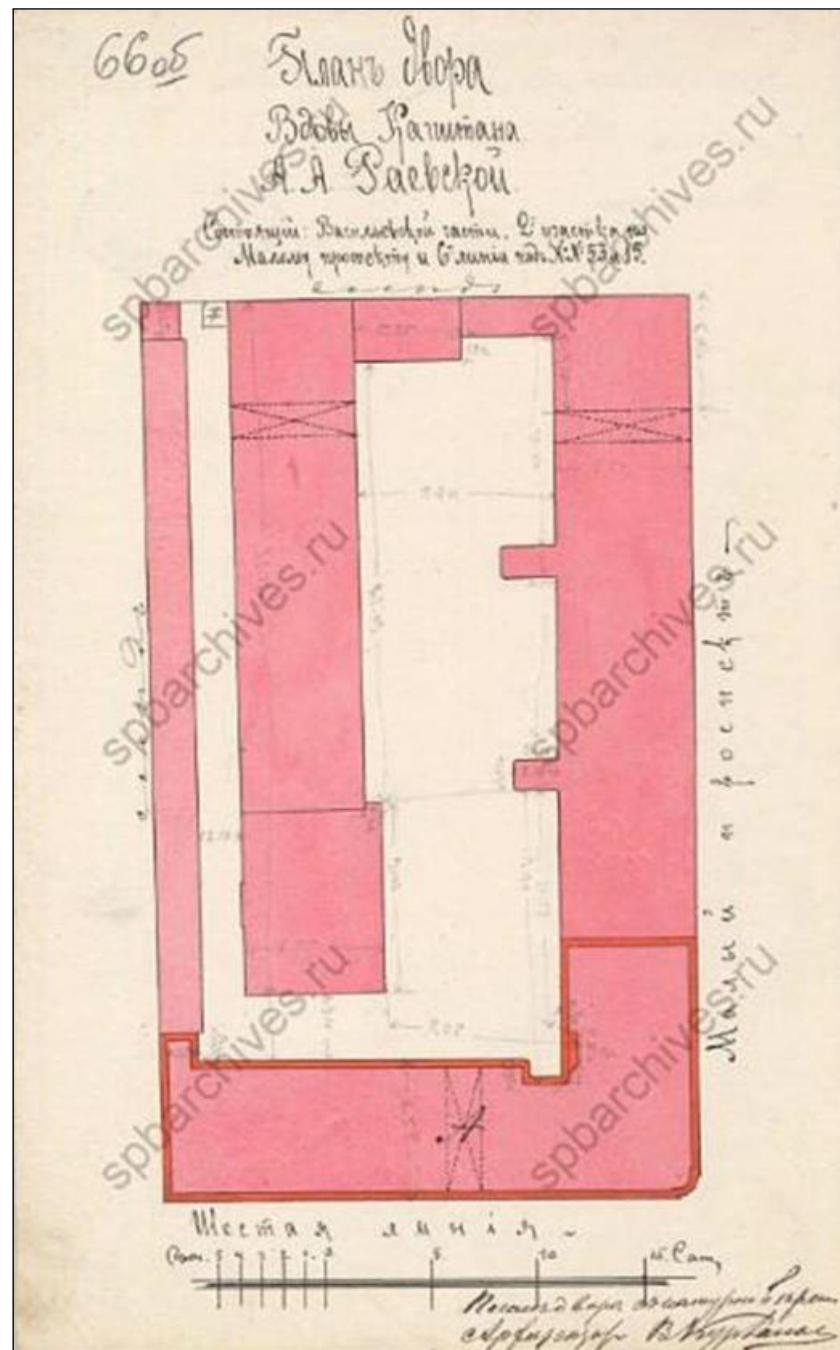
18. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Васильевской части 2 участка по Малому пр. и 6-й линии № 15-53. Арх. А. А. Зограф. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 54 об.–55.



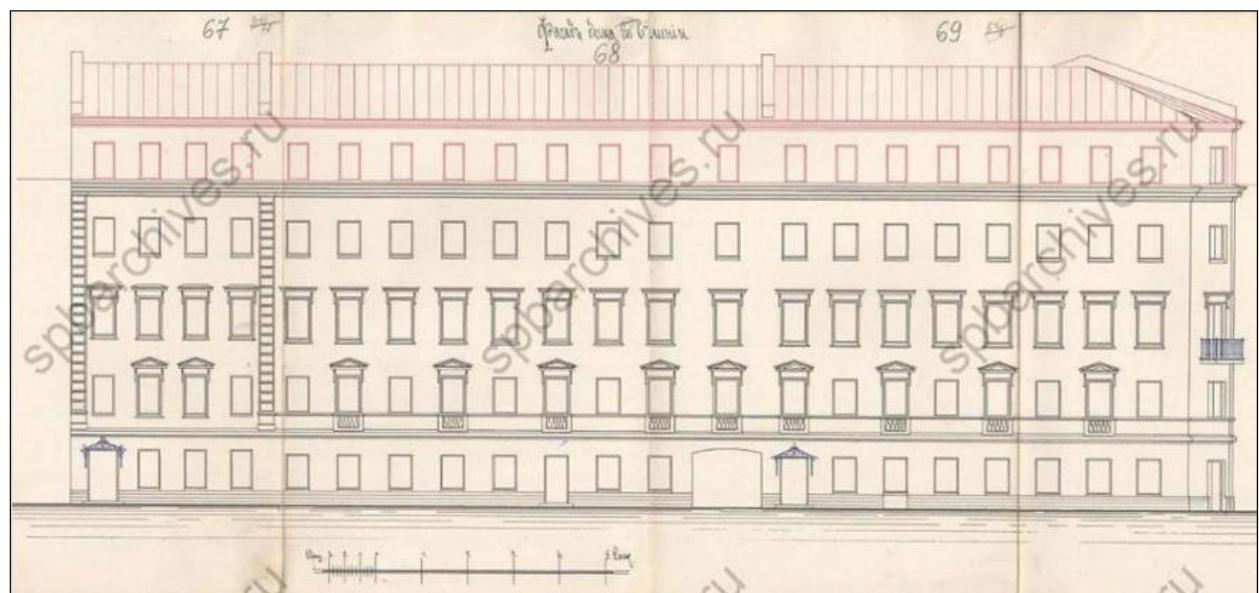
19. План, разрез и фасад лит. А В с показанием перебивки оконных и дверных проемов в части 1-го этажа, с устройством прохода к лестнице. Арх. А. А. Зограф. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 56–57.



