

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «17» сентября 2026 года по «01» октября 2026 года (Приложение № 11: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР») (Приложение № 10: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED], образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 - пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED] образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 - пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин [REDACTED], образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 - пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанная АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г. в следующем составе:

Этап I

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: ПД-14МКД-2025-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. (шифр: ПД-14МКД-2025-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-14МКД-2025-ИС)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевые фасады. (шифр: ПД-14МКД-2025-ОЧ.1)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2. Дворовые фасады. (шифр: ПД-14МКД-2025-ОЧ.2)

Часть 3. Инженерно-технические исследования. (шифр: ПД-14МКД-2025-ТО)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр: ПД-14МКД-2025-ХТИ)

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-14МКД-2025-КНИ)

Этап II

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-14МКД-2025-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады (шифр: ПД-14МКД-2025-АР.1)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-14МКД-2025-АР.2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-14МКД-2025-КР)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-14МКД-2025-ПОС)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-14МКД-2025-МР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1;
- 2) Копия задания КГИОП от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-177606870;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-177606636;

- 5) Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 г. №289-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп»;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 03.09.2026 г. №151-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп»;
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 24.03.2026 г. №89-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 9) Копия приказа МКРФ от 26.04.2024 г. № 151901-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус–Зенковича», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 10) Копия технического паспорта на многоквартирный дом инв.№ 02/01-276 от 19.11.2009 г. с поэтажными планами;
- 11) Копия лицензии № МКРФ 02228 от 26.01.2015 г.;
- 12) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г.;
- 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 27.03.2026 г.;
- 14) Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанная АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,

эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник /Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - Санкт-Петербург: Пилигрим, 1996.
- 2) Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна: Концепции. Направления. Мастера. -СПб.: Стройиздат. СПб. отд-ние, 1992.
- 3) Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-Путеводитель. Санкт-Петербург, Паритет, 2002.
- 4) Исаченко В. Г. Памятники архитектуры Василеостровского острова. Санкт-Петербург, Серебряный век, 2022.
- 5) Лисовский В. Г. Северный модерн. Санкт-Петербург, Коло, 2018.
- 6) Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / Акад. наук СССР. Б-ка. - Москва; Ленинград: Изд-во Акад. наук СССР, 1957.
- 7) ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1709.
- 8) ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 2812.
- 9) Юхнёва Е. Д. Петербургские доходные дома: очерки из истории быта: неизвестные факты и новые подробности / Изд. 4-е, доп. и дораб /. - Москва: Центрполиграф, 2019.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

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

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

Проектная документация разрабатывалась в соответствии выданным заданием КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1 (которое утратило силу), на основании историко-культурного исследования (№01-34-91/26-0-1 от 04.09.2026 г.) КГИОП были внесены изменения в Распоряжение от 20.09.2022 г. №385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории

объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» в Приложение № 3 – предмет охраны (Распоряжение КГИОП от 03.09.2026 г. №151-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп»), чем обуславливается выдача нового задания КГИОП от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1, и внесение изменений в проектную документацию.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, является многоквартирным домом, на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-177606870 и № КУВИ-001/2025-177606636 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Приказ МКРФ от 26.04.2024 г. № 151901-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 12.03.2024 г. №289-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 03.09.2026 г. №151-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 24.03.2026 г. №89-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4).

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

На «Аксонметрическом плане Санкт-Петербурга» можно увидеть жилую застройку второй половины XVIII века кварталов между Большим и Средним проспектами Васильевского острова 1765-1773 гг. (между 9-й и 10-й линиями). Застройка вдоль 9-й линии - это одноэтажные деревянные дома, выходящие фасадами на линию, между ними проезды и заборы, хорошо читаются отдельные земельные участки, вытянутые в глубину кварталов прямоугольниками, обнесенные заборами, подробно прорисованы хозяйственные постройки и огороды. Сравнивая этот план с картами конца XVIII века, а конкретно с планом Василеостровской части 2-го квартала 1798 г., можно заметить, что характер застройки, расположение и объемы зданий, в целом, сохраняются.

К середине XIX в. на земельном участке, где в дальнейшем будет возведен дом № 30, стоял небольшой одноэтажный деревянный особняк, выходящий лицевым фасадом на 9-ю линию, с деревянными службами и каменным дворовым флигелем, а также садом.

В 1854 г. участок № 27 по-прежнему обозначен, как принадлежавший Шиловой. Соседний участок № 29 принадлежит Сиверсу (ранее принадлежал Коврегину). Последнее обстоятельство важно для понимания дальнейшего, более позднего изменения нумерации полицейских участков с нечетных на четные.

В 1858 году для дочери статского советника Дарьи Макеевой архитектором И.А. Варнеком составлен проект Г-образного 2-этажного каменного на подвалах жилого флигеля, который был построен на месте сада. План, «составленный Марта 5 дня сего 1858 года» зафиксировал застройку на участке: «А и Б Предполагаемые к постройке флигеля» (Г-образное в плане отдельно стоящее здание). Отдельно стоящий в глубине участка г-образный в плане флигель с решенными в стиле эклектики фасадами имеет тринадцать осей (восемь по продольной части и пять по поперечной) и две межэтажные лестницы в восточной части, его первый этаж оформлен линейным рустом. К 1859 году здание флигеля было возведено, это здание дошло до наших дней (9-я линия В. О., д. 30, лит. Г), в конце XX века в нем был переоборудован чердак под мансарду.

Как указано в книге «Василеостровский район. Энциклопедия улиц» ее авторами - Г.Ю. Никитенко и В. Д. Соболев по поводу участка № 30: «В 1860-1862 годах на втором этаже одного из флигелей снимал квартиру рисовальщик, гравер и живописец Л. М. Жемчужников - брат известных поэтов, автор сатирического портрета Козьмы Пруtkова. Здесь он работал над «Живописной Украиной» - альбомом офортов, многие

из которых были навеяны произведениями Т. Г. Шевченко». Во второй половине 1860-х годов при домовладельце баронессе Е.Н. Вревской в зданиях на этом участке размещалось гальванопластическое заведение Г. Энгеля. В 1865 году было произведено «исправление» деревянного одноэтажного лицевого дома, заключавшееся в замене кровли.

Рядом, на соседнем участке № 26 (позднее ставшим 28), с юга был возведен в 1863 году трехэтажный дом, построенный по проекту Р. Я. Оссолануса, а 1881 г. на южном участке № 30 (позднее ставшим 32) архитектором А.Р. Гешвендом возведен четырехэтажный дом, расположенный по адресу: 9-я линия В.О., д. 32. Все эти здания представляли застройку 9-й линии доходными домами, решенными в модном в то время стиле эклектики.

Владелец Радус-Зенкович в 1907 году решил заняться перестройкой лицевого дома. Небольшой одноэтажный деревянный с воротами домик уже давно был зажат между солидных каменных зданий и выглядел архаично в застройке улицы. Пришло время построить представительный каменный доходный дом, коммерчески выгодный для сдачи квартир и заодно превзойти высотой соседние дома, образуя на 9-й линии своеобразную доминанту.

В 1907—1908 годах на месте обветшавшего деревянного одноэтажного в 8 осей лицевого дома по 9-й линии, домовладение 30, гражданский инженер Сергей Владимирович Баниге по заказу действительного статского советника Антона Антоновича Радус-Зенковича возвел новый каменный шестиэтажный доходный дом в стиле модерн, в том числе используя приемы неоготической архитектуры³⁸. Постройка возвышалась над соседними невысокими домами - севернее расположен четырехэтажный дом, возведенный архитектором А. Р. Гешвендом, а южнее - трехэтажный дом, построенный по проекту Р. Я. Оссолануса. Оба эти здания, оформленные в стиле эклектики второй половины XIX века, сохранились и по-прежнему в начале второй четверти XXI века составляют фронт застройки 9-й линии³.

Лицевой фасад здания исследуемого объекта обращен на 9-ю линию В.О., решен в стиле Арт-Нуво (модерн). Высота здания и его художественное решение явно контрастирует с окружающей застройкой. В начале XX века строительство доходных домов в Петербурге достигает своеобразного бума. Строительство дома было дорогостоящее, но происходило довольно быстро. Практически за один строительный сезон (довольно короткий в Петербурге с весенних месяцев до начала осени) здание возводилось до кровли, перекрывалось, затем шли отделочные работы по фасадам и интерьерам. Во время возведения здания штатным архитектором Кредитного общества составлялись описи лестниц, печного отопления, помещений, предназначенных для

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник /Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - Санкт-Петербург: Пилигрим, 1996.

сдачи в арену квартир, отмечалась их фактическая готовность по проекту, а также фиксировалась фактическая планировка строящегося дома. В поэтажные чертежи вносились пометки (перечеркнутые по диагонали помещения в поэтажных планах, нумерация квартир (с 1 по 6)), которые видны в сохранившихся документах из планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества. К этим документам прикладывался и фиксационный чертеж фасада, выполнение которого было обусловлено тем, что широко была распространена практика дорабатывать проект в процессе самой стройки, зачастую уже во время строительства менялось (дорабатывалось).

Дворовый фасад выполнен без элементов декора, гладко оштукатурен. В процессе непосредственного исследования фасада в начале 2026 года со стороны двора на объекте было обнаружено клеймо «Стуккей» на кирпиче кладки.

После окончания строительства, уже в конце 1907 года, А.А. Радус-Зенкевич с дочерью Верой Антоновной, которая вместе с отцом владела участком, сдавал квартиры в здании в наем. В 1910-х годах в этом здании размещалось товарищество «Спортивная жизнь» и редакция журнала «Стадион». В разные годы в период с 1907 по 1915 год в доме проживали: гражданский инженер С.И. Андреев (автор зданий убежища взрослых калек им. вел. кн. Елизаветы Федоровны подворья Воронцовского Благовещенского женского монастыря и приюта им. Н. В. Клейгельса для петербургской полиции), архитекторы А.И. Гунст и А.Д. Шварцман.

В 1916 году А. А. Радус-Зенкович скончался, и единоличным владельцем дома стала его дочь Вера Антоновна. Национализация домов на Васильевском острове завершилась летом 1920 года.

После революции облик здания не претерпел серьезных изменений. Сведений о повреждениях в период Великой Отечественной войны в архивных и библиографических источниках не выявлено, да и фотофиксация 1960 года наглядно свидетельствует о сохранении большей части декора фасада. Сведения о проведении капитального ремонта здания тоже отсутствуют.

В настоящее время кроме жилой функции здание используется под коммерческие цели, на первом этаже располагается ресторан, на втором этаже и выше расположен мини-отель.

11.4. Описание объекта

Постройка представляет собой шестиэтажный на подвале, в плане приближенный к прямоугольному объем (с небольшими выступами лестничных объемов со стороны двора - ризалитами).

Лицевой фасад здания встроен в красную линию застройки 9-й линии Васильевского острова. Главный фасад выполнен в 10 световых осях и решен в стиле поздней эклектики - со свойственной модерну асимметрией: арка воротного проезда

смещена от центра в северную часть лицевого фасада; над проездом со 2-го по 5-й этажи устроен эркер, завершающийся балконом в уровне 6-го этажа. Выше 6 этажа в 7 и 8 световых осях, создавая вертикальную доминанту, возвышается щипец в неоготическом стиле. Оформленный окном-трифолием (сохранилось) и пинаклями (ныне утрачены).

В декоративном решении фасада использован свойственный модерну прием облицовки первого этажа натуральным камнем, а также в оформлении входа на парадную лестницу использована лоджия; дверное деревянное заполнение решено в фигурном обрамлении. Наличники части оконных проемов решены с элементами ренессанса и неоготического стиля.

Здание кирпичное, оштукатуренное. По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Фундаменты под продольными и поперечными кирпичными стенами здания ленточные, выполнены из постелистого известнякового камня. Цоколь устроен из пиленых известняковых камней.

Перекрытие над арочным проездом по металлическим балкам. Крыша двухскатная. Несущая структура крыши образована деревянными наслонными стропилами.

Кровля металлическая, фальцевая. Выполнена из листового оцинкованного железа по разряженной деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Здание является многоквартирным жилым домом со встроенным нежилым помещением в уровне 1-го этажа. Современный вход в помещение ресторана (1-Н) расположен между 1-й и 2-й световой осью. Вход в жилые квартиры обеспечен через лоджию главного входа, ведущую на парадную лестничную клетку (1ЛК).

Материал и характер отделки лицевого фасада:

Стены в уровне 1-го этажа на всю высоту облицованы серым колотым мелкомасштабным гранитом (щепа). В уровне 2-го этажа поверхность стен оформлена фактурной штукатуркой под вертикальную гребенку. В уровне 2-го и 3-го этажа фасад оформлен уплощенным линейным рустом. Далее с 3-го по 6-ой этаж стены выполнены в гладкой штукатурке в сочетании с облицовкой керамической плиткой типа «кабанчик».

Цоколь выполнен из известняковой скобы. Имеются утраты, восполненные кирпичной кладкой на цементно-песчаном растворе, либо замазанные цемент-содержащим раствором.

Подвальные окна заложены кирпичом, за исключением продуха в воротном проезде, закрытого утилитарной жалюзийной решеткой.

Профилированный венчающий карниз штукатурный. Имеются трещины и загрязнение. Фасад богато оформлен архитектурными деталями: профилированными междуэтажными тягами, подоконниками с декором в виде шишек (окна 5-го этажа), пилястрами со стилизованными капителями (окна 3-го, 5-го и 6-го этажей), профилированными наличниками, декорированными листьями (окна 4-го этажа), лепными композициями в тимпанах арок над оконными проемами 3-го этажа с мотивами растительных завитков, в форме трехлопастных арочек с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре.

В уровне 1-го этажа исторические оконные проемы изменены: из двух узких проемов сделан один. Слева, на месте двух исторических оконных проемов, устроен оконный проем с дверью и крыльцом в две ступени, облицованным гранитом.

Воротный проем оборудован поздними металлическими воротами с калиткой. Рядом сохранились исторические петли. Ворота оборудованы электроприводом, под размещение которого в кирпичной стене выполнены полости с утратой на глубину $\frac{1}{2}$ кирпича (материал несущих стен включен в перечень Предмета охраны).

Лоджия парадного входа с пологой стрельчатой аркой (с гладким архивольтом) с крыльцом из трех известняковых ступеней с профилем. Одна ступень погружена в асфальтовый тротуар. Пол лоджии выложен керамической плиткой с эффектом мозаики. Рисунок «ковра» в виде стилизованного орнамента с мотивом четырехлистника, «бордюра» - с мотивом бегущей волны. Цвет белый и черный. Потолок лоджии плоский с профилированным пояском. Стены декорированы облицовочной плиткой типа «кабанчик», профилированной тягой и гладкой штукатуркой. Поверхность «кабанчика» в поздние ремонты закрашена краской. Перед входом на лоджию установлена поздняя металлическая решетка с калиткой. Диссонирующий элемент, требующий демонтажа.

Оконные проемы оформлены по периметру трехчетвертным валиком и сложными профилированными наличниками.

Балкон в уровне 6-го этажа декорирован нишей в форме круга в профилированном обрамлении, в которую вписан дверной балконный проем.

Рисунок расстекловки: Т-образный, трехчастный, с фрамугой с мелкой верхней расстекловкой; створы в нижней части с мелкой расстекловкой (боковой ризалит (1ЛК)). Окна оборудованы форточками. В воротном проезде - забраны решетками (помещение 1ЛК).

Материал оконных заполнений в границах квартир - дерево и металлопластик. Деревянные окна представлены двухстворчатыми заполнениями с верхними нераспашными фрамугами, а также трехцентровым арочным трехчастным оконным заполнением (эркер) с верхней фрамугой мелкой расстекловки и боковыми распашными створками, верхняя часть створок оформлена узкой линией расстекловки. Стекла закреплены оконной замазкой.

Материал оконных заполнений в границах пом. 1-Н (ресторан): поздние оконные заполнения, выполненные из металлопрофиля со стеклопакетом. Без расстекловки. Цвет - коричневый.

Конфигурация дверных проемов: прямоугольные. Вход в помещение 1-Н (зона разгрузки ресторана) перекомпанован из более широкого исторического проема. Вход в помещение лестницы 2ЛК - сохранился в первоначальных габаритах. Верх проема выполнен исторической металлической двутавровой балкой. Внутри помещения - оформлен деревянным тамбуром (сохранился несущий каркас и коробка дверного заполнения из дерева).

Дверные заполнения: позднее металлопластиковое одностворчатое с остеклением (вход в пом. 1-Н). Историческое двухстворчатое двустворчатое, с фигурными филенками на створках, с боковыми фигурными нестворными частями и трехчастной верхней фрамугой (в форме пологой стрельчатой арки над дверным проемом, с треугольными завершениями над боковыми частями), обрамлена деревянным профилированным наличником с каблуком (вход на лестницу 1ЛК). Состояние удовлетворительное. Дверные петли карточные из черного металла с латунными накладками (включены в перечень Предмета охраны). Первоначальные ручки утрачены. Сохранилась латунная накладка на заклепках с отверстием под ручку. Отбойник утрачен.

Кровля. В 2020 году был выполнен ремонт. В ходе ремонта были заменены кровельное покрытие, металлические колпаки на дымовых трубах и водосточная система, частично заменена стропильная система.

Дымовые трубы: кирпичные, оштукатуренные с металлическими колпаками из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием. Штукатурная отделка имеет локальные сколы и зоны волосяных трещин.

Тумбы кровельного ограждения: сохранилось 2 шт. по краям фасада - по оси «1» и «5». Материал тумб - оштукатуренный кирпич с металлическими колпаками из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием. Штукатурная отделка имеет зоны обрушения (по оси «1»), локальные сколы и волосяные трещины.

Материал и характер отделки дворовых фасадов:

Материал и характер отделки Дворовых фасадов - гладкая окрашенная штукатурка. Местами имеются зоны утраты с оголением кирпичной кладки и образованием на ней высолов. Имеются участки перекладки кирпичной стены, выполненные некачественно, требующие перекладки с соблюдением технологии ведения кладки на известково-песчаном растворе.

Брандмауэрная стена по оси «Д» в осях «5-4» в нижней части не имеет защиты (цоколя), что приводит к постоянному замоканию кладки и подсосу влаги в верх, приводящих к отслоению штукатурной отделки.

Цоколь дворовых фасадов и воротного проезда выполнен из известняковой скобы. Имеются утраты, восполненные кирпичной кладкой на цементно-песчаном растворе, либо замазанные цемент-содержащим раствором.

Подвальные окна заложены кирпичом, за исключением продуха в воротном проезде, закрытого утилитарной жалюзийной решеткой.

Плоское перекрытие воротного проезда оформлено двумя прямоугольными филенками и профилированными тягами по периметру. Переход от стены к потолку оформлен падугой (не включена в перечень Предмета охраны).

Профилированный венчающий карниз обшит металлическим листом, под которым сохранился профилированный штукатурный карниз.

Материал оконных заполнений в границах квартир и пом. 1-Н (ресторан): - дерево и металлопластик. Деревянные окна представлены двухстворчатыми заполнениями с верхними нераспашными фрамугами, а также трехцентровыми арочными трехчастными оконными заполнениями с верхней фрамугой мелкой расстекловки и боковыми распашными створками, верхняя и нижняя часть створок оформлена узкой линией расстекловки.

Есть поздние оконные заполнения, выполненные из металлопрофиля со стеклопакетом. В границах жилых квартир: с поворотно-откидной створкой. Цвет - белый. В границах коммерческого помещения в уровне 1-го этажа: нераспашные, и с поворотно-откидной створкой. Цвет - белый.

Материал оконных заполнений в границах боковых ризалитов (МОП) (1ЛК и 2ЛК) - дерево. Наблюдается деструкция и утраты окрасочного покрытия; поздние некачественные ремонты с заменой створок без учета профилировки калевки и открывания форточек; многослойные окрашивания с «замыливанием» профиля; гниль, трещины и коробление древесины; неплотное закрывание створок. Фурнитура на окнах лестницы 1ЛК - поздняя, местами отсутствует; тогда как на окнах лестницы 2ЛК - сохранилась первоначальная фурнитура по типу кремон (включена в перечень Предмета охраны). Требуется замена поздних некачественных дополнений оконных заполнений и реставрация первоначальных заполнений согласно проекту.

Конфигурация дверных проемов: прямоугольные. Вход в помещение 1-Н (зона разгрузки ресторана) перекомпанован из более широкого исторического проема. Вход в помещение лестницы 2ЛК - сохранился в первоначальных габаритах. Верх проема выполнен исторической металлической двутавровой балкой. Внутри помещения - оформлен деревянным тамбуром (сохранился несущий каркас и коробка дверного заполнения из дерева).

Дверные заполнения: поздние металлические одностворчатые (в воротном проезде, вход в пом. 1-Н) и полуторные (вход на лестницу 2ЛК). Состояние удовлетворительное. Искажают внешний облик фасада.

Кровля. В 2020 году был выполнен ремонт. В ходе ремонта были заменены кровельное покрытие, металлические колпаки на дымовых трубах и водосточная система, частично заменена стропильная система.

Дымовые трубы: кирпичные, оштукатуренные с металлическими колпаками из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием. Штукатурная отделка имеет локальные сколы и зоны волосяных трещин.

В целом, дворовые фасады находятся в неудовлетворительном состоянии: штукатурная отделка, облицовочные материалы и архитектурный декор требуют проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ. Состояние инженерных сетей, расположенных на фасадах - неудовлетворительное. Требуется проведение работ по демонтажу недействующих сетей, кабельных линий и оборудования, не относящихся к общедомовому имуществу.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г. с целью ремонта и реставрации объекта культурного наследия, и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос») осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 02228, выданной Министерством культуры Российской Федерации 26.01.2015 г. (Приложение № 9).

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 02591, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.06.2015 г. (Приложение № 9).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Этап I

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: ПД-14МКД-2025-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия технического паспорта на здание, поэтажные планы.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.03.2026 г. (далее - Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Демонтаж инженерного оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу, силами Пользователя;
2. Демонтаж недействующих общедомовых инженерных сетей;
3. Частичный демонтаж с «вывешиванием» общедомовых инженерных сетей с последующей прокладкой их в стальном кабель-канале с окраской в цвет фасада;
4. Демонтаж поздних диссонирующих элементов металлодекора: решетка с калиткой в проеме лоджии, оконные решетки;
5. Реставрация штукатурной отделки фасадов и дымовых труб;
6. Реставрация архитектурного лепного и тянутого декора с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;
7. Реставрация известнякового цоколя;
8. Реставрация известняковых ступеней лоджии главного входа;
9. Реставрация гранитной отделки (щепа) стены лицевого фасада в уровне 1-го этажа;
10. Реставрация напольного покрытия лоджии в виде керамической плитки;
11. Реставрация керамической отделки стен плиткой типа «кабанчик» (глазурованная синяя и бежевая неглазурованная);
12. Реставрация кирпичной кладки;
13. Раскрытие, заложенных заподлицо с поверхностью известнякового цоколя, оконных проемов подвала с последующим формированием ниши в нижней части и продуха в верхней, с установкой металлической решетки;
14. Расчистка и окраска наружной поверхности наружной нитки оконных заполнений, не относящихся к местам общего пользования;
15. Реставрация деревянных оконных заполнений в объемах лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК и в щипцовой стене;
16. Реставрация деревянного дверного заполнения лоджии главного входа;
17. Замена и ремонт поздних металлических дверей;
18. Реставрация кованного балконного ограждения с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;

19. Восстановление исторических тумб кровельного ограждения (кирпич с оштукатуриванием) согласно иконографическим данным;
20. Восстановление кованного кровельного ограждения согласно иконографическим данным;
21. Ремонт кровельного ограждения дворового фасада;
22. Восстановление утраченного тела пинаклей согласно иконографическим данным;
23. Восстановление фиал пинаклей согласно иконографическим данным;
24. Восстановление окрытия треугольных скатов эркера (металлическое окрытие с рисунком под черепицу) согласно иконографическим данным;
25. Устройство металлического окрытия восстановленных тумб кровельного ограждения, подоконных отливных досок, отливов тяг архитектурного декора и окрытия щипцовой стены с полимерным покрытием;
26. Замена оконных отливов дворовых фасадов с полимерным покрытием согласно принятому колористическому решению;
27. Ремонт поздних металлических ворот;
28. Устройство цоколя из известняка по низу брандмауэрной стены ризалита дворового фасада (объем лестницы 1ЛК);
29. Замена водосточных труб (с покрытием в цвет фасада) и водоотводящего лотка (желоба) на кровле (в цвет сущ. кровли);
30. Устройство металлического козырька над входом на лестницу 2ЛК;
31. Окраска фасадов в соответствии с историческим колористическим решением;
32. Устройство закладных деталей для крепления кровельного ограждения к кирпичным парапетным тумбам;
33. Ремонт трещин в кирпичной кладке шириной раскрытия до 3,0 мм;
34. Расчистка и антикоррозийная обработка металлических балок воротного проезда и металлических перемычек оконного проема балкона 6-го этажа, оконных и дверных проемов лестницы 2ЛК в уровне 1-го этажа.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. (шифр: ПД-14МКД-2025-ФФ)

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-14МКД-2025-ИС)

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

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевые фасады. (шифр: ПД-14МКД-2025-ОЧ.1)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2. Дворовые фасады. (шифр: ПД-14МКД-2025-ОЧ.2)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и реставрации. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит обмерные планы, развертки, картограммы дефектов, детали фасадов, обмеры дверных заполнений и оконных заполнений.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. (шифр: ПД-14МКД-2025-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (детальная фотофиксация, обмерные чертежи фасадов, дефектная ведомость, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Состояние фундаментов под зданием работоспособное.
- Состояние наружных стен и стен воротного проезда работоспособное.
- Перекрытие над арочным проездом по металлическим балкам находится в работоспособном состоянии.
- Конструкции лоджии парадного входа находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние известняковых ступеней лоджии и ступеней перед входом в ресторан неудовлетворительное.
- В целом состояние дымовых труб и водосточной системы удовлетворительное.
- Состояние оконных блоков лестниц в осях «1»-«2» и «4»-«5» удовлетворительное. Приведенное сопротивление теплопередаче для деревянных окон с двойным остеклением из обычного стекла в отдельных переплетах не соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий». В целом состояние металлопластиковой и металлических дверей удовлетворительное, деревянной остекленной двухстворчатой парадной двери неудовлетворительное.
- Системы инженерно-технического обеспечения преимущественно находятся в удовлетворительном состоянии за исключением системы кондиционирования. Внешние блоки системы кондиционирования на чердаке установлены с нарушением инструкции производителя. Температура воздуха на чердаке в теплое время года может превышать максимально допустимую температуру работы внешних блоков кондиционирования, что может привести к неисправности оборудования и созданию пожароопасных ситуаций.

В целом строительные конструкции лицевого и дворовых фасадов здания относятся к категории технического состояния как работоспособные. Инженерные системы, расположенные на фасадах здания находятся в неудовлетворительном состоянии.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр: ПД-14МКД-2025-ХТИ)

В настоящий том включены результаты натурных и аналитических исследований строительных и отделочных материалов объекта, описана методика проведения работ, а также представлены приложенные графические материалы. Отбор образцов для исследования выполнен на основании разрешения на проведение работ № 01-26-2339/25-0-1 от 21.10.2025 г. Данные исследования являются основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-14МКД-2025-КНИ)

В данном томе приведены краткие результаты комплексных научных исследований, на основе которых принимались проектные решения. В рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

был выполнен ряд научных исследований предусмотренных программой исследовательских работ, разработанной на этапе предварительных работ. Полные результаты указанных исследований приведены в соответствующих разделах рассматриваемой проектной документации.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями заданий КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1 и от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича».

Этап II

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-14МКД-2025-ПЗ)

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

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады (шифр: ПД-14МКД-2025-АР.1)

Проектными решениями в части лицевого фасада предусмотрено:

Демонтажные работы:

- Демонтаж индивидуального инженерного оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу (камеры видеонаблюдения, громкоговорители, распределительные коробки) силами Пользователя;
- Демонтаж недействующих общедомовых инженерных сетей;
- Частичный демонтаж с «вывешиванием» общедомовых инженерных сетей (электроснабжение, электроосвещение, контроль управления доступом) на время производства работ с последующей прокладкой их в стальной кабель-канал с окраской в цвет фасада;
- Демонтаж поздней диссонирующей решетки на лоджии главного входа с передачей Пользователю;
- Демонтаж металлических оконных отливов, окрытия междуэтажных тяг и треугольных скатов эркера, окрытия щипцовой стены;
- Бережный демонтаж балконной решетки для проведения реставрации в условиях специализированной мастерской;
- Бережный демонтаж лепного декора для проведения реставрации в условиях специализированной мастерской;
- Бережный демонтаж деревянного дверного заполнения для проведения реставрации в условиях специализированной мастерской;

- Бережный демонтаж слухового окна-трифолия для проведения реставрации в условиях специализированной мастерской;
- Демонтаж поздней закладки оконных проемов подвальных окон м/ду осями «2-3» (2 шт.);
- Демонтаж современных металлических ворот с калиткой для ремонта в условиях специализированной мастерской;
- Демонтаж современного металлического кровельного ограждения;
- Локальный демонтаж кровельного покрытия и сплошной обрешетки на участках восстановления тумб кровельного ограждения (2 шт.);
- Демонтаж водоотводящего лотка (желоба).

Реставрационные работы:

- Реставрация известнякового цоколя;
- Реставрация известняковых ступеней лоджии главного входа;
- Реставрация гранитной отделки фасада (щепа);
- Реставрация штукатурной отделки фасадов с восстановлением геометрии стрельчатой арки воротного проезда, фигурных контрфорсов эркера (в том числе линейный руст);
- Реставрация фактурной штукатурки под вертикальную гребенку;
- Реставрация кирпичной кладки;
- Реставрация керамической плитки кабанчик с восстановлением утрат согласно иконографическим данным (глазурованная синяя, неглазурованная бежевая);
- Реставрация напольной керамической плитки с эффектом мозаики;
- Реставрация архитектурного тянутого декора с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;
- Реставрация лепного архитектурного декора с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;
- Раскрытие, заложенных заподлицо с поверхностью известнякового цоколя, оконных проемов подвала с последующим формированием ниши в нижней части и продуха в верхней с установкой металлической решетки (обеспечение проветривания подвала);
- Реставрация дверного заполнения Дн-1 с восстановлением приборов (лоджия главного входа);
- Реставрация кованной решетки балкона с восстановлением утрат;
- Реставрация решетки слухового окна-трифолия (по месту);
- Реставрация встроенной бетонной скамьи лоджии главного входа;
- Восстановление исторических тумб кровельного ограждения (кирпич с оштукатуриванием);
- Восстановление кованного кровельного ограждения согласно иконографическим данным;

- Восстановление исторического колористического решения.

Ремонтные работы:

- Ремонт наружной поверхности наружной нитки оконных заполнений, не относящихся к местам общего пользования (в границах квартир);
- Восстановление утраченного тела пинаклей согласно иконографическим данным (материал - фибробетон, 3 шт.);
- Восстановление фиал пинаклей (металл с полимерным покрытием, 3 шт.);
- Восстановление окрытия треугольных скатов эркера (металлическое окрытие с рисунком под черепицу) согласно иконографическим данным;
- Устройство металлического окрытия восстановленных тумб кровельного ограждения;
- Ремонт поздних металлических ворот с калиткой;
- Замена водосточных труб с окраской в цвет фасада;
- Замена водоотводящего лотка (желоба) на кровле.
- Устройство металлического окрытия тумб кровельного ограждения, подоконных отливных досок, отливов тяг архитектурного декора и окрытия щипцовой стены с полимерным покрытием с учетом общего колористического решения фасада

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-14МКД-2025-АР.2)

Проектными решениями в части дворовых фасадов предусмотрено:

Демонтажные работы:

- Демонтаж индивидуального инженерного оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу (камеры видеонаблюдения, громкоговорители, распределительные коробки) силами Пользователя;
- Демонтаж недействующих общедомовых инженерных сетей;
- Частичный демонтаж с «вывешиванием» общедомовых инженерных сетей (электроснабжение, электроосвещение, контроль управления доступом) на время производства работ с последующей прокладкой их в стальной кабель-канал с окраской в цвет фасада;
- Демонтаж поздних диссонирующих оконных решеток с передачей Пользователю;
- Демонтаж оконных отливов в границах МОП, квартир и пом. 1-Н с последующей заменой.
- Демонтаж оконных заполнений (фрамуг и створов) для проведения реставрации в условиях специализированной мастерской.

Реставрационные работы:

- Реставрация штукатурной отделки фасадов в том числе воротного проезда;
- Реставрация известнякового цоколя с восполнением утрат;
- Реставрация кирпичной кладки в том числе воротного проезда;

- Перекладка поздней некачественной кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе в надкарнизном участке стены лестничной клетки 2ЛК;
- Раскрытие, заложённых, оконных проемов подвала с последующим формированием ниши в нижней части и продуха в верхней с установкой металлической решетки (обеспечение проветривания подвала);
- Реставрация архитектурного тянутого декора с восстановлением утрат согласно иконографическим данным (венчающий карниз);
- Реставрация оконных заполнений в объемах лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК;
- Восстановление исторического колористического решения.

Ремонтные работы:

- Ремонт штукатурной отделки дымовых труб;
- Устройство цоколя из известняка по низу брандмауэрной стены ризалита 1ЛК;
- Ремонт наружной поверхности наружной нити оконных заполнений, не относящихся к местам общего пользования;
- Ремонт водосточных труб (замена на новые с окраской в цвет фасада);
- Замена поздней металлической двери Дн-3 на новую металлическую с деревянными накладными филенками в стилистике фасада;
- Расчистка и окраска существующей металлической двери Дн-4 в пом. 1 -Н (ресторан);
- Ремонт металлических дверей шкафов Шк-1 и Шк-2 в воротном проезде;
- Ремонт существующего кровельного ограждения (антикоррозийная обработка, грунтовка и окраска);
- Устройство металлического козырька в стилистике фасада.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-14МКД-2025-КР)

В соответствии с рекомендациями, представленными в отчете об инженерно-техническом обследовании состояния фасадов объекта культурного наследия, проектом предусмотрено:

- Антикоррозийная обработка металлических двутавровых балок воротного проезда, оконных и дверных перемычек;
- Разработка узлов креплений кровельного ограждения к кирпичным парапетным тумбам;
- Ремонт трещин в наружных стенах с помощью спиральных анкеров.

В томах содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые приложения - схемы, виды, разрезы, ведомости, шаблоны.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1907 год) наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); плоское перекрытие воротного проезда; Архитектурно-художественное решение

фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна, выполненное по проекту гражданского инженера

С.В. Баниге в 1907 году; цоколь, облицованный известняком, со штукатурным профилем в виде валика по верхнему краю, с волнообразными обводами над оконными проемами подвального этажа; материал и характер отделки фасада: колотый мелкомасштабный серый гранит (щепа) в сочетании с гладкой окрашенной штукатуркой; фактурная штукатурка под вертикальную гребенку; кабанчик; оформление фасада в уровне 2-го и 3-го этажей уплощенным линейным рустом; эркер в оси проема воротного проезда, в уровне 2-5-го этажей: в уровне 2-го этажа прямоугольный в плане, на кронштейнах со скошенными сверху боковыми гранями; в уровне 3-5-го этажей – трехгранный; декоративное оформление фигурных кронштейнов эркера профилированными тягами; покрытие треугольных скатов эркера с имитацией 5-и рядов черепицы; балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапециевидная); ниша в форме круга с профилированным архивольтом, в которую вписан дверной балконный проем; круглое обрамление балконного проема декорировано лепным орнаментом (масверк) в виде расходящихся трехлопастных арок, в поле тимпана в виде пересекающихся арок; лепной профилированный декор (масверк); ограждение балкона в виде оштукатуренной парапетной стенки на боковых сторонах, с кованым ограждением черного металла на лицевой стороне (рисунок - с мотивом трехлопастных арок и растительного орнамента, с двумя рядами круглых поручней и декором в виде листьев); оконные и дверные проемы в уровне 1-го этажа - местоположение, габариты и конфигурация; исторические оконные проемы подвального, 2-6-го этажей (в т.ч. проемов эркера и в поле щипца) – местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные, трехцентровой арочный, прямоугольные со скошенными углами, прямоугольные со скругленными верхними углами, окно-трифолий, оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники сложной конфигурации окон 1-го этажа; профилированные подоконные отливные доски оконных проемов в уровне 1-го этажа (оштукатурены); обрамление оконных проемов 1-го этажа в виде трехчетвертного валика; оформление исторических оконных проемов: профилированные наличники сложной конфигурации окон 2-го этажа; профилированные наличники сложной конфигурации окон 2-го этажа (эркер); прямоугольные подоконные отливные доски на кронштейнах (оштукатурены); обрамление оконных проемов 2-го этажа в виде трехчетвертного валика; уплощенные ниши в уровне 3-го этажа в форме пологой стрельчатой арки на пилястрах со стилизованными капителями и гладкими базами с прямоугольным пояском в верхней части; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами – в уровне 3-го этажа с мотивами растительных завитков; отделка фуста пилястр в простенках оконных проемов плиткой кабанчик; пилястры со стилизованными капителями

(эркер); прямоугольные подоконные отливные доски (оштукатурены); обрамление оконных проемов 3-го этажа в виде трехчетвертного валика; профилированные наличники окон 4-го этажа с лепными виноградными листьями; профилированные наличники окон эркера в уровне 4-го этажа; подоконные отливные доски (оштукатурены); обрамление оконных проемов в виде трехчетвертного валика; уплощенные ниши в уровне 5-го этажа - в форме трехцентровой арки в профилированном архивольте; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами – в уровне 5-го этажа в форме трехлопастных арок с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре; пилястры со стилизованными капителями в простенках оконных проемов 5-го этажа на кронштейнах, декорированных лепными шишками; отделка фуста пилястр в простенке плиткой кабанчик; обрамление оконных проемов в виде трехчетвертного валика; подоконные отливные доски (оштукатурены); пилястры со стилизованными капителями и гладкими штукатурными базами в простенках оконных проемов 6-го этажа; отделка фуста пилястр плиткой кабанчик; подоконные отливные доски (оштукатурены); обрамление оконных проемов 6-го этажа в виде трехчетвертного валика; заполнения оконных проемов (за исключением 1-го этажа) – исторические материал (дерево), рисунок (Т-образный, трехчастный, с фрамугой мелкой расстекловки; трехлопастной без расстекловки), цвет; историческая кованая решетка окна-трифолия в центральной части щипца – рисунок, материал (черный металл); оформление воротного проема – профилированный архивольт, опирающийся на импосты, стилизованные контрфорсы, фланкирующие проем; лоджия парадного входа, с порталом в виде пологой стрельчатой арки с гладким архивольтом, опирающимся на трехчетвертные колонки; оформление плоского перекрытия лоджии профилированными тягами по периметру; отделка стен лоджии кабанчиком; бетонная скамья, встроенная – в лоджии парадного входа; ступени известняковой плиты перед лоджией парадного входа; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лоджии парадного входа и входного тамбура керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников; бордюр с мотивом бегущей волны), цвет (черный и белый); дверной проем парадного входа - местоположение, габариты, конфигурация (фигурная); дверное заполнение проема парадного входа - двустворчатое, с фигурными филенками на створках, с боковыми фигурными нестворными частями и трехчастной верхней фрамугой (в форме пологой стрельчатой арки над дверным проемом, с треугольными завершениями над боковыми частями); деревянный профилированный наличник; дверная фурнитура: карточные петли – материал (черный металл с латунными накладками); вертикальное членение фасада в уровне 3-5-го этажей полуколоннами с гранеными рустованными фустами и стилизованными гранеными капителями, на заостренных книзу кронштейнах; исторический профиль

межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; фриз под венчающим карнизом, оформленный филенками из синей глазурованной плитки; завершение фасада в оси парадного входа щипцом с трапецивидным завершением, со слуховым окном трехлопастной формы, фланкированным стилизованными пинаклями; прямоугольные тумбы парапетного ограждения; кованое ограждение кровли – местоположение, материал (металл), рисунок (исторический); оформление перекрытия плоского воротного проезда прямоугольными филенками и профилированными тягами по периметру; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы подвального, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация: прямоугольные, прямоугольные со скругленными верхними углами, трехцентровой арочный), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет; дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); венчающий профилированный карниз: исторический профиль, материал (штукатурка); брандмауэрная стена;» - сохраняется.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-14МКД-2025-ПОС)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, реставрации, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-14МКД-2025-МР)