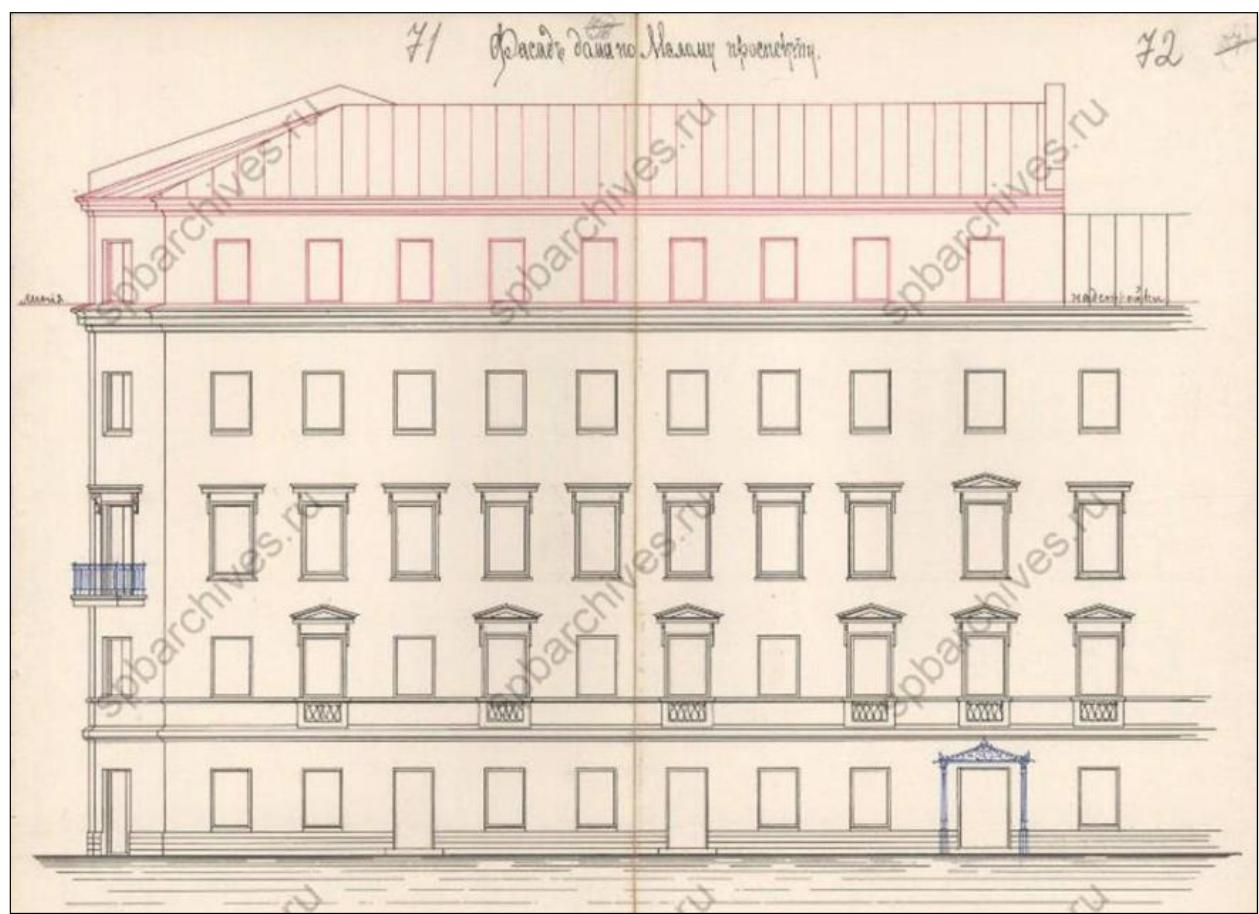
20. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Васильевской  
части 2 участка по 6-й линии и Малому пр. под № 53 и 15, с показанием  
планируемых перестроек. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 58 об.



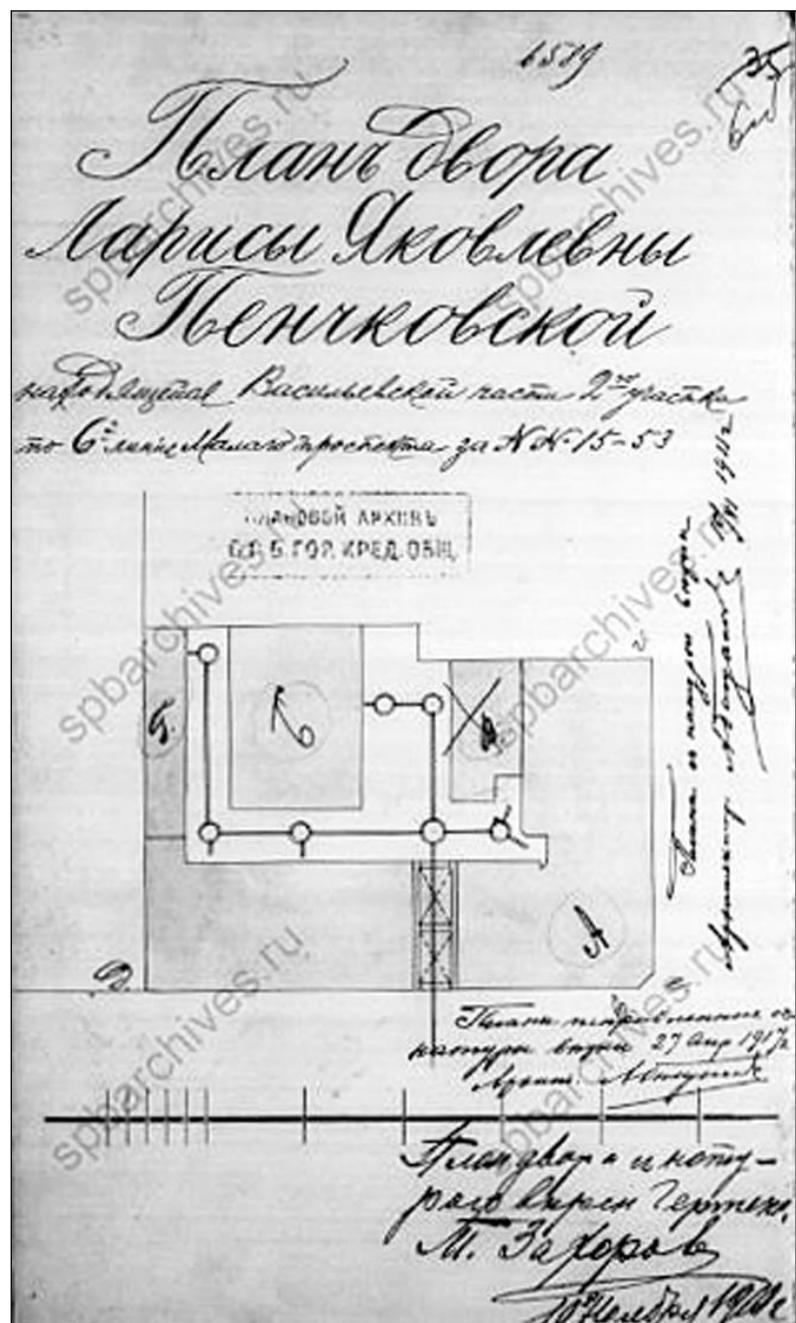
21. План двора вдовы капитана А. А. Раевской, состоящий Васильевской части 2 участка по Малому пр. и 6-й линии под № 53 и 15, с показанием планируемой надстройки 5-го этажа. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 66 об.