Технологические рекомендации разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования заданий КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1 и от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных

характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжениями КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп, от 12.03.2024 г. №289-рп и от 03.09.2026 г. №151-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, утвержденного распоряжениями КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп, от 12.03.2024 г. №289-рп и от 03.09.2026 г. №151-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжениями КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп, от 12.03.2024 г. №289-рп и от 03.09.2026 г. №151-рп (Приложение №3).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданий КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1 и от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанная АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

01.10.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

01.10.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

01.10.2026 года

15. 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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копии решений органов государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре, о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, распоряжений о внесении изменений;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 9. Копии лицензии и выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Проект 1907 г. Генеральный план участка. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1709 Л. 30об.
10. Проект 1907 г. 9-я линия В. О., 30. Чертеж лицевого фасада. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1709 Л. 34-35.
11. Генеральный план. Фиксационные чертежи планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества дома А.А. и В.А. Радус-Зенковичей по 9-й линии В.О.,30. Крайние даты документов: 07.11.1907–10.10.1912. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 2812 Л. 16.
12. Чертеж лицевого фасада. Фиксационные чертежи планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества дома А.А. и В.А. Радус-Зенковичей по 9-й линии В.О.,30. Крайние даты документов: 07.11.1907–10.10.1912. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 2812 Л. 26-28.
13. 9-я линия В.О., д. 30. 1956-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135679>.
14. Фасад дома № 30. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74704.
15. Вид центрального фасада жилого дома № 30 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольным эркером и завершенного фигурным аттиком. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217314.
16. 9-я линия ВО, д. 30. 1990-е гг. Фотограф А.Ф. Шувалов. Выкопировка из издания Исаченко В.Г. «Памятники архитектуры Василеостровского острова». Санкт-Петербург, Серебряный век, 2022. С. 163.
17. 2008 г. — Доходный дом А. А. Радус-Зенковича и В. А. Радус-Зенкович // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



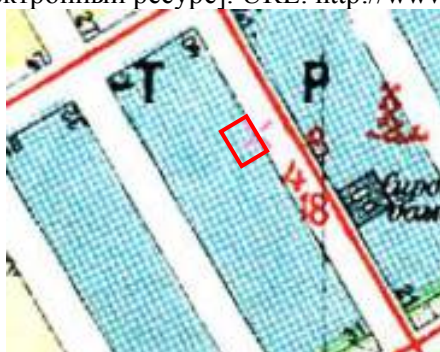
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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



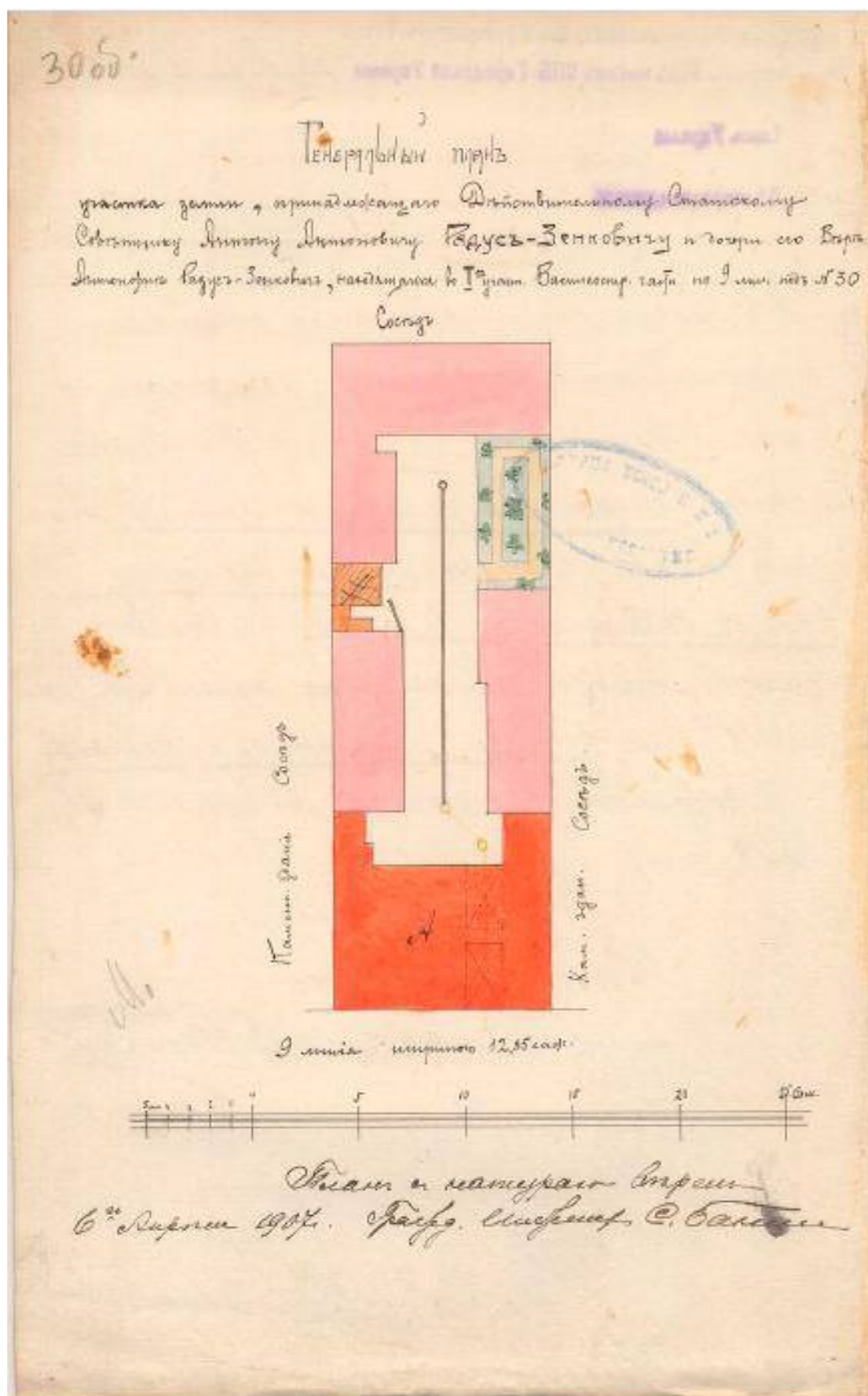
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



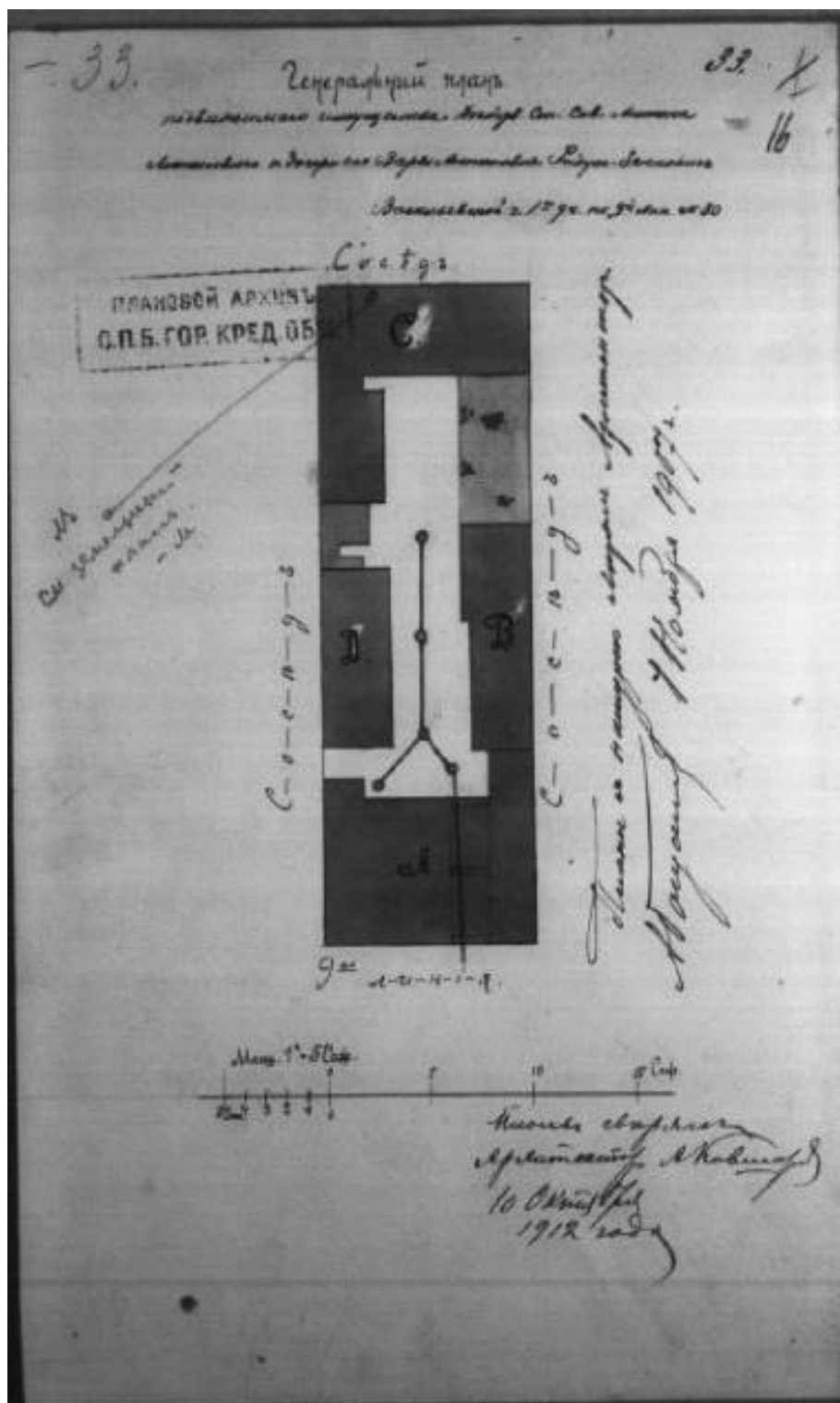
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



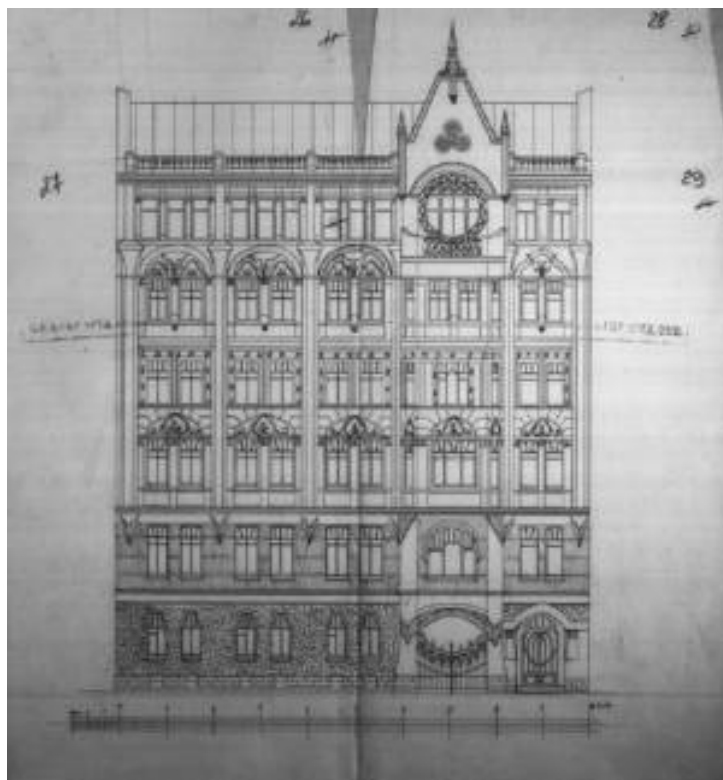
9. Проект 1907 г. Генеральный план участка. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1709 Л. 30об.



10. Проект 1907 г. 9-я линия В. О., 30. Чертеж лицевого фасада. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1709 Л. 34-35.



11. Генеральный план. Фиксационные чертежи планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества дома А.А. и В.А. Радус-Зенковичей по 9-й линии В.О.,30. Крайние даты документов: 07.11.1907–10.10.1912. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 2812 Л. 16.



12. Чертеж лицевого фасада. Фиксационные чертежи планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества дома А.А. и В.А. Радус-Зенковичей по 9-й линии В.О.,30. Крайние даты документов: 07.11.1907–10.10.1912. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 2812 Л. 26-28.



13. 9-я линия В.О., д. 30. 1956-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135679>.



14. Фасад дома № 30. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.74704.



15. Вид центрального фасада жилого дома № 30 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольным эркером и завершенного фигурным аттиком. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.217314.



16. 9-я линия ВО, д. 30. 1990-е гг. Фотограф А.Ф. Шувалов. Выкопировка из издания Исаченко В.Г. «Памятники архитектуры Василеостровского острова». Санкт-Петербург, Серебряный век, 2022. С. 163.



17. 2008 г. — Доходный дом А. А. Радус-Зенковича и В. А. Радус-Зенкович // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А
от 17.09.2026
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»

Условные обозначения:

-  - Место и направление фотофиксации
1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Копии решений органов государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре, о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, распоряжений о внесении изменений



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151901-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.А. Радус–Зенковича», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

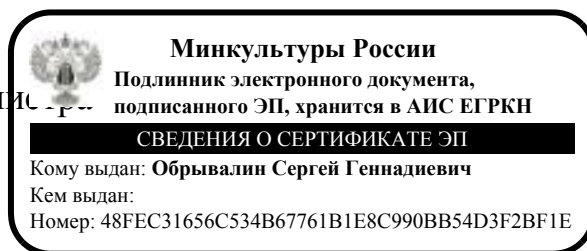
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус–Зенковича», 1907 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 30, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411413040005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

окуд

20.09.2022

№ 385-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2249/21-0-0) от 06.10.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.А. Радус-Зенковича», числящийся под номером 541.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Радус-Зеньковича», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Агапову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 20.09.2022 № 385-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.А. Радус-Зенковича» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А.

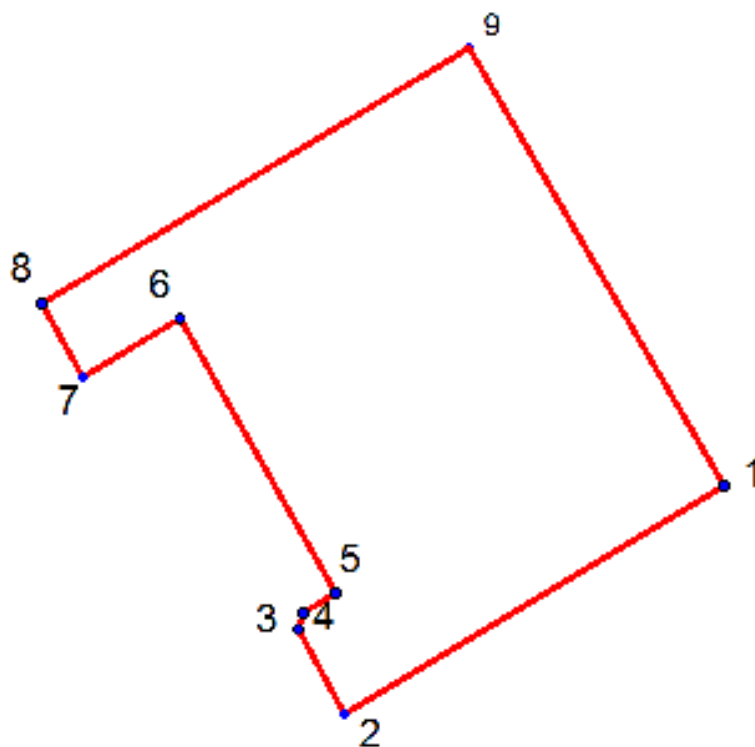
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X (километры)	Y(километры)
1.	94,80243	111,59257
2.	94,79328	111,57731
3.	94,79667	111,57544
4.	94,79731	111,57561
5.	94,79811	111,57696
6.	94,80915	111,57069
7.	94,80681	111,56675
8.	94,8097605	111,56511
9	94,8200011	111,5822799

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 20.09.2022 № 385-рп

Режим использования
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.А. Радус-Зепковича» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А.

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГ ИО11

от 20.09.2022 № 386-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 30, литер А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объекто-пространственное решение:	Габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного из подвальных этажей входящего лицевым фасадом на 9-ю линию В.О.; конфигурация и габариты скатной крыши, включая плоскостные отсеки: коньков и карнизов и покрытие треугольного шипа; воротный проем — местоположение, габариты, конфигурация (с завершением в виде стрельчатой арки);	 

2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	
		плоское перекрытие воротного проезда; исторические лестницы, в том числе: двухмаршевая межэтажная парадная лестница 1ЛК в северной части здания с известняковыми ступенями и металлическим кованым ограждением (рисунок – вертикальные стойки, геометрический орнамент в стиле модерн, с мотивами в стилистике неоготики – стрельчатыми и трехлопастными арочками, пинаклями), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; профиль ступеней (с валиком); одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы 1ЛК, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная лестница 2 ЛК в юго-западной части здания, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком);	  

			
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюля парадной лестницы и лестничных клеток 1 ЛК и 2 ЛК;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна, выполненное по проекту гражданского инженера С.В. Баниге в 1907 году; цоколь, облицованный известняком, со штукатурным профилем в виде валика по верхнему краю, с волнообразными обводами над оконными проемами подвального этажа; материал и характер отделки фасада – колотый мелкомасштабный серый гранит (щепа) в сочетании с гладкой окрашенной штукатуркой и кабанчиком; оформление фасада в уровне 2-го и 3-го этажей уплощенным линейным рустом;	 

		эркер в оси проема воротного проезда, в уровне 2-5-го этажей: в уровне 2-го этажа прямоугольный в плане, на кронштейнах, со скошенными вверх боковыми гранями; в уровне 3-5-го этажей - трехгранный;	
		балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапециевидная); ниша в форме круга, в профилированном обрамлении, в которую вписан дверной балконный проем; ограждение балкона в виде оштукатуренной парапетной стенки на боковых сторонах с кованым ограждением черного металла на лицевой стороне (рисунок - с мотивом трехлопастных арочек и растительного орнамента); исторические оконные проемы цокольного и 1-6-го этажей (в т.ч. проемов эркера) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные со скошенными углами, полуциркульные, окно-трифолий), габариты, оформление (уплощенные ниши в уровне 3-го и 5-го этажей, в которые вписаны оконные проемы – в 3-м этаже в форме пологой стрельчатой арки на пилястрах со стилизованными капителями, в 5-м этаже – в форме трехцентровой арки в профилированном архивольте; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами: в уровне 3-го этажа с мотивами растительных завитков, в уровне 5-го этажа в форме трехлопастных арочек с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре, прямоугольные подоконные блоки);	 

		заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок (Т-образный, трехчастный, с фрамугой мелкой расстекловки), цвет; оформление воротного проема – профилированный архивольт, опирающийся на импосты, стилизованные контрфорсы, фланкирующие проем	 
		лоджия парадного входа, с порталом в виде пологой стрельчатой арки с гладким архивольтом, опирающейся на трехчетвертные колонки; оформление плоского перекрытия лоджии профилированными тягами по периметру; отделка стен лоджии кабанчиком; ступени известняковой плиты перед лоджией парадного входа; скамья (бетонная?) встроенная - в лоджии парадного входа;	  
		покрытие пола лоджии парадного входа и входного тамбура керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников; бордюр с мотивом бегущей волны), цвет (черный и белый);	

		дверной проем парадного входа - местоположение, габариты, конфигурация (фигурная); дверное заполнение проема парадного входа - двустворчатое, с фигурными филенками на створках, с боковыми фигурными нестворными частями и трехчастной верхней фрамугой (в форме пологой стрельчатой арки над дверным проемом, с треугольными завершениями над боковыми частями), деревянный профилированный наличник;	 
		вертикальное членение фасада в уровне 3-5-го этажей полуколоннами с гранеными рустованными фустами и стилизованными гранеными капителями, на заостренных книзу кронштейнах; пилястры со стилизованными капителями в простенках оконных проемов 6-го этажа; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; фриз под венчающим карнизом, оформленный филенками из синей глазурованной плитки;	 

		завершение фасада в оси парадного входа треугольным щипцом с трапецивидным завершением, со слуховым окном в форме трилистника, фланкированным стилизованными пинаклями; прямоугольные тумбы парапетного ограждения* *металлическая решетка ограждения утрачена; оформление плоского перекрытия воротного проезда прямоугольными филёнками и профилированными тягами по периметру;	 
		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий профилированный карниз; брандмауэрная стена;	

5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадного входа и парадная лестница 1 ЛК: пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованным дерева в верхней части стен; входной тамбур: оформление потолка тягами по периметру; трехчастная фрамуга внутренней двери тамбура с остеклением центральной части на 5 стекол;	  
		оформление потолка вестибюля на падуге профилированными тягами по периметру зеркала потолка; лепная розетка по центру потолка вестибюля в форме четырехугольника с вынутыми сторонами, гладкими розетками-патерами на углах и рельефным орнаментом по центру; пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованным дерева в верхней трети стен (орнамент аналогичен орнаменту архивольтов арочной ниши и арочного проема между вестибюлем и лестничной клеткой);	 

		оформление ниши с вписанным оконным проемом (защит) в виде портала с пологой стрельчатой аркой с орнаментированным архивольтом (растительный орнамент с мотивом стилизованного дерева), опирающейся на колонки с поясом орнамента в завершении (мотив стилизованной волны); проем между вестибюлем и лестничной клеткой в форме пологой стрельчатой арки с орнаментированным архивольтом, опирающимся на импост; покрытие пола в вестибюле керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников), цвет (черный и белый);	  
		оформление верхней части стен вдоль лестничных маршей, на площадках и в завершении лестничной клетки рельефным декором в виде стилизованного аркатурно-колончатого пояса на тонких колонках с капителями из аканта, на кронштейнах в виде бутона, с горельефным фризом с мотивами стилизованных маков; профилированный карниз в завершении стен;	

		потолки лестничных маршей оформлены профилированными тягам; дверные заполнения на площадках парадной лестницы (в уровне 3-4-го этажей) – конструкция (двустворчатые), оформление (по четыре разноформатные глухие фигурные филенки на створку, в т.ч. малые, оформленные бриллиантовым рустом); в деревянных профилированных наличниках; покрытие пола лестничных площадок керамической метлахской плиткой с геометрическим рисунком из квадратов серого и белого цветов со смещением и вставками из малых квадратных плиток терракотового цвета.	  
--	--	--	---



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

окул

12.03.2024№ 289-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 20.09.2022 № 385-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.А. Радус-Зенковича», 1907 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, 9-я линия В.О., дом 30, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



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

окуд

03.09.2026№ 151-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 20.09.2022 № 385-рп**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования (рег. КГИОП от 30.07.2026 № 01-34-91/26-0-0):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив приложение № 3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 30, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного на подвалах здания, выходящего лицевым фасадом на 9-ю линию В.О.; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов; материал окрытия (металл); воротный проем: местоположение, габариты, конфигурация (с завершением в виде стрельчатой арки);	  
2.	Конструктивная система здания:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1907 год) наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

плоское перекрытие воротного проезда;

исторические лестницы, в том числе:
двухмаршевая межэтажная парадная лестница 1ЛК в северной части здания с известняковыми ступенями и металлическим кованым ограждением (рисунок – вертикальные стойки, геометрический орнамент в стиле модерн, с мотивами в стилистике неоготики: стрельчатыми и трехлопастными арочками, пинаклями), с деревянным профилированным поручнем, на косоурах;



		покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком); одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы 1ЛК, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная лестница 2 ЛК в юго-западной части здания, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;	    
--	--	--	--

		покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком);	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюля парадной лестницы и лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна, выполненное по проекту гражданского инженера С.В. Баниге в 1907 году;	

		цоколь, облицованный известняком, со штукатурным профилем в виде валика по верхнему краю, с волнообразными обводами над оконными проемами подвального этажа; материал и характер отделки фасада: колотый мелкомасштабный серый гранит (щепа) в сочетании с гладкой окрашенной штукатуркой; фактурная штукатурка под вертикальную гребенку; кабанчик;	    
--	--	---	--

		оформление фасада в уровне 2-го и 3-го этажей уплощенным линейным рустом; эркер в оси проема воротного проезда, в уровне 2-5-го этажей: в уровне 2-го этажа прямоугольный в плане, на кронштейнах со скошенными сверху боковыми гранями; в уровне 3-5-го этажей – трехгранный; декоративное оформление фигурных кронштейнов эркера профилированными тягами; окрытие треугольных скатов эркера с имитацией 5-и рядов черепицы; балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапецевидная); ниша в форме круга с профилированным архивольтом, в которую вписан дверной балконный проем;	  «Фасад дома № 30». 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74704. Фрагмент. 
--	--	--	---

		круглое обрамление балконного проема декорировано лепным орнаментом (масверк) в виде расходящихся трехлопастных арочек, в поле тимпана в виде пересекающихся арочек; лепной профилированный декор (масверк); ограждение балкона в виде оштукатуренной парапетной стенки на боковых сторонах,	 «Фасад дома № 30». 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74704. Фрагмент.    «Вид аттика в правой части фасада над эркером дома № 30 по 9-й линии Васильевского острова (бывший дом А.А. Радус-Зеньковича, архитектор С.В. Баниге, 1907-1908 гг.)». 16 июня 1986 г. Автор съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225805. Фрагмент.
--	--	---	---

с кованым ограждением черного металла на лицевой стороне (рисунок - с мотивом трехлопастных арок и растительного орнамента, с двумя рядами круглых поручней и декором в виде листьев);



Фото балконной решетки, 2023 г.
Предоставлено собственником
квартиры.

оконные и дверные проемы в уровне 1-го этажа - местоположение, габариты и конфигурация;



исторические оконные проемы подвального, 2-6-го этажей (в т.ч. проемов эркера и в поле щипца) – местоположение, габариты, конфигурация:
прямоугольные,
трехцентровой арочный,
прямоугольные со скошенными углами,
прямоугольные со скругленными верхними углами,
окно-трифолий,



		оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники сложной конфигурации окон 1-го этажа; профилированные подоконные отливные доски оконных проемов в уровне 1-го этажа (оштукатурены); обрамление оконных проемов 1-го этажа в виде трехчетвертного валика; оформление исторических оконных проемов: профилированные наличники сложной конфигурации окон 2-го этажа;	   
--	--	--	--

		профилированные наличники сложной конфигурации окон 2-го этажа (эркер); прямоугольные подоконные отливные доски на кронштейнах (оштукатурены); обрамление оконных проемов 2-го этажа в виде трехчетвертного валика; уплощенные ниши в уровне 3-го этажа в форме пологой стрельчатой арки на пилястрах со стилизованными капителями и гладкими базами с прямоугольным пояском в верхней части; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами – в уровне 3-го этажа с мотивами растительных завитков; отделка фуста пилястр в простенках оконных проемов плиткой кабанчик; пилястры со стилизованными капителями (эркер); прямоугольные подоконные отливные доски (оштукатурены);	    
--	--	--	--

		обрамление оконных проемов 3-го этажа в виде трехчетвертного валика; профилированные наличники окон 4-го этажа с лепными виноградными листьями; профилированные наличники окон эркера в уровне 4-го этажа; подоконные отливные доски (оштукатурены); обрамление оконных проемов в виде трехчетвертного валика;	    
--	--	--	--

		уплощенные ниши в уровне 5-го этажа - в форме трехцентровой арки в профилированном архивольте; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами – в уровне 5-го этажа в форме трехлопастных арочек с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре; пилястры со стилизованными капителями в простенках оконных проемов 5-го этажа на кронштейнах, декорированных лепными шишками; отделка фуста пилястр в простенке плиткой кабанчик; обрамление оконных проемов в виде трехчетвертного валика; подоконные отливные доски (оштукатурены); пилястры со стилизованными капителями и гладкими штукатурными базами в простенках оконных проемов 6-го этажа; отделка фуста пилястр плиткой кабанчик; подоконные отливные доски (оштукатурены);	     
--	--	---	---

		обрамление оконных проемов 6-го этажа в виде трехчетвертного валика; заполнения оконных проемов (за исключением 1-го этажа) – исторические материал (дерево), рисунок (Т-образный, трехчастный, с фрамугой мелкой расстекловки; трехлопастной без расстекловки), цвет; историческая кованая решетка окна-трифолия в центральной части щипца – рисунок, материал (черный металл); оформление воротного проема – профилированный архивольт, опирающийся на импосты, стилизованные контрфорсы, фланкирующие проем;	    
--	--	---	--

лоджия парадного входа, с порталом в виде пологой стрельчатой арки с гладким архивольтом, опирающемся на трехчетвертные колонки;



оформление плоского перекрытия лоджии профилированными тягами по периметру;



отделка стен лоджии кабанчиком;



бетонная скамья, встроенная – в лоджии парадного входа;



		ступени известняковой плиты перед лоджией парадного входа; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лоджии парадного входа и входного тамбура керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников; бордюр с мотивом бегущей волны), цвет (черный и белый); дверной проем парадного входа - местоположение, габариты, конфигурация (фигурная); дверное заполнение проема парадного входа - двустворчатое, с фигурными филёнками на створках, с боковыми фигурными нестворными частями и трехчастной верхней фрамугой (в форме пологой стрельчатой арки над дверным проемом, с треугольными завершениями над боковыми частями); деревянный профилированный наличник; дверная фурнитура: карточные петли – материал (черный металл с латунными накладками);	   
--	--	--	--

		вертикальное членение фасада в уровне 3-5-го этажей полуколоннами с гранеными рустованными фустами и стилизованными гранеными капителями, на заостренных книзу кронштейнах; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; фриз под венчающим карнизом, оформленный филенками из синей глазурованной плитки; завершение фасада в оси парадного входа щипцом с трапецивидным завершением, со слуховым окном трехлопастной формы, фланкированным стилизованными пинаклями; прямоугольные тумбы парапетного ограждения;	    Фрагмент илл. 56. «Фасад дома № 30». 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.74704.
--	--	--	--

кованое ограждение кровли –
местоположение, материал
(металл), рисунок (исторический);



Фрагмент илл. 56. «Фасад дома № 30». 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.74704.



Фрагмент илл. 67. 9-я линия В.О., д. 30. 1956-1965 гг. Из фотоархива Василеостровского района, размещенного Майей Степановой на сайте http://vk.com/retro_vo.



оформление перекрытия плоского
воротного проезда
прямоугольными филенками и
профилированными тягами по
периметру;



		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы подвального, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация: прямоугольные, прямоугольные со скругленными верхними углами, трехцентровой арочный), габариты;	   
--	--	---	--

		заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные приборы на лестнице 2ЛК: шпингалет стержневой с ручкой-кнопкой по типу кремоны (2 шт.) – рисунок, материал (черный металл);	   
--	--	--	--

			
		венчающий профилированный карниз: исторический профиль, материал (штукатурка); брандмауэрная стена;	 
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадного входа и парадная лестница 1 ЛК: пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованного дерева в верхней части стен;	

		входной тамбур: оформление потолка тягами по периметру; трехчастная фрамуга внутренней двери тамбура с остеклением центральной части на 5 стекол;	 
		оформление потолка вестибюля падугой и профилированными тягами по периметру зеркала потолка; лепная розетка по центру потолка вестибюля в форме четырехугольника с вогнутыми сторонами, гладкими розетками-патерами на углах и рельефным орнаментом по центру; пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованным дерева в верхней трети стен стилизованным дерева в верхней трети стен (орнамент аналогичен орнаменту архивольтов арочной ниши и арочного проема между вестибюлем и лестничной клеткой); оформление ниши с вписанным оконным проемом (защит) в виде портала с пологой стрельчатой аркой с орнаментированным архивольтом (растительный орнамент с мотивом стилизованного дерева), опирающейся на колонки с поясом орнамента в завершении (мотив стилизованной волны);	  

		проем между вестибюлем и лестничной клеткой в форме пологой стрельчатой арки с орнаментированным архивольтом, опирающимся на импост; покрытие пола в вестибюле керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики: рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников), цвет (черный и белый);	 
		оформление верхней части стен вдоль лестничных маршей, на площадках и в завершении лестничной клетки рельефным декором в виде стилизованного аркатурно-колончатого пояса на тонких колонках с капителями из аканта, на кронштейнах в виде бутона, с горельефным фризом с мотивами стилизованных маков; профилированный карниз в завершении стен; оформление потолков лестничных площадок профилированными тягами;	 

		дверные заполнения на площадках парадной лестницы (в уровне 3-4-го этажей): конструкция (двустворчатые), оформление (по четыре разноформатные глухие фигурейные филенки на створку, в т.ч. малые, оформленные бриллиантовым рустом); в деревянных профилированных наличниках; покрытие пола лестничных площадок 1ЛК керамической метлахской плиткой с геометрическим рисунком из квадратов серого и белого цветов со смещением и вставками из малых квадратных плиток терракотового цвета.	 
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.03.2026

№ 89-05/26

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А (далее – объект), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП в течение трех рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «24» марта 2026 г. № 89-об/26

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

Дом А.А. Радус-Зенковича

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

7	8	2	4	1	1	4	1	3	0	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.02.2026;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 23.01.2026).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.02.2026 № 10-112/26-1-0. 2. Письмо СПб ГКУ ЦИОООКН от 26.02.2026 № 10-112/26-2-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия, не согласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.02.2026 № 10-112/26-1-0. 2. Письмо СПб ГКУ ЦИОООКН от 26.02.2026 № 10-112/26-2-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничной клетки 2ЛК и подвала объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.02.2026 № 10-112/26-1-0. 2. Письмо СПб ГКУ ЦИОООКН от 26.02.2026 № 10-112/26-2-0.

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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо СПб ГКУ ЦИОООКН от 26.02.2026 № 10-112/26-2-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411413040005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.01.2026

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.А. Радус-Зенковича

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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.А. Радус-Зенковича", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 20.09.2022 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп" № 289-рп от 12.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.А. Радус-Зенковича", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 20.09.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного на подвалах здания, входящего лицевым фасадом на 9-ю линию В.О.; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов и покрытие треугольного щипца; воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с завершением в виде стрельчатой арки); Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); плоское перекрытие воротного проезда; исторические лестницы, в том числе: двухмаршевая межэтажная парадная лестница 1 ЛК в северной части здания с известняковыми ступенями и металлическим кованым ограждением (рисунок – вертикальные стойки, геометрический орнамент в стиле модерн, с мотивами в стилистике неоготики – стрельчатыми и трехлопастными арочками, пинаклями), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; профиль ступеней (с валиком); одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы 1 ЛК, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная лестница 2 ЛК в юго-западной части здания, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; покрытие полов лестничных площадок – лещадная плитка; профиль ступеней (с валиком); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение вестибюля парадной лестницы и лестничных клеток 1 ЛК и 2 ЛК; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна, выполненное по проекту гражданского инженера С.В. Баниге в 1907 году; цоколь, облицованный известняком, со штукатурным профилем в виде валика по верхнему краю, с волнообразными обводами над оконными проемами подвального этажа; материал и характер отделки фасада – колотый мелкомасштабный серый гранит (щепа) в сочетании с гладкой окрашенной штукатуркой и кабанчиком; оформление фасада в уровне 2-го и 3-го этажей уплощенным линейным рустом; эркер в оси проема воротного проезда, в уровне 2-5-го этажей: в уровне 2-го этажа прямоугольный в плане, на кронштейнах, со скошенными сверху боковыми гранями; в уровне 3-5-го этажей - трехгранный; балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапецевидная); ниша в форме круга, в профилированном обрамлении, в которую вписан дверной балконный проем; ограждение балкона в виде оштукатуренной парапетной стенки на боковых сторонах с кованым ограждением черного металла на лицевой стороне (рисунок - с мотивом трехлопастных арочек и растительного орнамента); исторические оконные проемы цокольного и 1-6-го этажей (в т.ч. проемов эркера) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные со скошенными углами, полуциркульные, окно-трифолий), габариты, оформление (уплощенные ниши в уровне 3-го и 5-го этажей, в которые вписаны оконные проемы – в 3-м этаже в форме пологой стрельчатой арки на пилястрах со стилизованными капителями, в 5-м этаже – в форме трехцентровой арки в профилированном архивольте; лепные композиции в тимпанах арок над оконными проемами: в уровне 3-го этажа с мотивами растительных завитков, в уровне 5-го этажа в форме трехлопастных арочек с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре, прямоугольные подоконные блоки); заполнения оконных проемов – исторический материал (дерево), рисунок (Т-образный, трехчастный, с фрамугой мелкой расстекловки), цвет; оформление воротного проема – профилированный архивольт, опирающийся на импосты, стилизованные контрфорсы, фланкирующие проем лоджия парадного входа, с порталом в виде пологой стрельчатой арки с гладким архивольтом, опирающейся на трехчетвертные колонки; оформление плоского перекрытия лоджии

профилированными тягами по периметру; отделка стен лоджии кабанчиком; ступени известняковой плиты перед лоджией парадного входа; скамья (бетонная?) встроенная - в лоджии парадного входа; покрытие пола лоджии парадного входа и входного тамбура керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников; бордюр с мотивом бегущей волны), цвет (черный и белый); дверной проем парадного входа - местоположение, габариты, конфигурация (фигурная); дверное заполнение проема парадного входа - двустворчатое, с фигурными филенками на створках, с боковыми фигурными нестворными частями и трехчастной верхней фрамугой (в форме пологой стрельчатой арки над дверным проемом, с треугольными завершениями над боковыми частями), деревянный профилированный наличник; вертикальное членение фасада в уровне 3-5-го этажей полуколоннами с гранеными рустованными фустами и стилизованными гранеными капителями, на заостренных книзу кронштейнах; пилястры со стилизованными капителями в простенках оконных проемов 6-го этажа; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; фриз под венчающим карнизом, оформленный филенками из синей глазурованной плитки; завершение фасада в оси парадного входа треугольным шипцом с трапецивидным завершением, со слуховым окном в форме трилистника, фланкированным стилизованными пинаклями; прямоугольные тумбы парпетного ограждения* *металлическая решетка ограждения утрачена; оформление плоского перекрытия воротного проезда прямоугольными филенками и профилированными тягами по периметру; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий профилированный карниз; брандмауэрная стена; Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль парадного входа и парадная лестница 1 ЛК: пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованным дерева в верхней части стен; входной тамбур: оформление потолка тягами по периметру; трехчастная фрамуга внутренней двери тамбура с остеклением центральной части на 5 стекол; оформление потолка вестибюля на падаге профилированными тягами по периметру зеркала потолка; лепная розетка по центру потолка вестибюля в форме четырехугольника с вынутыми сторонами, гладкими розетками-патерами на углах и рельефным орнаментом по центру; пояс растительного орнамента с мотивом, стилизованным дерева в верхней трети стен (орнамент аналогичен орнаменту архивольтов арочной ниши и арочного проема между вестибюлем и лестничной клеткой); оформление ниши с вписанным оконным проемом (защит) в виде портала с пологой стрельчатой аркой с орнаментированным архивольтом (растительный орнамент с мотивом стилизованного дерева), опирающейся на колонки с поясом орнамента в завершении (мотив стилизованной волны); проем между вестибюлем и лестничной клеткой в форме пологой стрельчатой арки с орнаментированным архивольтом, опирающимся на импост; покрытие пола в вестибюле керамической метлахской плиткой с эффектом мозаики – рисунок (стилизованный растительный орнамент с мотивом четырехлистников), цвет (черный и белый); оформление верхней части стен вдоль лестничных маршей, на площадках и в завершении лестничной клетки рельефным декором в виде стилизованного аркатурно-колончатого пояса на тонких колонках с капителями из аканта, на кронштейнах в виде бутона, с горельефным фризом с мотивами стилизованных маков; профилированный карниз в завершении стен; потолки лестничных маршей оформлены профилированными тягам; дверные заполнения на площадках парадной лестницы (в уровне 3-4-го этажей) – конструкция (двустворчатые), оформление (по четыре разноформатные глухие фигурейные филенки на створку, в т.ч. малые, оформленные бриллиантовым рустом); в деревянных профилированных наличниках; покрытие пола лестничных площадок керамической метлахской плиткой с геометрическим рисунком из квадратов серого и белого цветов со смещением и вставками из малых квадратных плиток терракотового цвета.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.А. Радус-Зенковича", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 20.09.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев 
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 02 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А (фотофиксация выполнена 23.01.2026).