22. Фасад дома по 6-й линии с показанием планируемой надстройки 5-го этажа.  
Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 67–69.



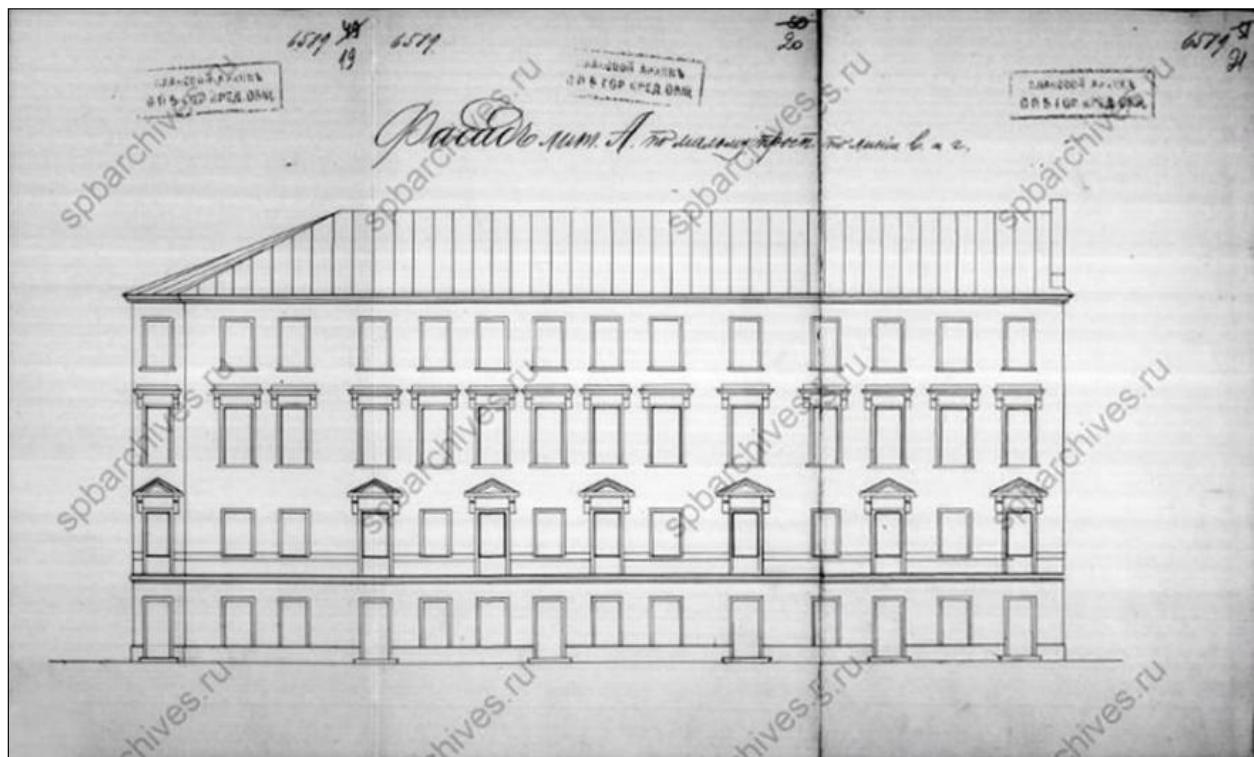
23. Фасад углового дома по Малому пр. с показанием планируемой  
надстройки 5-го этажа. Арх. В. Р. Курзанов. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1620. Л. 71–72.



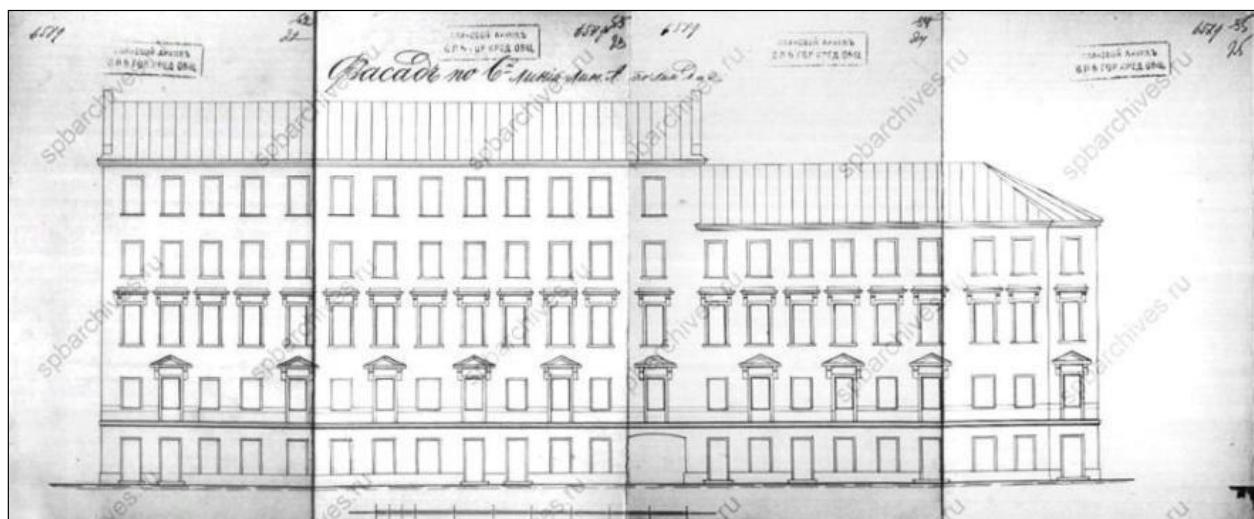
24. План двора Ларисы Яковлевны Пенчковской.

Фиксационный чертеж. 1910 г.

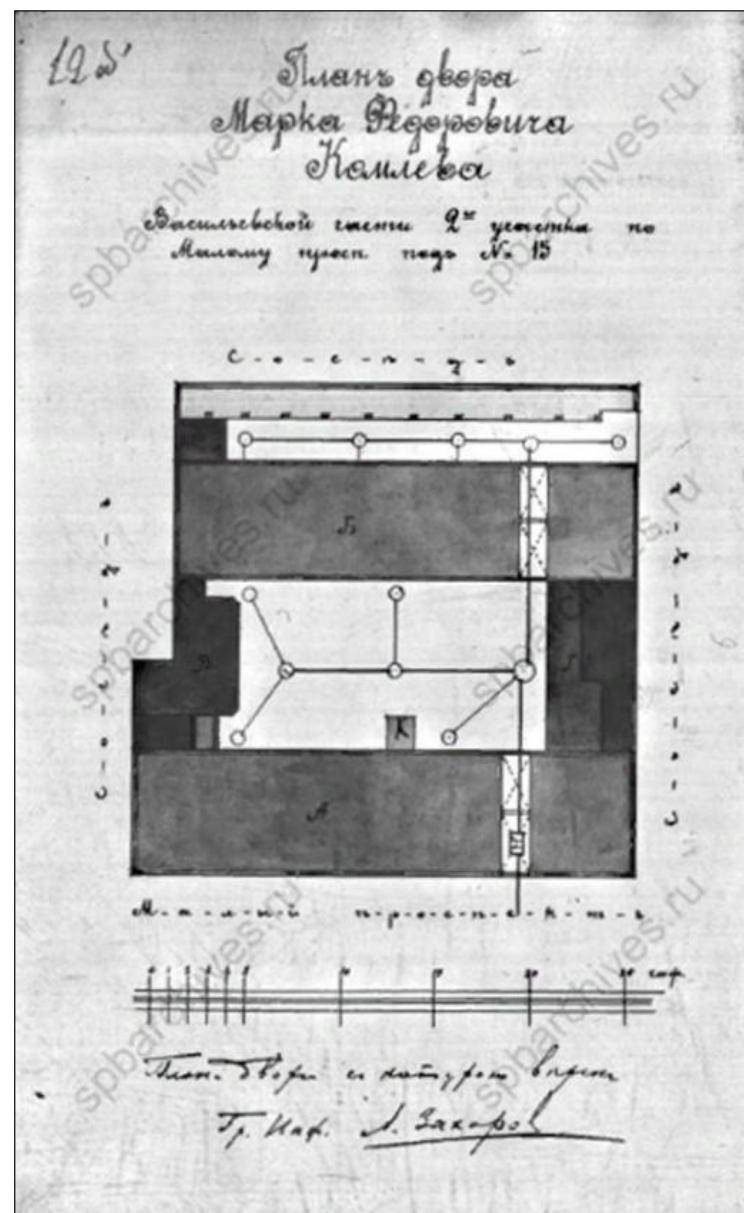
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 6 об.



25. Фасад углового дома (лит. А) по Малому проспекту по линии в и г. 1910 г.  
Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 3203. Л. 19–21.

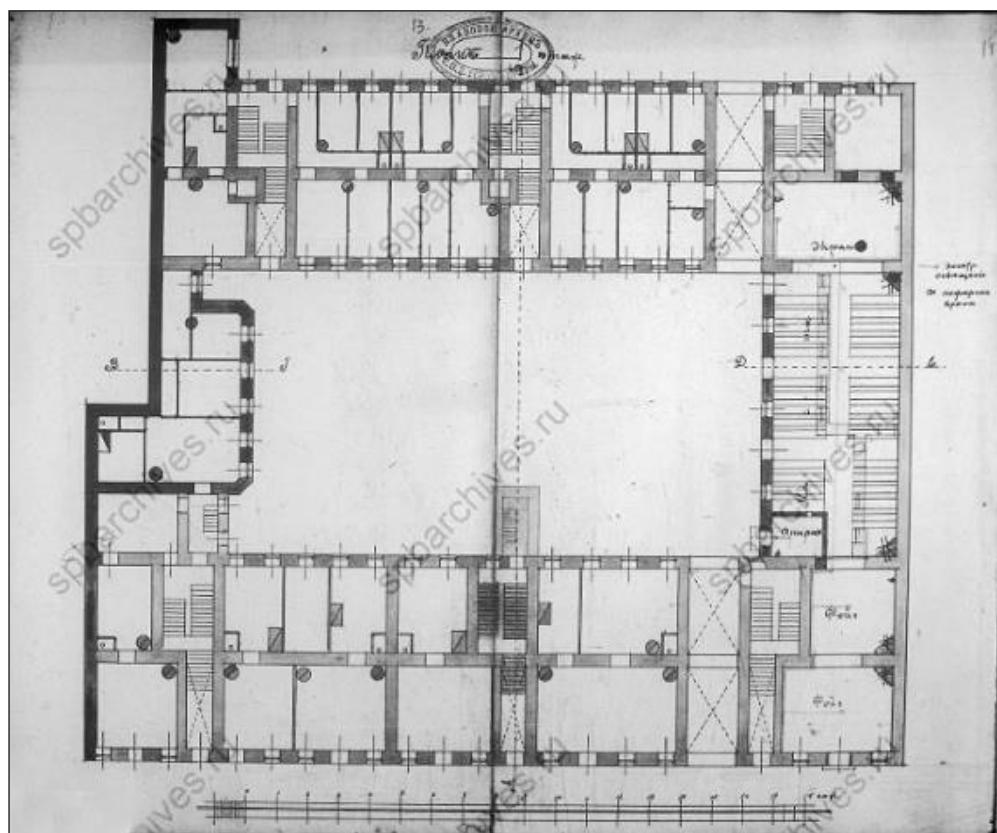


26. Фасад по 6-й линии лит. А по линии д и е. 1910 г.  
Фиксационный чертеж.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3203. Л. 22–25.