1. Лицевой фасад объекта культурного наследия.



2. Фрагмент лицевого фасада.
Лоджия парадного входа 1ЛК.



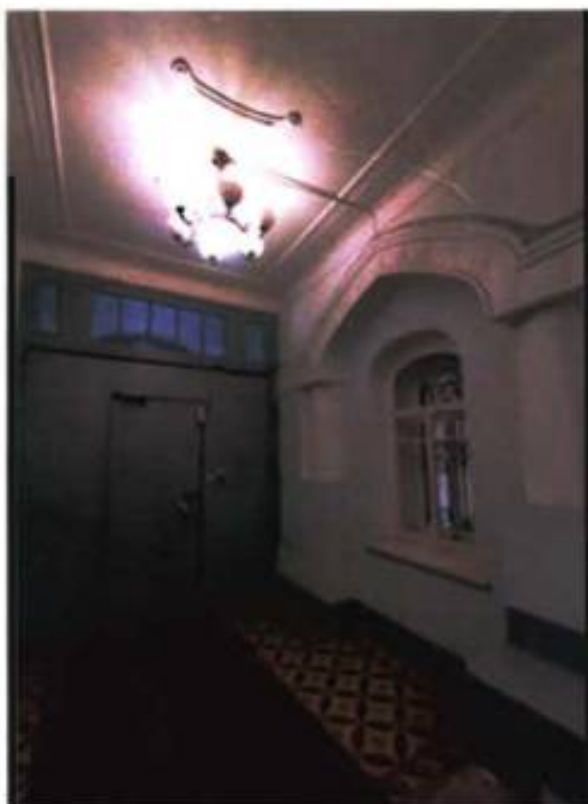
3. Дворовые фасады объекта культурного наследия.



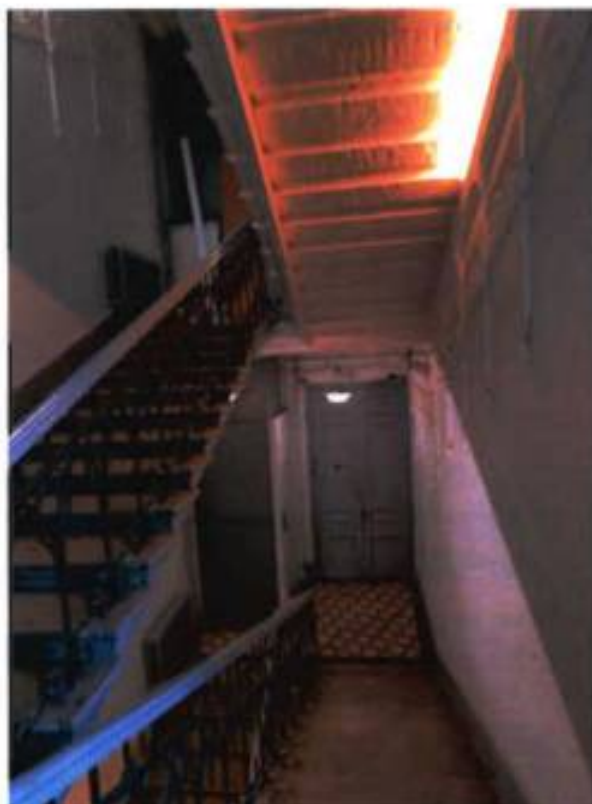
4. Фрагмент стропильной системы.



5. Фрагмент подвального помещения.



6. Вестибюль лестничной клетки 1ЛК.



7. Лестничная клетка 1ЛК.



8. Лестничная клетка 1ЛК.



9. Лестничная клетка 2ЛК.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

*Землеустроительный отдел - начальник
управления проектно-сметной
разработки*
(должность)

*Секрет - Территориальное государственное
кадастровое управление по Санкт-Петербургу
на момент подписания документа*



(Ф.И.О.)
20 05 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

21 Май 2025

20 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

01-21-1436/25-0-1 от 21.05.2025
Реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.09.2022; Распоряжение КГИОП № 385-рп)

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.	9-я линия В.О.	д.	30	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	9-я линия В.О.	д.	30	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.А. Радус-Зенковича» утвержден КГИОП от 20.09.2022 №385-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.А. Радус-Зенковича» утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2022 №385-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации, ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

Левхова

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора
Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам на
памятниках истории и культуры»


Е.С. Горбунева
«12» сентября 2026 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


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
№01-24-1636/26-0-1 от 15.09.2026

Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»
(Основание: Распоряжение КГИОП № 385-рп от 20.09.2022;
Распоряжение КГИОП № 289-рп от 12.03.2024)

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.	9-я линия В.О.	д.	30	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	9-я линия В.О.	д.	30	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

Дата	24.03.2026
Номер	89-об/26
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» утвержден КГИОП от 20.09.2022 №385-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» утвержден распоряжением КГИОП от 03.09.2026 №151-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ	

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

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

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Матвеева

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

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

Кварт. № 2039

ИНВ.№ 02/01-276

по адресу: г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О. , дом № 30 , корп.

Составлен по состоянию на «19» ноября 2009 г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27.06.2012		288	288*	0			0							

* в т.ч. крыльца 6.8 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
27.06.2012	6.8*		6.8*													206* *

* в т.ч. крыльца 6.8 кв.м.

** в том числе по литере А: 0.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
27.06.2012	1969	180925	95890			180925	95890
	2009	12655227	6706861			12655227	6706861

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 19 » ноября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2039

на жилой дом № 30 литера А инвент.№ 02/01-276
ул. (пер.) 9-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано В ---- году
надстроено

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 6

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 251.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 7.7 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.3 м. Объем 8919 куб.м.

Общая площадь дома 1329.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.4 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1152.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.4 кв.м.

в том числе жилой площади 847.1 кв.м.

Средняя площадь квартиры 169.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	40	847.1						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	5	847.1				

Всего: 5 847.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное	2-Н	16.1			
8	Прочее	2-Н	16.1			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н	144.8			
16	Школьное					
Итого			177.0			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	мастерская	2-Н	16.1			
	Итого		16.1			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение						Напряжение электросети	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
27.06.12	1297.0	-	1297.0	-	-	-	1297.0	-	-	-	-	-	1152.2	-	-	-	-	1297.0	-	1152.2	-	-	0/0	-	-	1297.0

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение		369.7	22.40	8281
A	Подвал необорудованный		324.7	2.20	714
A	проезд		-45.0	3.25	-146
A	эркер		5.5	3.50	19
A	эркер		4.6	11.00	51
	Итого по строению:				8919

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	16		16	35	5.60
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	21		21	40	8.40
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные				0	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	13		13	55	7.15
		надподвальное	своды по металлическим балкам				0	
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	2		2	55	1.10
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Сильная просадка, изношенность и частые изломы (в четвертях) досок, местами гниль	10		10	60	6.00
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0	
		Дверные	филенчатые, окрашены	7		7	50	3.50
7		Внутр. отделка а.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка; окраска	11	+1.22	12.22	50	6.11
		б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	15		15	50	7.50
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0	
		Радио	скрытая проводка				0	
		Телефон	скрытая проводка				0	

	Ван-ны	Телевидение	от коллективных антенн				0	1.54
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.	чугунные				0	
		Горячее водосн.	централизованное				0	
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная				0	
		Газоснабжение	центральное				0	
		Мусоропровод						
9	Разные работы	Лифты	пассажирские				0	
		Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стерты и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	5		5	45	2.25
Итого				100.0		101.2		47.61

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 47.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7		Внутр. отделка а. б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ван ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0 \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; проезд; эркер	28	31 б	куб. м	26.10	1.01	0.96	0.88		0.93				0.79	20.62	8205	169187	47	89669
А	Подвал необорудованный	28	31 б	куб. м	26.10	1.01	0.96	0.88		0.93	0.80			0.63	16.44	714	11738	47	6221
																Всего:	180925		95890
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	12655227		6706861

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 19 » ноября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (Панина Л.Г.)

М.П.

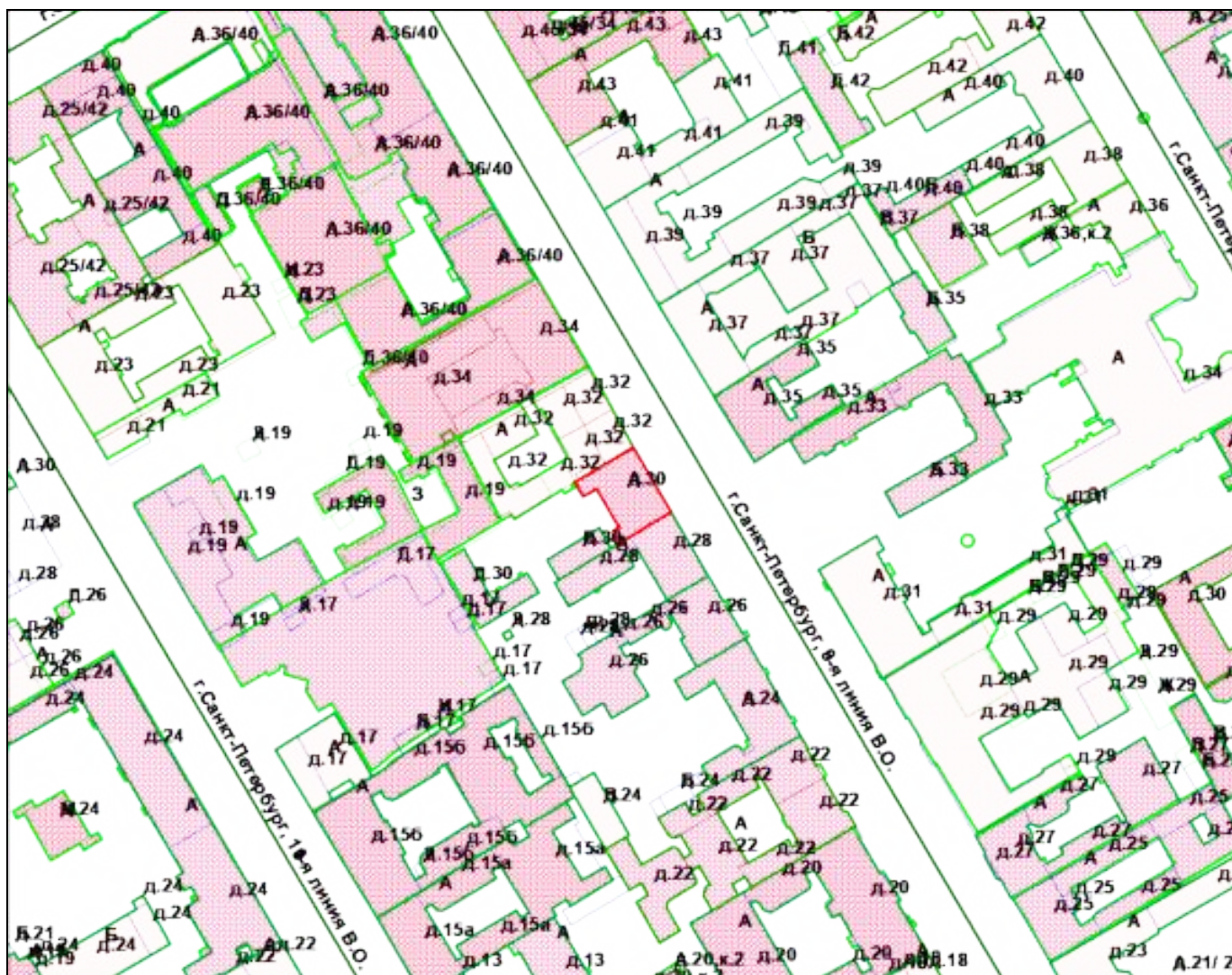
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30



М 1:2000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Василеостровского района

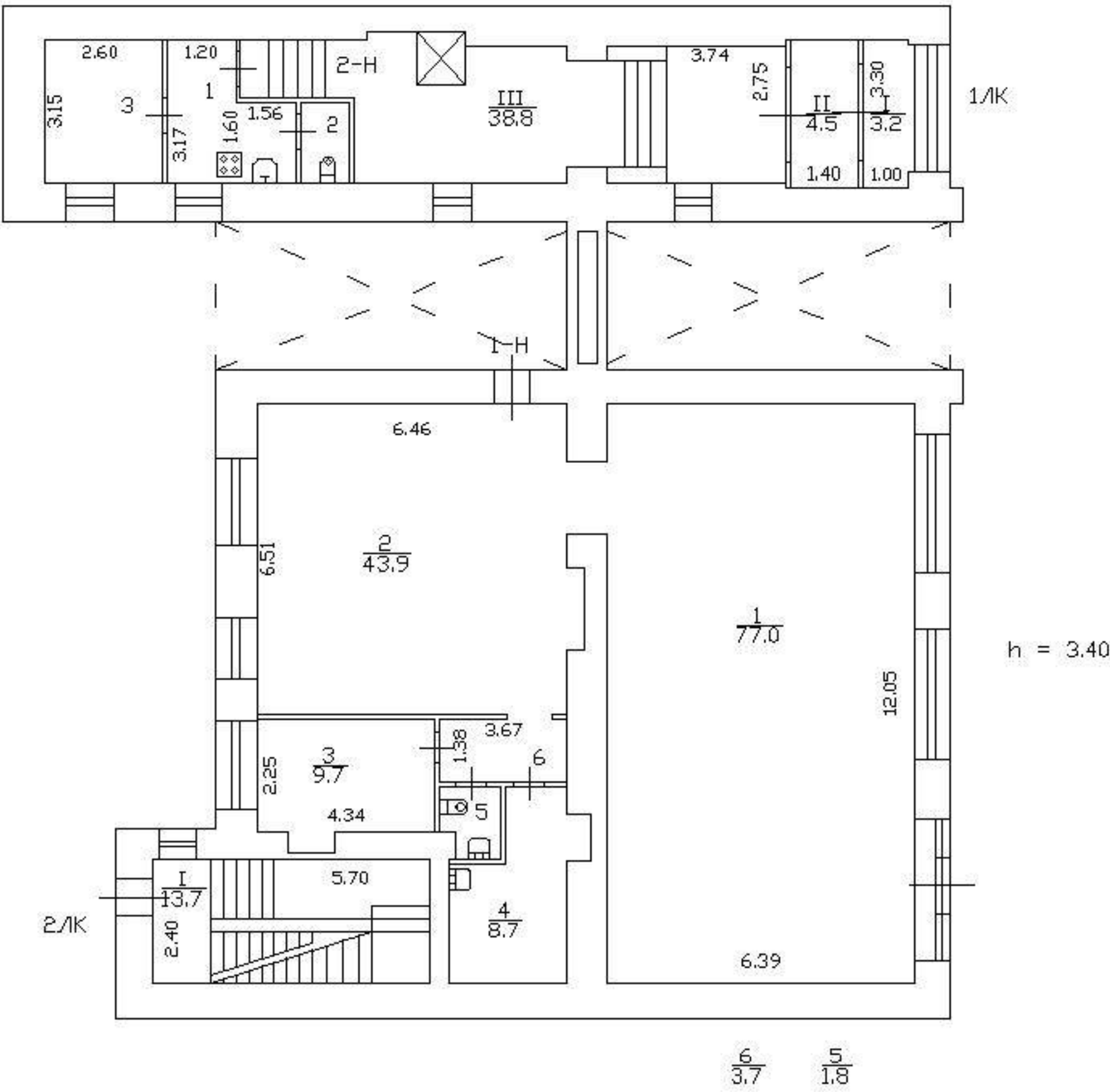
(Панина Л.Г.)

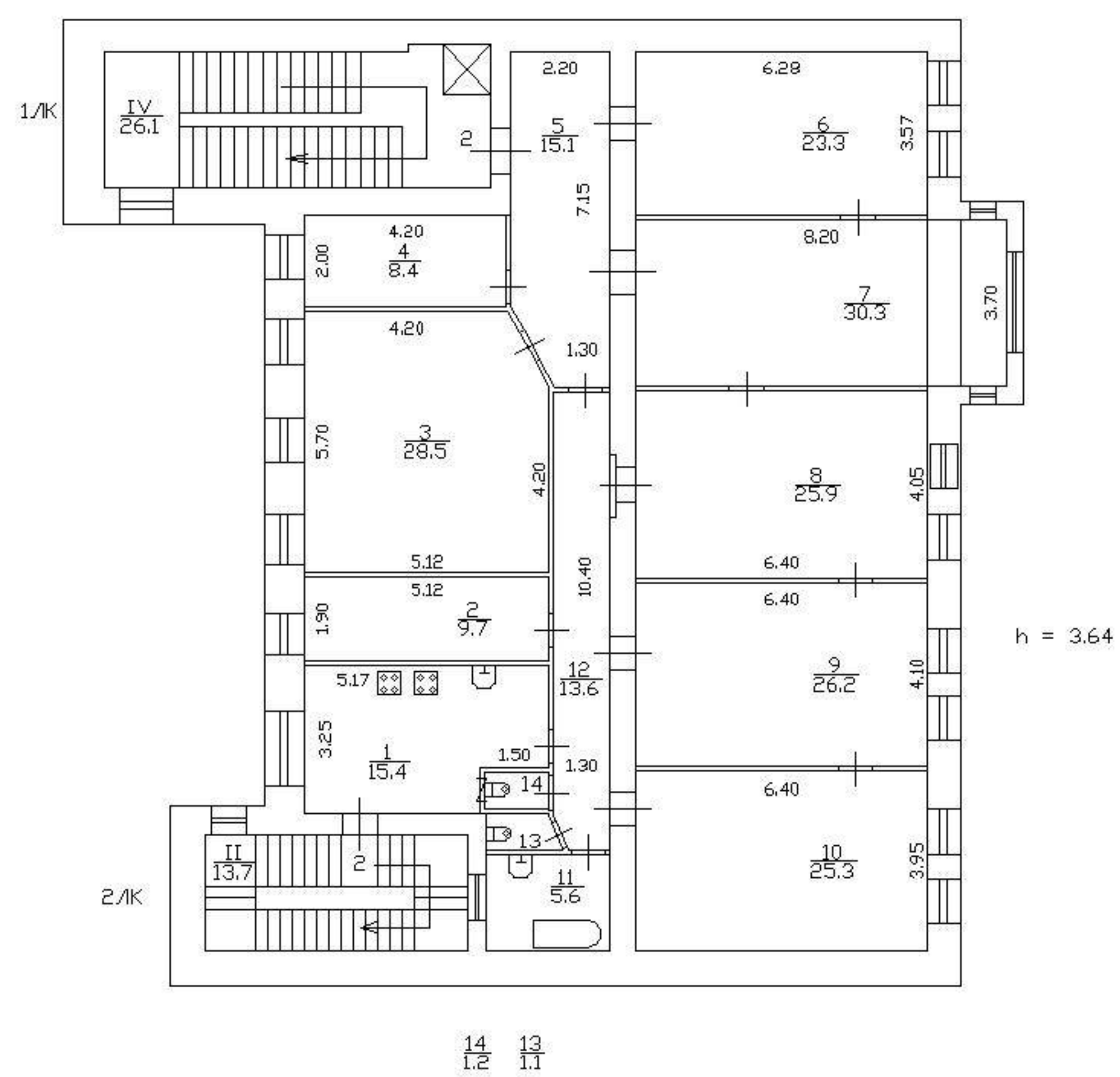
М.П.

«27» июня 2012 г.