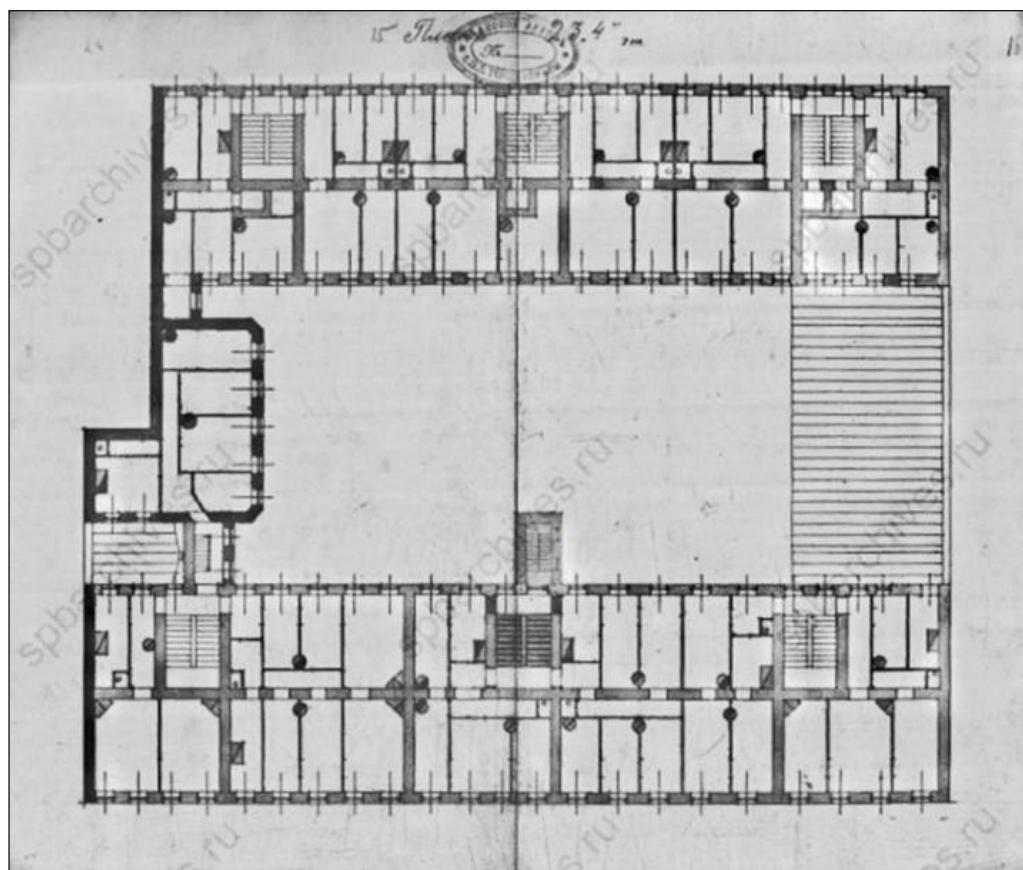


27. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту под № 15. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.

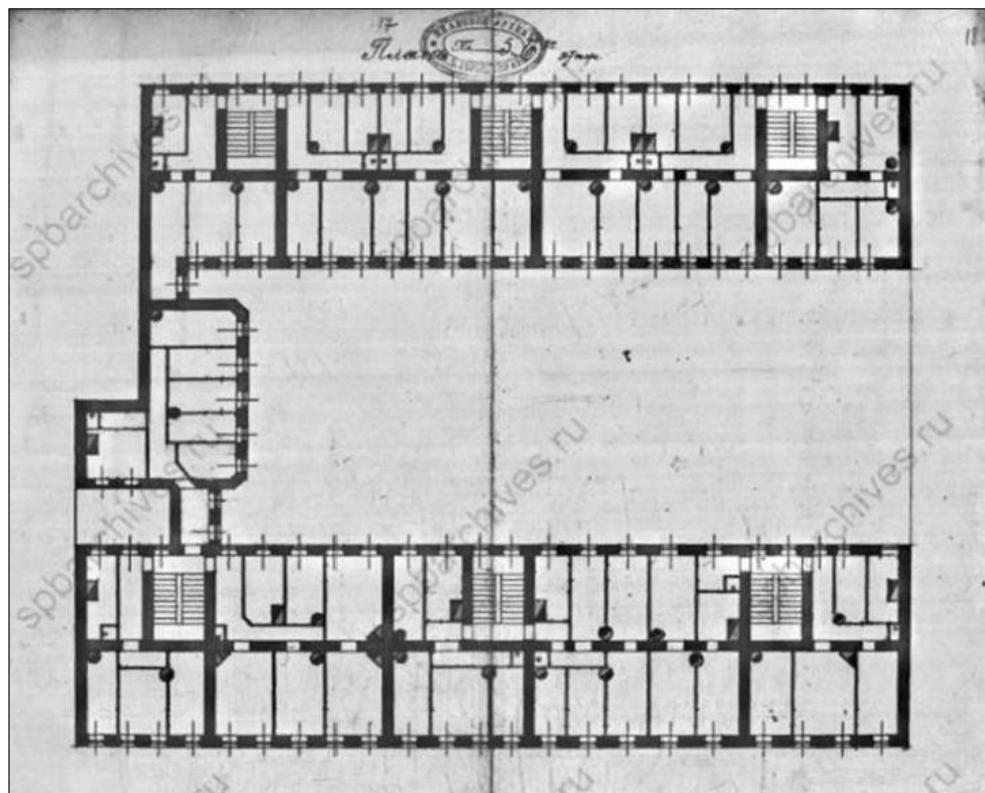
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 12 об.



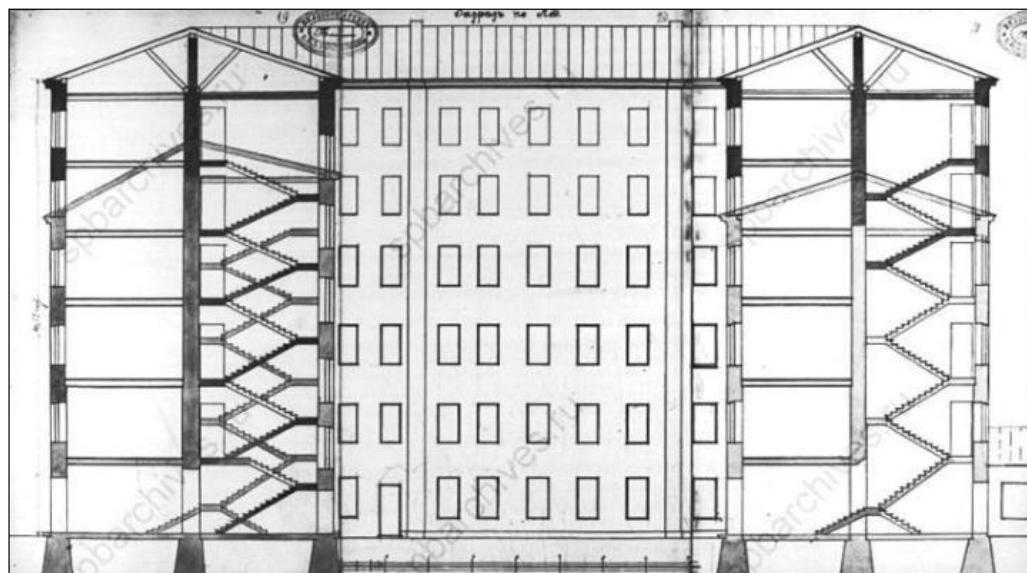
28. План 1-го этажа (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 13–14.



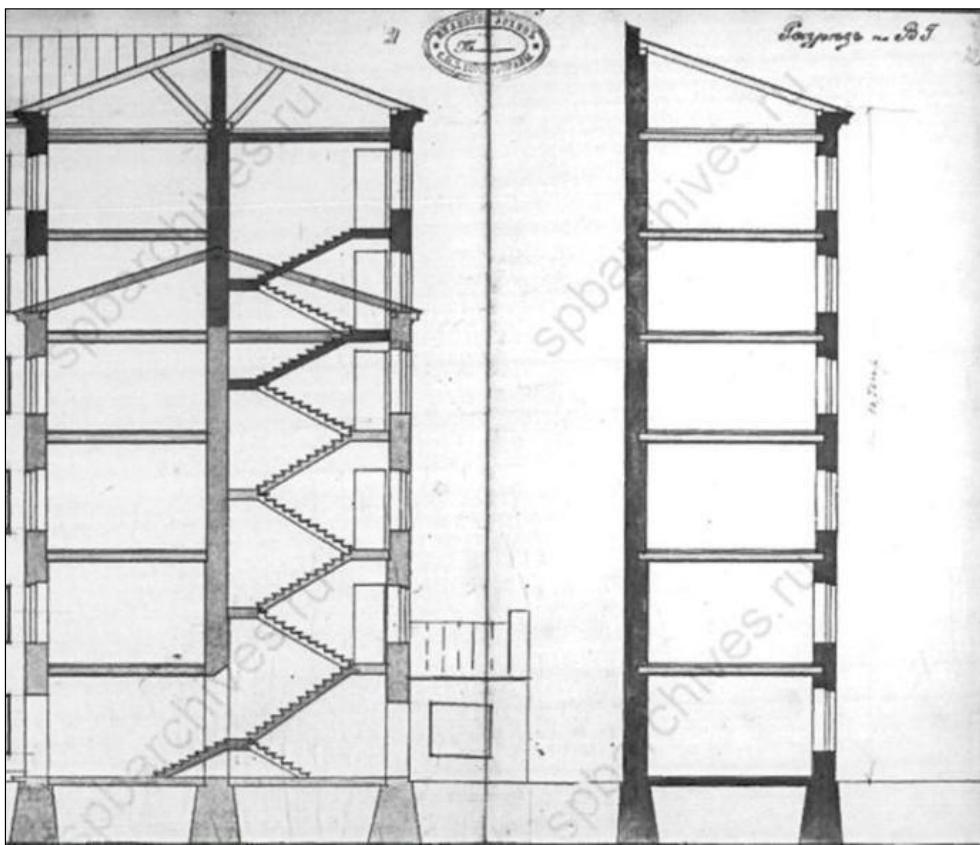
29. План 2, 3 и 4-го этажей (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 15–16.



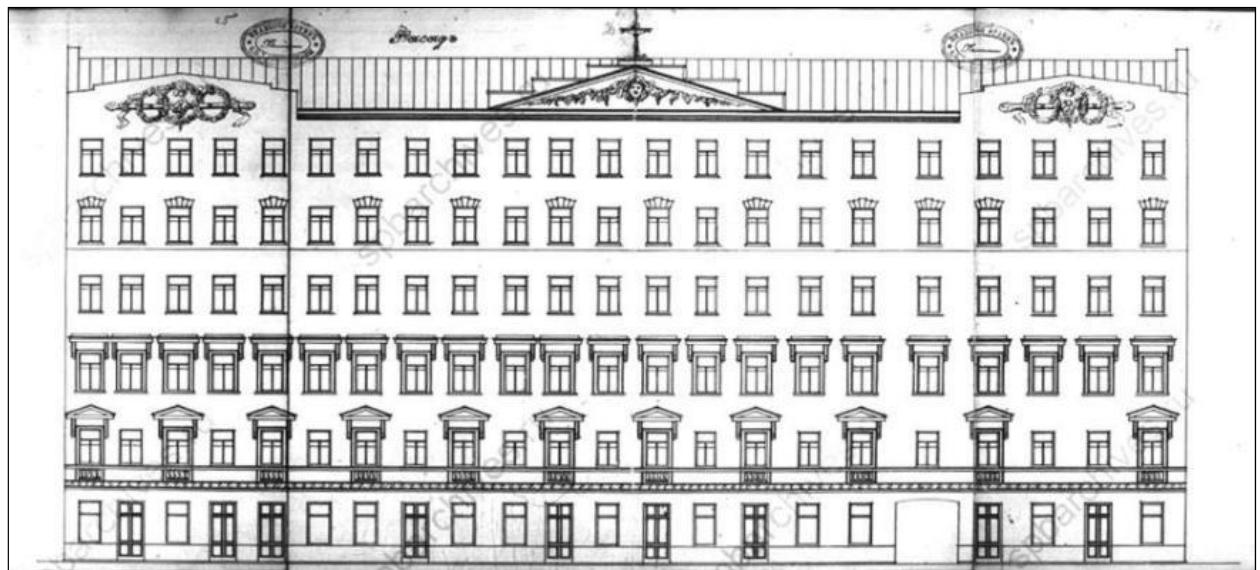
30. План 5 и 6-го этажей (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 17–18.