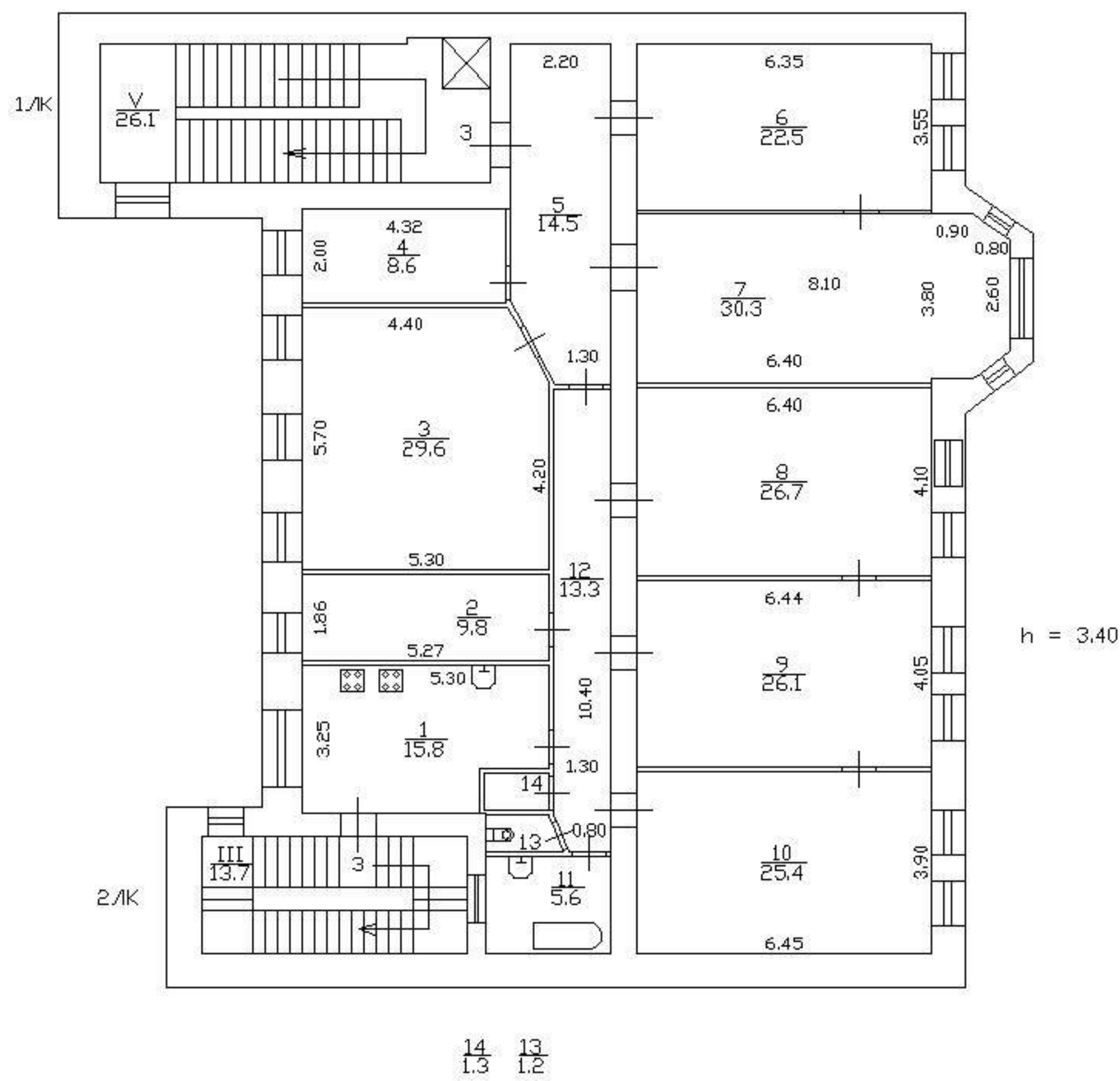
План 1 Этажа

$\frac{3}{8.2}$ $\frac{1}{6.3}$ $\frac{2}{1.6}$

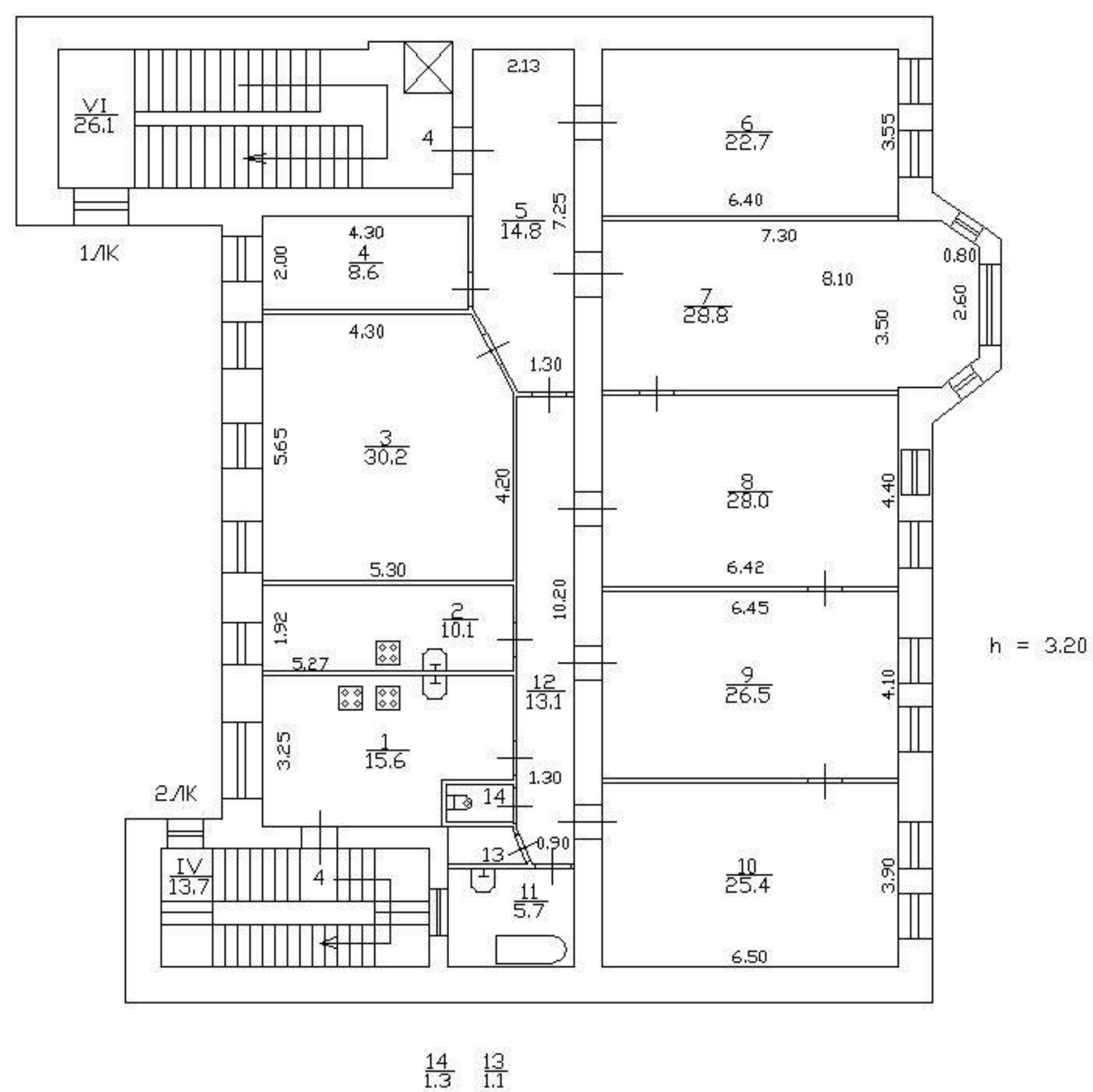




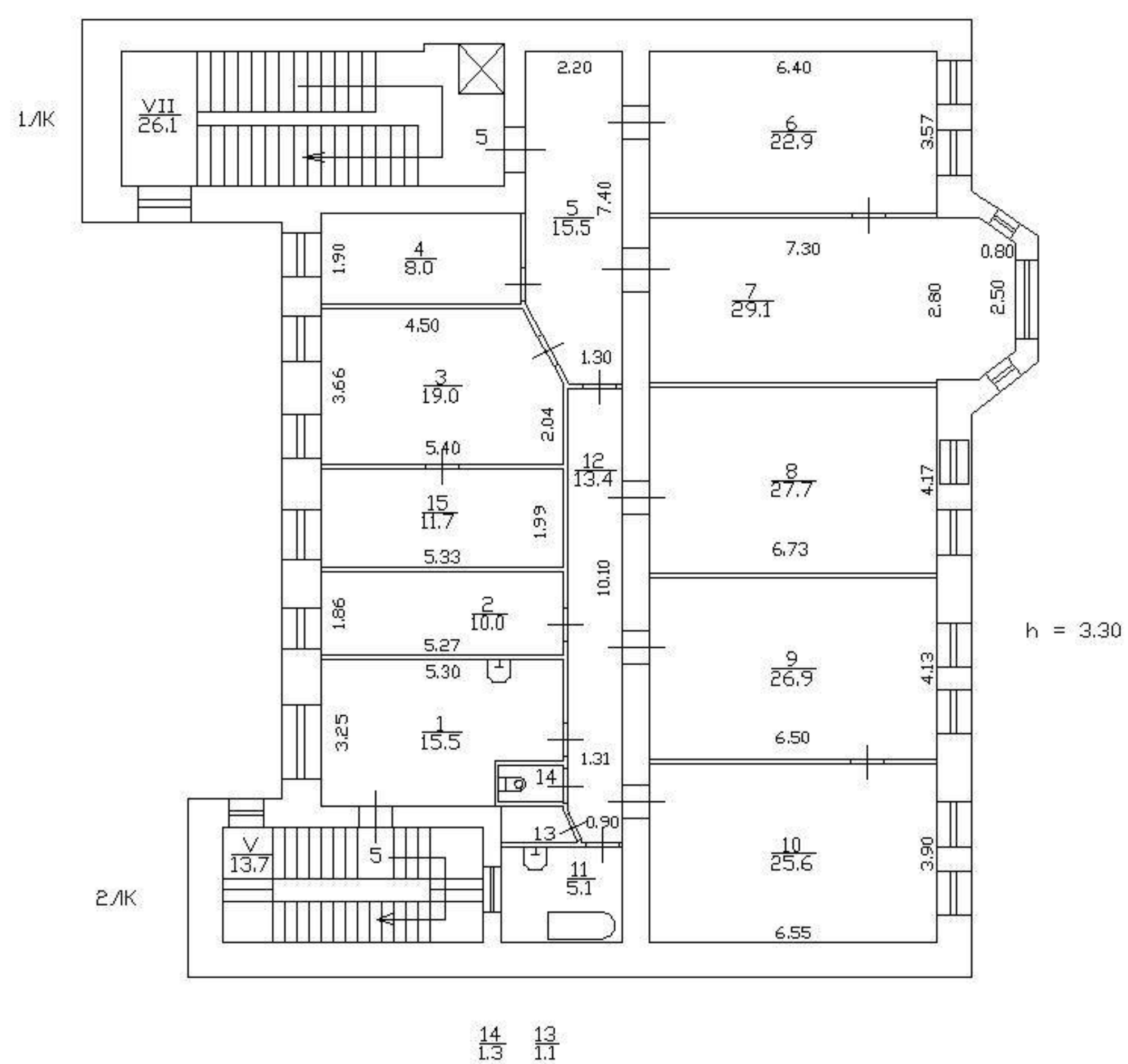
План 3 Этажа



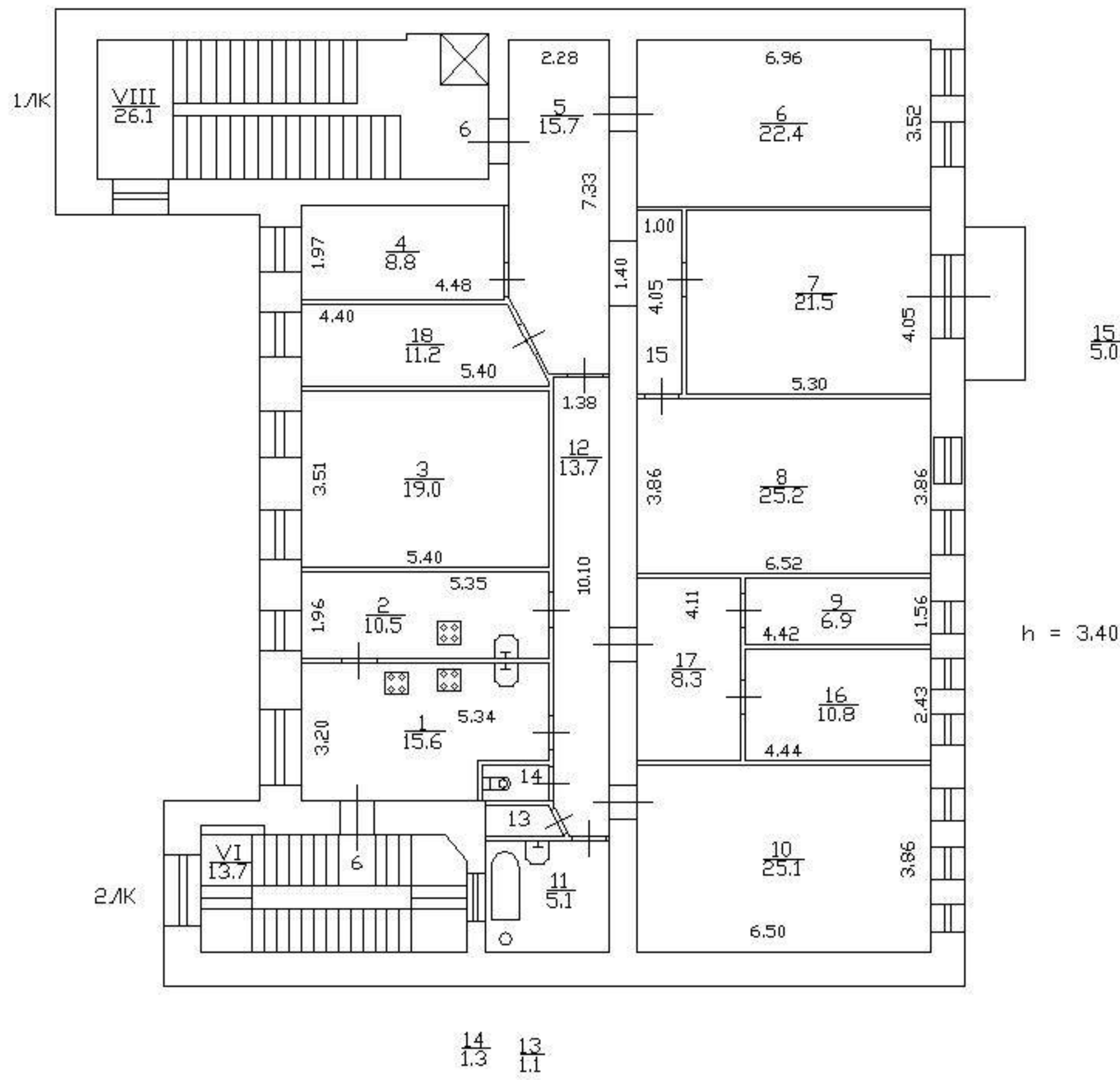
План 4 Этажа



План 5 Этажа



План 6 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	техническое помещение	77.0		3.20	
		2	техническое помещение	43.9		3.20	
		3	техническое помещение	9.7		3.20	
		4	техническое помещение	8.7		3.20	
		5	туалет	1.8		3.20	
		6	коридор	3.7		3.20	
Итого по помещению 1-Н:				144.8			
1	2-Н	1	подсобное помещение	6.3		2.30/2.05	
		2	туалет	1.6		2.30/2.05	
		3	подсобное помещение	8.2		2.70	
Итого по помещению 2-Н:				16.1			
1	2-Н	1	кухня	6.3		2.30	
		2	туалет	1.6		2.30	
		3	комната	8.2		2.70	
Итого по помещению 2-Н:				16.1			
Итого по нежилым помещениям :				177.0			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	2	1	кухня	15.4		15.4		3.64	
		2	комната	9.7	9.7			3.64	
		3	комната	28.5	28.5			3.64	
		4	комната	8.4	8.4			3.64	/МОП
		5	коридор	15.1		15.1		3.64	
		6	комната	23.3	23.3			3.64	
		7	комната	30.3	30.3			3.64	
		8	комната	25.9	25.9			3.64	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		9	комната	26.2	26.2			3.64	
		10	комната	25.3	25.3			3.64	
		11	ванная	5.6		5.6		3.64	
		12	коридор	13.6		13.6		3.64	
		13	кладовая	1.1		1.1		3.64	
		14	туалет	1.2		1.2		3.64	
Итого по квартире 2:				229.6	177.6	52.0			
3	3	1	кухня	15.8		15.8		3.40	
		2	комната	9.8		9.8		3.40	/МОП
		3	комната	29.6	29.6			3.40	
		4	комната	8.6	8.6			3.40	
		5	коридор	14.5		14.5		3.40	
		6	комната	22.5	22.5			3.40	
		7	комната	30.3	30.3			3.40	
		8	комната	26.7	26.7			3.40	
		9	комната	26.1	26.1			3.40	

		10	комната	25.4	25.4			3.40	
		11	ванная	5.6		5.6		3.40	
		12	коридор	13.3		13.3		3.40	
		13	туалет	1.2		1.2		3.40	
		14	кладовая	1.3		1.3		3.40	
Итого по квартире 3:				230.7	169.2	61.5			
4	4	1	кухня	15.6		15.6		3.20	
		2	комната	10.1		10.1		3.20	МОП
		3	комната	30.2	30.2			3.20	в т.ч. печь - 0,6 кв.м.
		4	комната	8.6	8.6			3.20	
		5	коридор	14.8		14.8		3.20	
		6	комната	22.7	22.7			3.20	
		7	комната	28.8	28.8			3.20	
		8	комната	28.0	28.0			3.20	
		9	комната	26.5	26.5			3.20	в т.ч. печь - 0,6 кв.м.
		10	комната	25.4	25.4			3.20	
		11	ванная	5.7		5.7		3.20	
		12	коридор	13.1		13.1		3.20	
		13	кладовая	1.1		1.1		3.20	
		14	туалет	1.3		1.3		3.20	
Итого по квартире 4:				231.9	170.2	61.7			
5	5	1	кухня	15.5		15.5		3.30	
		2	комната	10.0		10.0		3.30	/МОП
		3	комната	19.0	19.0			3.30	
		4	комната	8.0	8.0			3.30	
		5	коридор	15.5		15.5		3.30	
		6	комната	22.9	22.9			3.30	
		7	комната	29.1	29.1			3.30	
		8	комната	27.7	27.7			3.30	
		9	комната	26.9	26.9			3.30	
		10	комната	25.6	25.6			3.30	
		11	ванная	5.1		5.1		3.30	
		12	коридор	13.4		13.4		3.30	
		13	кладовая	1.1		1.1		3.30	
		14	туалет	1.3		1.3		3.30	
		15	комната	11.7	11.7			3.30	
Итого по квартире 5:				232.8	170.9	61.9			
6	6	1	кухня	15.6		15.6		3.10	
		2	комната	10.5		10.5		3.10	МОП
		3	комната	19.0	19.0			3.10	
		4	комната	8.8	8.8			3.10	
		5	коридор	15.7		15.7		3.10	
		6	комната	22.4	22.4			3.10	
		7	комната	21.5	21.5		1.4	3.10	балкон
		8	комната	25.2	25.2			3.10	
		9	комната	6.9	6.9			3.10	
		10	комната	25.1	25.1			3.10	
		11	ванная	5.1		5.1		3.10	
		12	коридор	13.7		13.7		3.10	
		13	кладовая	1.1		1.1		3.10	
		14	туалет	1.3		1.3		3.10	
		15	коридор	5.0		5.0		3.10	
		16	комната	10.8	10.8			3.10	
		17	комната	8.3	8.3			3.10	
		18	комната	11.2	11.2			3.10	
Итого по квартире 6:				227.2	159.2	68.0	1.4		
Итого по жилым помещениям :				1152.2	847.1	305.1	1.4		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	I	тамбур	3.2		2.70	
		II	тамбур	4.5		2.70	
		III	лестница	38.8		2.70	
2		IV	лестница	26.1		3.64	
3		V	лестница	26.1		3.40	
4		VI	лестница	26.1		3.20	
5		VII	лестница	26.1		3.30	
6		VIII	лестница	26.1		3.10	
Итого по помещению 1ЛК:				177.0			
1	2ЛК	I	лестница	13.7		3.40	
2		II	лестница	13.7		3.64	
3		III	лестница	13.7		3.40	
4		IV	лестница	13.7		3.20	
5		V	лестница	13.7		3.30	
6		VI	лестница	13.7		3.10	
Итого по помещению 2ЛК:				82.2			
Итого по лестницам :				259.2			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1329.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 1.4

площадь лестниц, кв. м: 259.2
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Шарова М.Э. /

Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ / Панина Л.Г. /
Василеостровского района _____

« 19 » _____ ноября 2009 г.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

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

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

«27» марта 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ПР» («ПетербургРеставрация»):

Главный инженер проекта

Прасолова П. В.