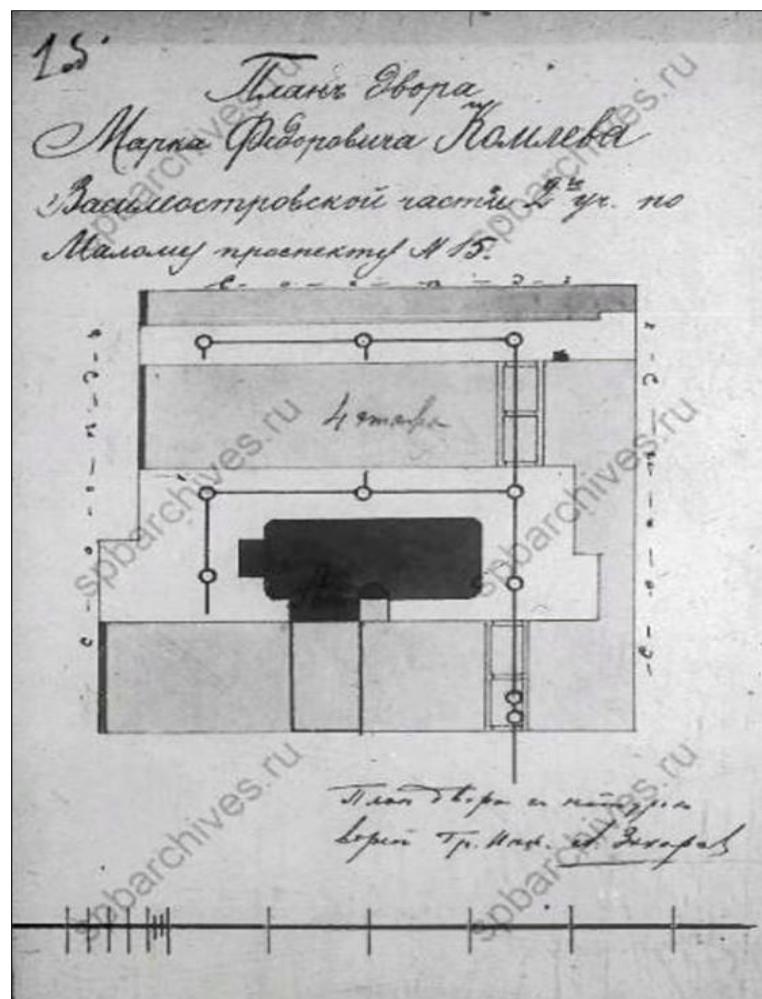
31. Разрез по АБ (Малый пр., 15а). Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 19–21.



32. Разрез по АБ (фрагмент) и разрез по ВГ. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 21–22.

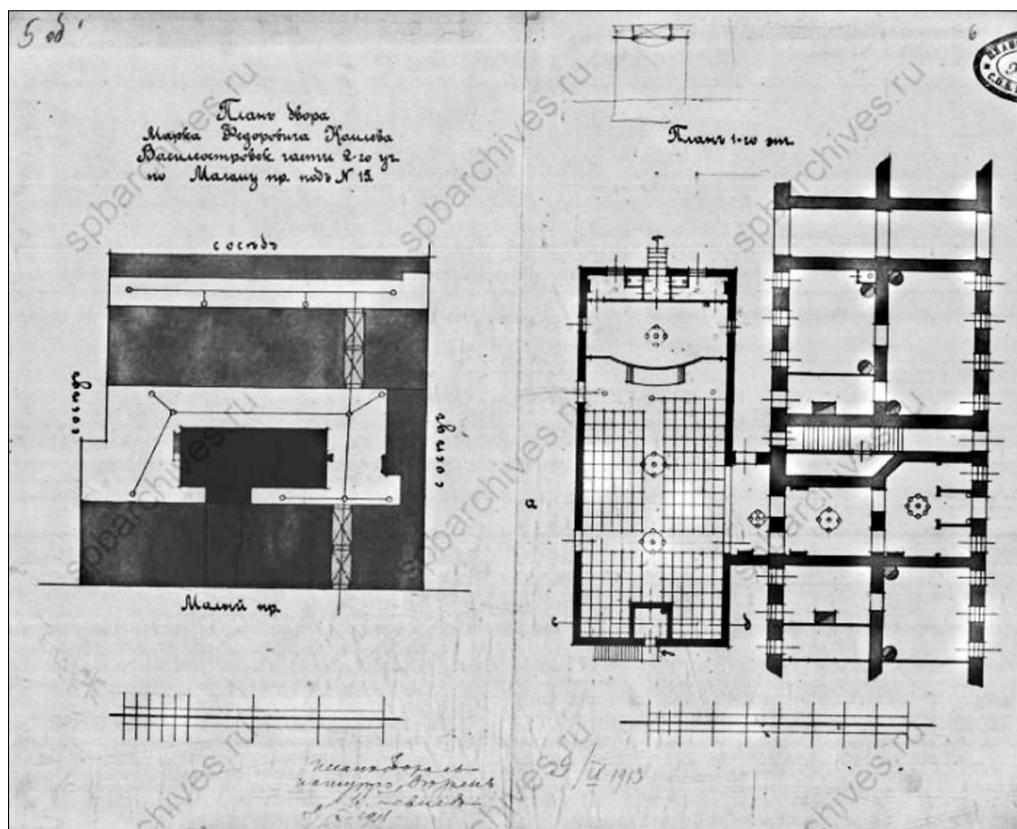


33. Фасад. Проект надстройки. Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 25–28.



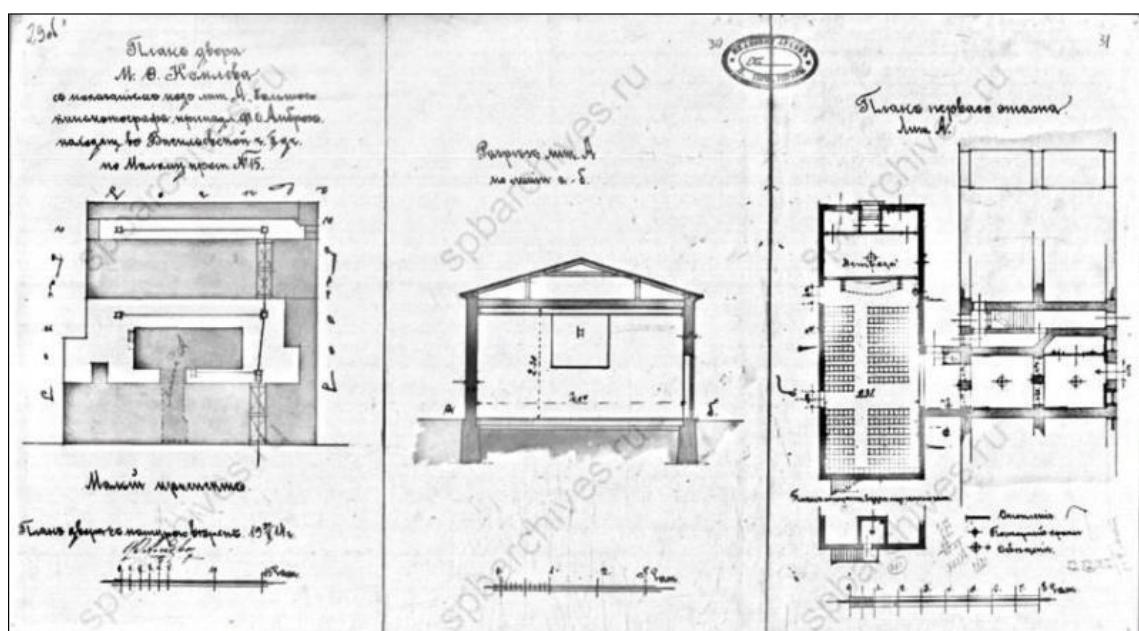
34. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту № 15 (с показанием предполагаемого к постройке во дворе сарая, впоследствии — помещения для кинематографа).

Гражд. инж. А. А. Захаров. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 1 об.



35. План двора Марка Федоровича Комлева Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту под № 15 и фрагмент плана 1-го этажа дома с показанием во дворе помещения для кинематографа. 1913 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 5 об.-6.



36. План двора М. Ф. Комлева с показанием под лит. А большого кинематографа, принадлежащего Ф. О. Амброз, находящегося в Васильевской части 2-го участка по Малому проспекту № 15. 1914 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2150. Л. 12 об.



ДОМ НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ В ЛЕНИНГРАДЕ, ПРИНАДЛЕЖАВШИЙ В. П. АЛЕКСЕЕВУ. ЗДЕСЬ В АВГУСТЕ – НОЯБРЕ 1840 Г. ЖИЛ БЕЛИНСКИЙ

«Мой адрес: на Васильевском острове, на Малом проспекте, между 5 и 6 линиями в доме Алексеева из ворот направо, во 2 этаже направо...» (Из письма Белинского к В. П. Боткину от 7 октября 1840 г.)

Фотография С. А. Рейсера, 1949 г.

37. Вид углового фасада дома № 53/15 на углу 6-й линии В. О. и Малого проспекта В. О. Фотография 1949 г. Автор съемки: С. А. Рейсер.

Из книги С. А. Рейсера «Революционные демократы в Петербурге. По памятным местам жизни и деятельности В. Г. Белинского, Н. А. Некрасова, Н. Г. Чернышевского, Н. А. Добролюбова». Л., 1957. С. 397.



38. Фасад дома № 15а на Малом проспекте В. О.  
Фотография 1960 г. Автор съемки не установлен.  
ЦГАКФД СПб. Шифр Гр 74800.



39. Вид углового фасада дома № 53/15 на углу 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. Фотография 1960 г. Автор съемки не установлен.  
ЦГАКФД СПб. Шифр Гр 74633.

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу:  
Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О.,  
дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4  
для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного  
наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25),  
разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

05 января 2026 г.

**Присутствовали:**

**Скрягина Елена Вячеславовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776).

**Глинская Наталья Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493).

**Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493).

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:** Скрягина Е.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Е.В.;
- Глинскую Н.Б.;
- Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Скрягина Е.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Скрягину Е.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Глинскую Н.Б.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Скрягина Е.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Скрягина Е.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Скрягина Е.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Прокофьев М.Ф. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Скрягина Е.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Скрягина Е.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 05 января 2026 г. по 15 января 2026 г.

- 05 января 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 06 января 2026 г. – 14 января 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 15 января 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Скрягина Е.В. уведомила членов экспертной комиссии о том, что для проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе:

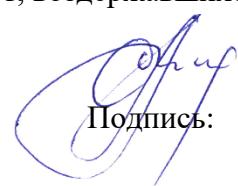
- проектная документация: «Проект приспособления квартиры №4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;
- копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а, б); 6-я линия, 53, утвержденного КГИОП от 25.12.2002;
- копия распоряжения КГИОП от 23.09.2011 №10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»;
- копия задания КГИОП от 24.10.2025 № 01-21-2758/25-0-1 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, приспособление кв. № 4 к условиям современного использования);
- документы технического учета: копии архивных поэтажных планов (2-го, 3-го и 4-го этажей) здания в границах кв. № 4, выданных ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 19.05.2025; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 19.05.2025 № 05-1945/25-0-0;
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.05.2025 на помещение с кадастровым номером 78:06:0002024:2024 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 15, литера. А, кв. 4.

**Постановили:**

При необходимости и в случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные документы для проведения экспертизы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
Скрягина Елена Вячеславовна



Подпись:

05 января 2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна



Подпись:

05 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:  
Прокофьев Михаил Федорович



Подпись:

05 января 2026 г.

## Протокол № 2

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

15 января 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**Скрягина Елена Вячеславовна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Глинская Наталья Борисовна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

**Член экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 25.12.2023 № 3493).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

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

**Слушали:** Скрягина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
Скрягина Елена Вячеславовна

Подпись:

15 января 2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна

Подпись:

15 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:  
Прокофьев Михаил Федорович

Подпись:

15 января 2026 г.