Инженер-конструктор

Чечик А.В.

Главный архитектор проекта

Никитина В.В.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

9-я линия В.О.

д.

30

лит.

А

офис

-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом А.А. Радус-Зенковича расположен в центральной части Васильевского острова, по адресу: 9-я линия, дом 30, литера А. Лицевой фасад здания обращен на 9-ю линию В.О. 13 апреля 1907 года Технический отдел Городской управы постановил: «постройку каменного шестиэтажного лицевого дома согласовать». Проект нового дома для А.А. Радус-Зенковича составил гражданский инженер С.В. Баниге. Объемно-планировочное решение здания представляло собой прямоугольный шестиэтажный объем с двумя выступающими по крайним осям фасада в сторону двора лестничными ризалитами.

Воротный проезд располагался несимметрично относительно центра фасада, ближе к северу, рядом с ним помещался входной проем на парадную лестницу (лоджия). Вход на черную лестничную клетку был сделан со двора. Строительство дома велось быстро и завершилось уже к концу 1907 года.

После окончания строительства А.А. Радус-Зенкевич и его дочь, Вера Антоновна, которая вместе с отцом владела участком, сдавали квартиры в здании в наем. Согласно справочнику «Весь Петербург» в разные годы в период с 1907 по 1915 год в доме проживали гражданский инженер С.И. Андреев (автор зданий убежища взрослых калек им. вел. кн. Елизаветы Федоровны подворья Воронцовского Благовещенского женского монастыря и приюта им. Н. В. Клейгельса для петербургской полиции), архитекторы А.И. Гунст и А.Д. Шварцман. В 1916 году А.А. Радус-Зенкович скончался и единоличным владельцем дома стала его дочь, Вера Антоновна.

В послереволюционное время облик здания не претерпел серьезных изменений. Сведений о возможных повреждениях в период Великой Отечественной войны в архивных и библиографических источниках не выявлено.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние конструктивных элементов – удовлетворительное

Общее состояние архитектурных элементов – неудовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под зданием ленточные, выполнены из известнякового камня.

Состояние фундаментов удовлетворительное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь известняковый. Наблюдаются выветривание шовного раствора, атмосферные и сажистые загрязнения, биопоражения. Отмостка асфальтная.

Цоколь здания находится в удовлетворительном состоянии.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича. Наблюдаются отдельные трещины, шириной раскрытия до 3,0 мм., и участки утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки.

Состояние наружных кирпичных стен удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша двухскатная. Основными несущими конструкциями крыши являются деревянные наслонные стропила. Кровля металлическая фальцевая из оцинкованного железа с полимерным покрытием по разреженной деревянной обрешетке. Наблюдаются волосяные трещины в штукатурной отделке дымовых труб. Деформации элементов водосточных труб.

Состояние кровли, дымовых труб и водосточной системы – удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевые фасады оформлены в стиле модерн. Фасад на 10 световых осей. Акцентирован воротным проездом с пологой стрельчатой аркой, по оси с которым расположен эркер на кронштейнах, завершенный балконом. Ось воротного проезда на фасаде акцентирована щипцовой стеной с окном-трифолием, забранном кованой решеткой.

Цоколь облицован известняком. Имеются оконные проемы с каменной перемычкой, которая выступает над линией цоколя, формируя волнообразный изгиб, подчеркнутый профилированной тягой.

Стены 1-го этажа на всю высоту облицованы серым колотым мелкомасштабным гранитом (щепа). В уровне 2-го этажа поверхность стен оформлена фактурной штукатуркой под вертикальную гребенку. В уровне 2-го и 3-го этажа фасад оформлен уплощенным линейным рустом. Далее с 3-го по 6-ой этаж стены выполнены в гладкой штукатурке в сочетании с облицовкой керамической плиткой типа «кабанчик».

Балкон в уровне 6-го этажа декорирован нишей в форме круга в профилированном обрамлении, в которую вписан дверной балконный проем.

Фасад богато оформлен архитектурными деталями: профилированными междуэтажными тягами, подоконниками с декором в виде шишек (окна 5-го этажа), пилястрами со стилизованными капителями (окна 3-го, 5-го и 6-го этажей), профилированными наличниками, декорированными листьями (окна 4-го этажа), лепными композициями в тимпанах арок над оконными проемами 3-го этажа с мотивами растительных завитков, в форме трехлопастных арочек с декором в виде аканта и горельефным изображением птицы с распростертыми крыльями в центре.

В воротном проеме установлены поздние металлические ворота рядом с историческими петлями.

Справа от воротного проезда расположен парадный вход, оформленный в виде лоджии с пологой стрельчатой аркой (с гладким архивольтом) с крыльчком из трех известняковых ступеней с профилем. Одна ступень погружена в асфальтовый тротуар. Пол лоджии выложен метлахской плиткой с эффектом мозаики. Рисунок «ковра» в виде стилизованного орнамента с мотивом четырехлистника, «бордюр» – с мотивом бегущей волны. Цвет белый и черный. Потолок лоджии плоский с профилированным пояском. Стены декорированы облицовочной плиткой типа «кабанчик», профилированной тягой и гладкой штукатуркой. Поверхность «кабанчика» в поздние ремонты закрашена краской. Перед входом на лоджию установлена поздняя металлическая решетка с калиткой. Диссонирующий элемент, требующий демонтажа.

Конфигурация оконных проемов: прямоугольные, со скругленными углами (2-ой этаж), со скошенными углами (1-ый этаж), трехцентровые арочные (эркер, 2-ой этаж).

Рисунок расстекловки деревянных окон Т-образный, трехчастный, с фрамугой с мелкой расстекловкой. Окна оборудованы форточками.

В уровне 1-го этажа исторические оконные проемы изменены: из двух узких проемов сделан один. Слева, на месте двух исторических оконных проемов, устроен оконный проем с дверью и крыльцом в две ступени, облицованным гранитом. Дверь – металлопластиковая полуторная, остекленная.

Материал оконных заполнений – дерево, кроме окон 1-го этажа, где установлены современные металлопластиковые окна-витрины без расстекловки; и окон 6-го этажа

(слева от эркера). Цвет всех заполнений – темно-коричневый. В целом лицевой фасад находится в неудовлетворительном состоянии.

В уровне 1-го этажа имеются наружные сети, проложенные в стальной трубе и в гофра-трубе, наружно.

Дворовые фасады: с двумя боковыми ризалитами лестничных клеток и воротным проездом. Материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь выполнен из известняковой скобы. Подвальные окна заложены, за исключением продуха в воротном проезде, закрытого утилитарной жалюзийной решеткой. Плоское перекрытие воротного проезда оформлено двумя прямоугольными филенками и профилированными тягами по периметру. Профилированный венчающий карниз обшит металлическим листом. Конфигурация оконных проемов: прямоугольные (подвал, воротный проезд, 1-6-й этажи и боковой ризалит (2ЛК); трехцентровые арочные (1-6-й этаж основного здания); прямоугольные со скругленными верхними углами (4-6-й этаж бокового ризалита (1ЛК). Рисунок расстекловки Т-образный, трехчастный, с фрамугой с мелкой верхней (основное здание) и трехчастной расстекловкой; створы в нижней части с мелкой расстекловкой (боковой ризалит (1ЛК). Окна оборудованы форточками. В воротном проезде – забраны решетками (помещение 1ЛК).

Материал оконных заполнений - дерево. Есть поздние оконные заполнения, выполненные из металлопрофиля со стеклопакетом. В границах жилых квартир: с поворотно-откидной створкой. Цвет – белый. В границах коммерческого помещения в уровне 1-го этажа: нераспашные, и с поворотно-откидной створкой. Цвет – белый. Проемы окон забраны решетками.

Двери – поздние металлические одностворчатые (в воротном проезде) и полуторные (вход на 2ЛК). Состояние удовлетворительное. Металлические двери, как поздние диссонирующие элементы, требуют замены в соответствии с разработанным проектом.

Состояние оконных заполнений в боковых ризалитах (1ЛК и 2ЛК) – неудовлетворительное. Наблюдается деструкция и утраты окрасочного покрытия; поздние некачественные ремонты с заменой створок без учета открывания форточек; многослойные окрашивания с «замыливанием» профиля; гниль, трещины и коробление древесины; неплотное закрывание створок. Фурнитура поздняя, местами отсутствует. Требуется замена оконных заполнений согласно проекту.

В уровне 1-го этажа со стороны окон коммерческого помещения на стене установлены наружные блоки кондиционеров – 2 шт. Из помещения выходят воздухопроводы – 3 шт, неокрашенные. Идут на всю высоту бокового ризалита (2ЛК). В воротном проезде есть вентиляционные отверстия, закрытые решетками. Сети проложены наружно.

В целом, дворовые фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Штукатурная отделка, облицовочные материалы и архитектурный декор находятся, преимущественно, в неудовлетворительном состоянии.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние - удовлетворительное

б) Перекрытия:

Не рассматриваются

в) Полы:

Не рассматриваются

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не рассматриваются

д) Столбы, колонны:

Не рассматриваются

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверь парадного входа деревянная филенчатая с верхней фрамугой. Остальные дверные заполнения поздние металлические или металлопластиковые. Оконные заполнения в лестничных клетках деревянные с двойным остеклением в отдельных переплетах.

Состояние парадной двери неудовлетворительное, остальных дверей - удовлетворительное. Состояние оконных заполнений неудовлетворительное

ж) Лестницы и крыльца:

Справа от воротного проезда расположен парадный вход с крыльцом из трех известняковых ступеней с профилем. Одна ступень погружена в асфальтовый тротуар. Слева от воротного проезда на месте двух исторических оконных проемов, устроен оконный проем с дверью и крыльцом в две ступени, облицованным гранитом.

Известняковые ступени исторического крыльца и облицовка позднего крыльца находятся в неудовлетворительном состоянии.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не рассматриваются

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не рассматривается

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

1. Демонтаж инженерного оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу, силами Пользователя;
2. Демонтаж недействующих общедомовых инженерных сетей;
3. Частичный демонтаж с «вывешиванием» общедомовых инженерных сетей с последующей прокладкой их в стальном кабель-канале с окраской в цвет фасада;
4. Демонтаж поздних диссонирующих элементов металлодекора: решетка с калиткой в проеме лоджии, оконные решетки;
5. Реставрация штукатурной отделки фасадов и дымовых труб;
6. Реставрация архитектурного лепного и тянутого декора с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;
7. Реставрация известнякового цоколя;
8. Реставрация известняковых ступеней лоджии главного входа;

9. Реставрация гранитной отделки (щепа) стены лицевого фасада в уровне 1-го этажа;
10. Реставрация напольного покрытия лоджии в виде керамической плитки;
11. Реставрация керамической отделки стен плиткой типа «кабанчик» (глазурованная синяя и бежевая неглазурованная);
12. Реставрация кирпичной кладки;
13. Раскрытие, заложенных заподлицо с поверхностью известнякового цоколя, оконных проемов подвала с последующим формированием ниши в нижней части и продуха в верхней, с установкой металлической решетки;
14. Расчистка и окраска наружной поверхности наружной нитки оконных заполнений, не относящихся к местам общего пользования;
15. Реставрация деревянных оконных заполнений в объемах лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК и в щипцовой стене;
16. Реставрация деревянного дверного заполнения лоджии главного входа;
17. Замена и ремонт поздних металлических дверей;
18. Реставрация кованного балконного ограждения с восстановлением утрат согласно иконографическим данным;
19. Восстановление исторических тумб кровельного ограждения (кирпич с оштукатуриванием) согласно иконографическим данным;
20. Восстановление кованного кровельного ограждения согласно иконографическим данным;
21. Ремонт кровельного ограждения дворового фасада;
22. Восстановление утраченного тела пинаклей согласно иконографическим данным;
23. Восстановление фиал пинаклей согласно иконографическим данным;
24. Восстановление окрытия треугольных скатов эркера (металлическое окрытие с рисунком под черепицу) согласно иконографическим данным;
25. Устройство металлического окрытия восстановленных тумб кровельного ограждения, подоконных отливных досок, отливов тяг архитектурного декора и окрытия щипцовой стены с полимерным покрытием;
26. Замена оконных отливов дворовых фасадов с полимерным покрытием согласно принятому колористическому решению;
27. Ремонт поздних металлических ворот;
28. Устройство цоколя из известняка по низу брандмауэрной стены ризалита дворового фасада (объем лестницы 1ЛК);
29. Замена водосточных труб (с покрытием в цвет фасада) и водоотводящего лотка (желоба) на кровле (в цвет сущ. кровли);
30. Устройство металлического козырька над входом на лестницу 2ЛК;
31. Окраска фасадов в соответствии с историческим колористическим решением;
32. Устройство закладных деталей для крепления кровельного ограждения к кирпичным парапетным тумбам;
33. Ремонт трещин в кирпичной кладке шириной раскрытия до 3,0 мм;
34. Расчистка и антикоррозийная обработка металлических балок воротного проезда и металлических перемычек оконного проема балкона 6-го этажа, оконных и дверных проемов лестницы 2ЛК в уровне 1-го этажа.

II. Выводы:

7

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Главный инженер
проекта

Прасолова

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-конструктор

Чечик

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор
проекта

Никитина

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
Номер кадастрового квартала: 78:06:0002039			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.02.2014			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А		
Площадь:	384 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	16629102.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3028, 78:06:0002039:2033, 78:06:0000000:3451		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Перхурова Анна Альбертовна, дата завершения кадастровых работ: 14.02.2014		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

[illegible]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сертификат: 009f0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 45		
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870		
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038		
Получатель выписки:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			

1	Правообладатель (правообладатели):	не зарегистрировано
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579befe50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:300		Условные обозначения:	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	94810.84	111564.51	-	0.1	
2	94820.94	111581.73	-	0.1	
3	94817.64	111583.74	-	0.1	
4	94818.34	111584.96	-	0.1	
5	94814.27	111587.31	-	0.1	
6	94813.59	111586.08	-	0.1	
7	94803.77	111591.79	-	0.1	
8	94804.07	111592.35	-	0.1	
9	94803.11	111592.95	-	0.1	
10	94802.77	111592.37	-	0.1	
11	94802.43	111592.57	-	0.1	
12	94793.28	111577.31	-	-	
13	94792.04	111575.06	-	-	
14	94795.76	111572.91	-	0.1	
15	94797.31	111575.61	-	0.1	
16	94798.11	111576.96	-	0.1	
17	94806.14	111572.4	-	0.1	
18	94809.15	111570.69	-	0.1	
19	94806.81	111566.75	-	0.1	
20	94809.59	111565.2	-	0.1	
1	94810.84	111564.51	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/1	
			
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/2	

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:			
78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/3			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579befb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/4	

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/5	
			
Масштаб 1:20		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/6	

Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579befb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/11	
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

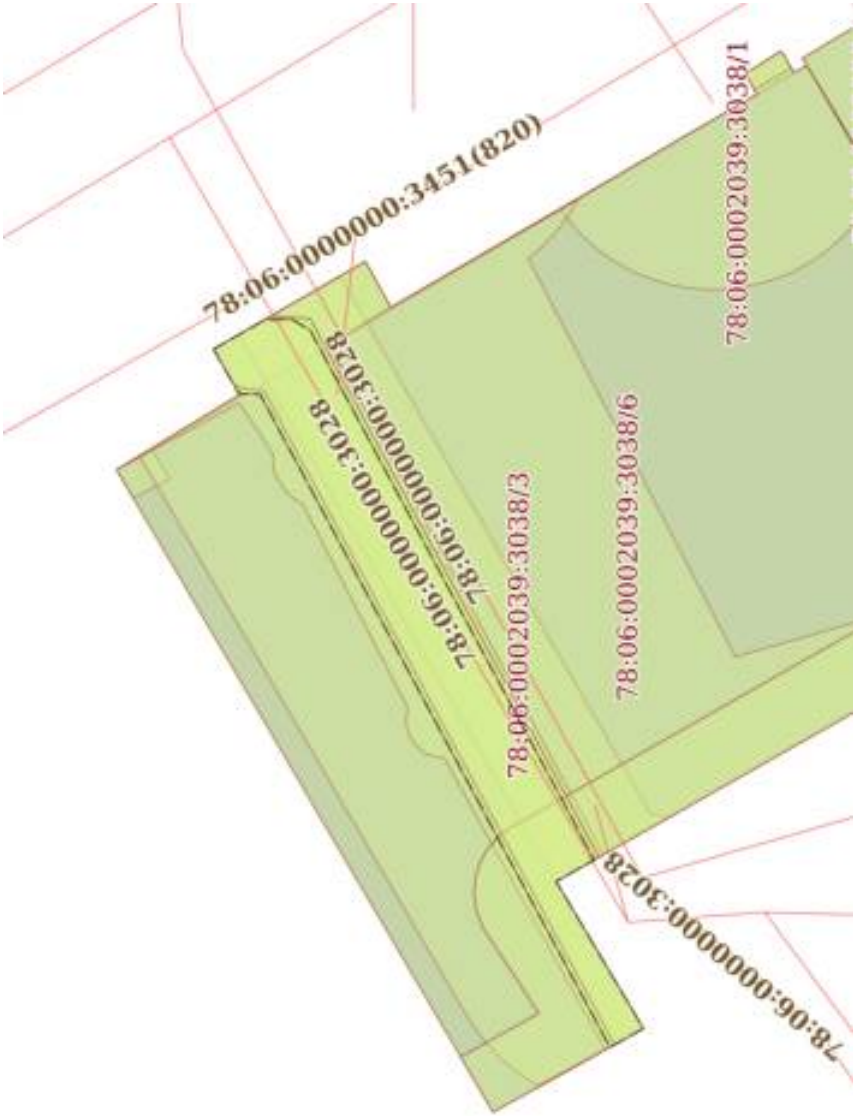
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/12	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002039:3038/1	30	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранный зона водопроводных сетей
78:06:0002039:3038/2	53	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): право прохода и проезда
78:06:0002039:3038/3	224	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранный зона канализационных сетей
78:06:0002039:3038/4	54	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002039:3038/5	1	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002039:3038/6	384	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия
78:06:0002039:3038/7	50	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранный зона газораспределительной сети
78:06:0002039:3038/10	20	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

		78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗР3-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:06:0002039:3038/11	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

	(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятными стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с изолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением
--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			

	свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе		
--	--	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

	напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при		
--	--	--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfb50

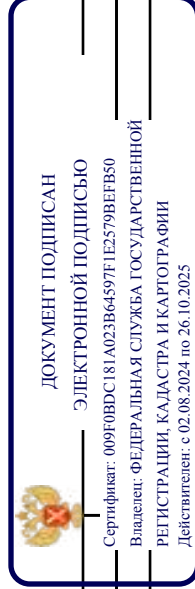
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			

		паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1399; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 11422-1348 "А"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:06:0002039:3038/12	39	вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на опоры воздушных линий электропередачи, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

	распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон водных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать сваи; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий
--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

	электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			

	проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной		
--	---	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

	зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подьема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1432; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 11422-1348 "Б"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
--	---

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94809.05	111588.72	Закрепление отсутствует	0.1
2	94803.77	111591.79	Закрепление отсутствует	0.1
3	94804.07	111592.35	Закрепление отсутствует	0.1
4	94803.11	111592.95	Закрепление отсутствует	0.1
5	94802.77	111592.37	Закрепление отсутствует	0.1
6	94802.43	111592.57	Закрепление отсутствует	0.1
7	94800.51	111589.23	Закрепление отсутствует	0.1
8	94800.72	111588.88	Закрепление отсутствует	0.1
9	94800.95	111588.54	Закрепление отсутствует	0.1
10	94801.22	111588.22	Закрепление отсутствует	0.1
11	94801.51	111587.92	Закрепление отсутствует	0.1
12	94801.82	111587.65	Закрепление отсутствует	0.1
13	94802.15	111587.41	Закрепление отсутствует	0.1
14	94802.5	111587.19	Закрепление отсутствует	0.1
15	94802.87	111587	Закрепление отсутствует	0.1
16	94803.25	111586.85	Закрепление отсутствует	0.1
17	94803.65	111586.73	Закрепление отсутствует	0.1
18	94804.05	111586.64	Закрепление отсутствует	0.1
19	94804.46	111586.58	Закрепление отсутствует	0.1
20	94804.87	111586.56	Закрепление отсутствует	0.1
21	94805.29	111586.57	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		
1	2	3	4	5
22	94805.7	111586.62	Закрепление отсутствует	0.1
23	94806.1	111586.69	Закрепление отсутствует	0.1
24	94806.5	111586.81	Закрепление отсутствует	0.1
25	94806.89	111586.95	Закрепление отсутствует	0.1
26	94807.26	111587.13	Закрепление отсутствует	0.1
27	94807.62	111587.34	Закрепление отсутствует	0.1
28	94807.96	111587.57	Закрепление отсутствует	0.1
29	94808.28	111587.84	Закрепление отсутствует	0.1
30	94808.57	111588.12	Закрепление отсутствует	0.1
31	94808.84	111588.44	Закрепление отсутствует	0.1
1	94809.05	111588.72	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:3038			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	94809.15	111570.69	Закрепление отсутствует	0.1	
2	94817.66	111585.35	Закрепление отсутствует	0.1	
3	94814.94	111586.89	Закрепление отсутствует	0.1	
4	94806.63	111572.52	Закрепление отсутствует	0.1	
5	94806.14	111572.4	Закрепление отсутствует	0.1	
1	94809.15	111570.69	Закрепление отсутствует	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befe50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/3				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	94809.64	111565.22		Закрепление отсутствует	0.1
2	94809.74	111565.28		Закрепление отсутствует	0.1
3	94809.84	111565.34		Закрепление отсутствует	0.1
4	94810.08	111565.51		Закрепление отсутствует	0.1
5	94810.18	111565.57		Закрепление отсутствует	0.1
6	94810.33	111565.68		Закрепление отсутствует	0.1
7	94810.5	111565.83		Закрепление отсутствует	0.1
8	94810.64	111565.95		Закрепление отсутствует	0.1
9	94810.8	111566.11		Закрепление отсутствует	0.1
10	94811	111566.33		Закрепление отсутствует	0.1
11	94811.08	111566.42		Закрепление отсутствует	0.1
12	94811.19	111566.56		Закрепление отсутствует	0.1
13	94811.26	111566.66		Закрепление отсутствует	0.1
14	94811.38	111566.83		Закрепление отсутствует	0.1
15	94811.54	111567.08		Закрепление отсутствует	0.1
16	94820.33	111582.1		Закрепление отсутствует	0.1
17	94817.64	111583.74		Закрепление отсутствует	0.1
18	94818.34	111584.96		Закрепление отсутствует	0.1
19	94814.27	111587.31		Закрепление отсутствует	0.1
20	94813.59	111586.08		Закрепление отсутствует	0.1
21	94808.57	111588.96		Закрепление отсутствует	0.1
22	94808.78	111588.61		Закрепление отсутствует	0.1
23	94809.02	111588.27		Закрепление отсутствует	0.1
24	94809.29	111587.95		Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfebf50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

1	2	3	4	5
25	94809.58	111587.66	Закрепление отсутствует	0.1
26	94809.9	111587.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	94804.34	111576.71	Закрепление отсутствует	0.1
28	94800.21	111577.9	Закрепление отсутствует	0.1
29	94799.81	111577.99	Закрепление отсутствует	0.1
30	94799.4	111578.06	Закрепление отсутствует	0.1
31	94798.99	111578.09	Закрепление отсутствует	0.1
32	94798.58	111578.08	Закрепление отсутствует	0.1
33	94798.16	111578.05	Закрепление отсутствует	0.1
34	94797.76	111577.97	Закрепление отсутствует	0.1
35	94797.36	111577.87	Закрепление отсутствует	0.1
36	94796.97	111577.73	Закрепление отсутствует	0.1
37	94796.59	111577.56	Закрепление отсутствует	0.1
38	94796.23	111577.36	Закрепление отсутствует	0.1
39	94795.89	111577.13	Закрепление отсутствует	0.1
40	94795.56	111576.87	Закрепление отсутствует	0.1
41	94795.26	111576.59	Закрепление отсутствует	0.1
42	94794.98	111576.29	Закрепление отсутствует	0.1
43	94794.73	111575.96	Закрепление отсутствует	0.1
44	94794.51	111575.61	Закрепление отсутствует	0.1
45	94794.32	111575.24	Закрепление отсутствует	0.1
46	94794.16	111574.86	Закрепление отсутствует	0.1
47	94794.02	111574.47	Закрепление отсутствует	0.1
48	94793.91	111573.98	Закрепление отсутствует	0.1
49	94795.76	111572.91	Закрепление отсутствует	0.1
50	94797.31	111575.61	Закрепление отсутствует	0.1
51	94798.11	111576.96	Закрепление отсутствует	0.1
52	94806.14	111572.4	Закрепление отсутствует	0.1
53	94809.15	111570.69	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfebf50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		
1	2	3	4	5
54	94806.81	111566.75	Закрепление отсутствует	0.1
1	94809.64	111565.22	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y	Z			
1	2	3		4	5	
1	94807.83	111566.18		Закрепление отсутствует	0.1	
2	94812.15	111574.01		Закрепление отсутствует	0.1	
3	94812.32	111574.02		Закрепление отсутствует	0.1	
4	94812.49	111574.06		Закрепление отсутствует	0.1	
5	94812.65	111574.13		Закрепление отсутствует	0.1	
6	94812.79	111574.23		Закрепление отсутствует	0.1	
7	94812.92	111574.35		Закрепление отсутствует	0.1	
8	94813.02	111574.48		Закрепление отсутствует	0.1	
9	94813.1	111574.64		Закрепление отсутствует	0.1	
10	94813.15	111574.81		Закрепление отсутствует	0.1	
11	94813.17	111574.98		Закрепление отсутствует	0.1	
12	94813.16	111575.15		Закрепление отсутствует	0.1	
13	94813.12	111575.32		Закрепление отсутствует	0.1	
14	94815.96	111580.83		Закрепление отсутствует	0.1	
15	94816.12	111580.9		Закрепление отсутствует	0.1	
16	94816.26	111581.01		Закрепление отсутствует	0.1	
17	94816.39	111581.13		Закрепление отсутствует	0.1	
18	94816.5	111581.3		Закрепление отсутствует	0.1	
19	94816.57	111581.41		Закрепление отсутствует	0.1	
20	94816.66	111581.56		Закрепление отсутствует	0.1	
21	94816.72	111581.72		Закрепление отсутствует	0.1	
22	94816.75	111581.9		Закрепление отсутствует	0.1	
23	94816.75	111582.16		Закрепление отсутствует	0.1	
24	94817.65	111583.52		Закрепление отсутствует	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

1	2	3	4	5
25	94820.94	111581.73	Закрепление отсутствует	0.1
26	94817.64	111583.74	Закрепление отсутствует	0.1
27	94818.34	111584.96	Закрепление отсутствует	0.1
28	94814.27	111587.31	Закрепление отсутствует	0.1
29	94813.59	111586.08	Закрепление отсутствует	0.1
30	94815.22	111585.08	Закрепление отсутствует	0.1
31	94807.88	111571.41	Закрепление отсутствует	0.1
32	94809.15	111570.69	Закрепление отсутствует	0.1
33	94806.81	111566.75	Закрепление отсутствует	0.1
1	94807.83	111566.18	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/5			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94802.85	111592.5	Закрепление отсутствует	0.1
2	94803.83	111591.91	Закрепление отсутствует	0.1
3	94804.07	111592.35	Закрепление отсутствует	0.1
4	94803.11	111592.95	Закрепление отсутствует	0.1
1	94802.85	111592.5	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befe50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/6				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	94810.84	111564.51	-		0.1
2	94820.94	111581.73	-		0.1
3	94817.64	111583.74	-		0.1
4	94818.34	111584.96	-		0.1
5	94814.27	111587.31	-		0.1
6	94813.59	111586.08	-		0.1
7	94803.77	111591.79	-		0.1
8	94804.07	111592.35	-		0.1
9	94803.11	111592.95	-		0.1
10	94802.77	111592.37	-		0.1
11	94802.43	111592.57	-		0.1
12	94793.28	111577.31	-	-	-
13	94792.04	111575.06	-	-	-
14	94795.76	111572.91	-		0.1
15	94797.31	111575.61	-		0.1
16	94798.11	111576.96	-		0.1
17	94806.14	111572.4	-		0.1
18	94809.15	111570.69	-		0.1
19	94806.81	111566.75	-		0.1
20	94809.59	111565.2	-		0.1
1	94810.84	111564.51	-		0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 45				
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/7				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	94811.71	111565.99		Закрепление отсутствует	0.1
2	94809.61	111567.16		Закрепление отсутствует	0.1
3	94811.02	111569.31		Закрепление отсутствует	0.1
4	94811.11	111569.45		Закрепление отсутствует	0.1
5	94811.18	111569.6		Закрепление отсутствует	0.1
6	94811.24	111569.76		Закрепление отсутствует	0.1
7	94811.29	111569.91		Закрепление отсутствует	0.1
8	94811.32	111570.08		Закрепление отсутствует	0.1
9	94811.34	111570.24		Закрепление отсутствует	0.1
10	94811.35	111570.41		Закрепление отсутствует	0.1
11	94811.34	111570.57		Закрепление отсутствует	0.1
12	94811.32	111570.73		Закрепление отсутствует	0.1
13	94811.29	111570.9		Закрепление отсутствует	0.1
14	94811.24	111571.05		Закрепление отсутствует	0.1
15	94811.18	111571.21		Закрепление отсутствует	0.1
16	94811.11	111571.36		Закрепление отсутствует	0.1
17	94811.03	111571.5		Закрепление отсутствует	0.1
18	94810.93	111571.63		Закрепление отсутствует	0.1
19	94810.82	111571.76		Закрепление отсутствует	0.1
20	94810.71	111571.88		Закрепление отсутствует	0.1
21	94810.58	111571.99		Закрепление отсутствует	0.1
22	94810.45	111572.08		Закрепление отсутствует	0.1
23	94810.34	111572.15		Закрепление отсутствует	0.1
24	94799.14	111578.53		Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

1	2	3	4	5
25	94798.99	111578.6	Закрепление отсутствует	0.1
26	94798.84	111578.67	Закрепление отсутствует	0.1
27	94798.68	111578.72	Закрепление отсутствует	0.1
28	94798.52	111578.76	Закрепление отсутствует	0.1
29	94798.36	111578.78	Закрепление отсутствует	0.1
30	94798.19	111578.79	Закрепление отсутствует	0.1
31	94798.03	111578.79	Закрепление отсутствует	0.1
32	94797.86	111578.77	Закрепление отсутствует	0.1
33	94797.7	111578.74	Закрепление отсутствует	0.1
34	94797.54	111578.7	Закрепление отсутствует	0.1
35	94797.39	111578.64	Закрепление отсутствует	0.1
36	94797.24	111578.57	Закрепление отсутствует	0.1
37	94797.09	111578.49	Закрепление отсутствует	0.1
38	94796.96	111578.39	Закрепление отсутствует	0.1
39	94796.83	111578.29	Закрепление отсутствует	0.1
40	94796.71	111578.18	Закрепление отсутствует	0.1
41	94796.6	111578.05	Закрепление отсутствует	0.1
42	94796.48	111577.89	Закрепление отсутствует	0.1
43	94796.3	111577.64	Закрепление отсутствует	0.1
44	94796.17	111577.54	Закрепление отсутствует	0.1
45	94796.04	111577.43	Закрепление отсутствует	0.1
46	94795.93	111577.31	Закрепление отсутствует	0.1
47	94795.82	111577.19	Закрепление отсутствует	0.1
48	94795.73	111577.05	Закрепление отсутствует	0.1
49	94795.64	111576.91	Закрепление отсутствует	0.1
50	94795.57	111576.76	Закрепление отсутствует	0.1
51	94795.51	111576.61	Закрепление отсутствует	0.1
52	94795.47	111576.45	Закрепление отсутствует	0.1
53	94795.43	111576.28	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		
1	2	3	4	5
54	94795.42	111576.12	Закрепление отсутствует	0.1
55	94795.41	111575.96	Закрепление отсутствует	0.1
56	94795.42	111575.79	Закрепление отсутствует	0.1
57	94795.44	111575.63	Закрепление отсутствует	0.1
58	94795.48	111575.46	Закрепление отсутствует	0.1
59	94795.52	111575.31	Закрепление отсутствует	0.1
60	94795.58	111575.15	Закрепление отсутствует	0.1
61	94795.66	111575.01	Закрепление отсутствует	0.1
62	94795.74	111574.86	Закрепление отсутствует	0.1
63	94795.84	111574.73	Закрепление отсутствует	0.1
64	94795.95	111574.6	Закрепление отсутствует	0.1
65	94796.07	111574.49	Закрепление отсутствует	0.1
66	94796.19	111574.38	Закрепление отсутствует	0.1
67	94796.33	111574.29	Закрепление отсутствует	0.1
68	94796.49	111574.18	Закрепление отсутствует	0.1
69	94797.31	111575.61	Закрепление отсутствует	0.1
70	94798.11	111576.96	Закрепление отсутствует	0.1
71	94806.14	111572.4	Закрепление отсутствует	0.1
72	94809.15	111570.69	Закрепление отсутствует	0.1
73	94806.81	111566.75	Закрепление отсутствует	0.1
74	94809.59	111565.2	Закрепление отсутствует	0.1
75	94810.84	111564.51	Закрепление отсутствует	0.1
1	94811.71	111565.99	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45	
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/10				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	94795.76	111572.91	-	-	-
2	94797.31	111575.61	-	-	-
3	94796.67	111575.44	-	-	-
4	94793.28	111577.31	-	-	-
5	94792.04	111575.06	-	-	-
6	94795.76	111572.91	-	-	-
1	94806.81	111566.75	-	-	-
2	94809.59	111565.2	-	-	-
3	94809.76	111565.11	-	-	-
4	94806.81	111566.75	-	-	-
1	94818.34	111584.96	-	-	-
2	94814.27	111587.31	-	-	-
3	94813.59	111586.08	-	-	-
4	94803.77	111591.79	-	-	-
5	94804.07	111592.35	-	-	-
6	94803.11	111592.95	-	-	-
7	94802.77	111592.37	-	-	-
8	94820	111582.28	-	-	-
9	94819.52	111581.49	-	-	-
10	94820.49	111580.96	-	-	-
11	94820.94	111581.73	-	-	-
12	94817.64	111583.74	-	-	-
13	94818.34	111584.96	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:3038	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/11			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94818.34	111584.96	-	-
2	94816.79	111585.85	-	-
3	94815.75	111585.78	-	-
4	94808	111571.34	-	-
5	94809.15	111570.69	-	-
6	94806.81	111566.75	-	-
7	94807.58	111566.32	-	-
8	94816.99	111583.86	-	-
9	94817.52	111583.9	-	-
10	94817.81	111584.03	-	-
11	94818.34	111584.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606870				
Кадастровый номер:			78:06:0002039:3038	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002039:3038/12				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94818.34	111584.96	-	-
2	94816.97	111585.75	-	-
3	94816.22	111585.75	-	-
4	94815.75	111585.47	-	-
5	94808.13	111571.27	-	-
6	94809.15	111570.69	-	-
7	94806.81	111566.75	-	-
8	94807.71	111566.25	-	-
9	94817.09	111583.75	-	-
10	94817.55	111583.76	-	-
11	94817.69	111583.82	-	-
12	94818.34	111584.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13		
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636					
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2033			
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002039			
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:6:2039:0:30			
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А			
Площадь:		1313.1			
Назначение:		Многоквартирный дом			
Наименование:		Многоквартирный дом			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		6, в том числе подземных 0			
Материал наружных стен:		Кирпичные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917			
Год завершения строительства:		данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:		1609801.2			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002039:3038			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:06:0002039:2452, 78:06:0002039:2453, 78:06:0002039:2454, 78:06:0002039:2455, 78:06:0002039:2456, 78:06:0002039:2851, 78:06:0002039:2852, 78:06:0002039:2980, 78:06:0002039:2981			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2033	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 19.11.2009	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

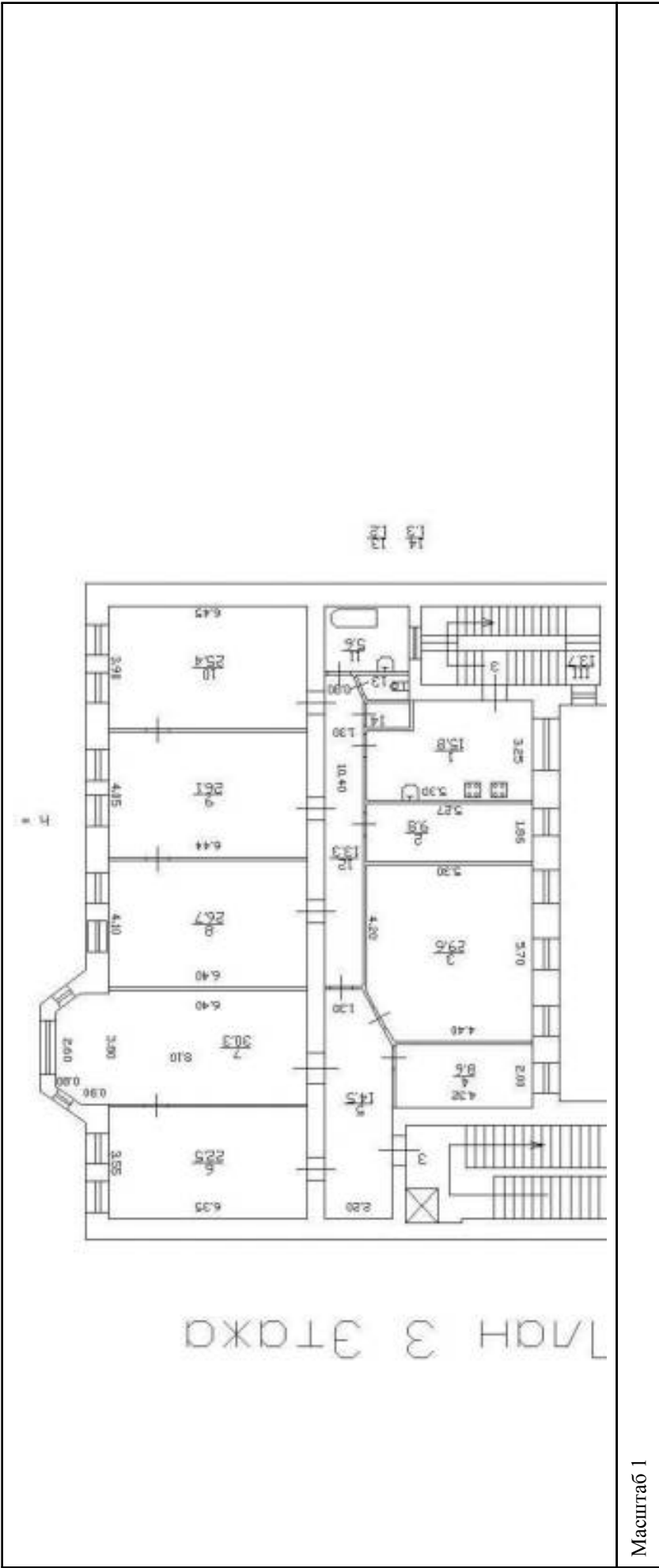
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636				
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2033		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002039:2452	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	229.6
2	78:06:0002039:2453	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	230.7
3	78:06:0002039:2454	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	231.9
4	78:06:0002039:2455	5	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	232.8
5	78:06:0002039:2456	6	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	227.2
6	78:06:0002039:2851	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	144.8
7	78:06:0002039:2852	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16.1
8	78:06:0002039:2980	1, 2, 3, 4, 5, 6	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	177
9	78:06:0002039:2981	1, 2, 3, 4, 5, 6	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	82.2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

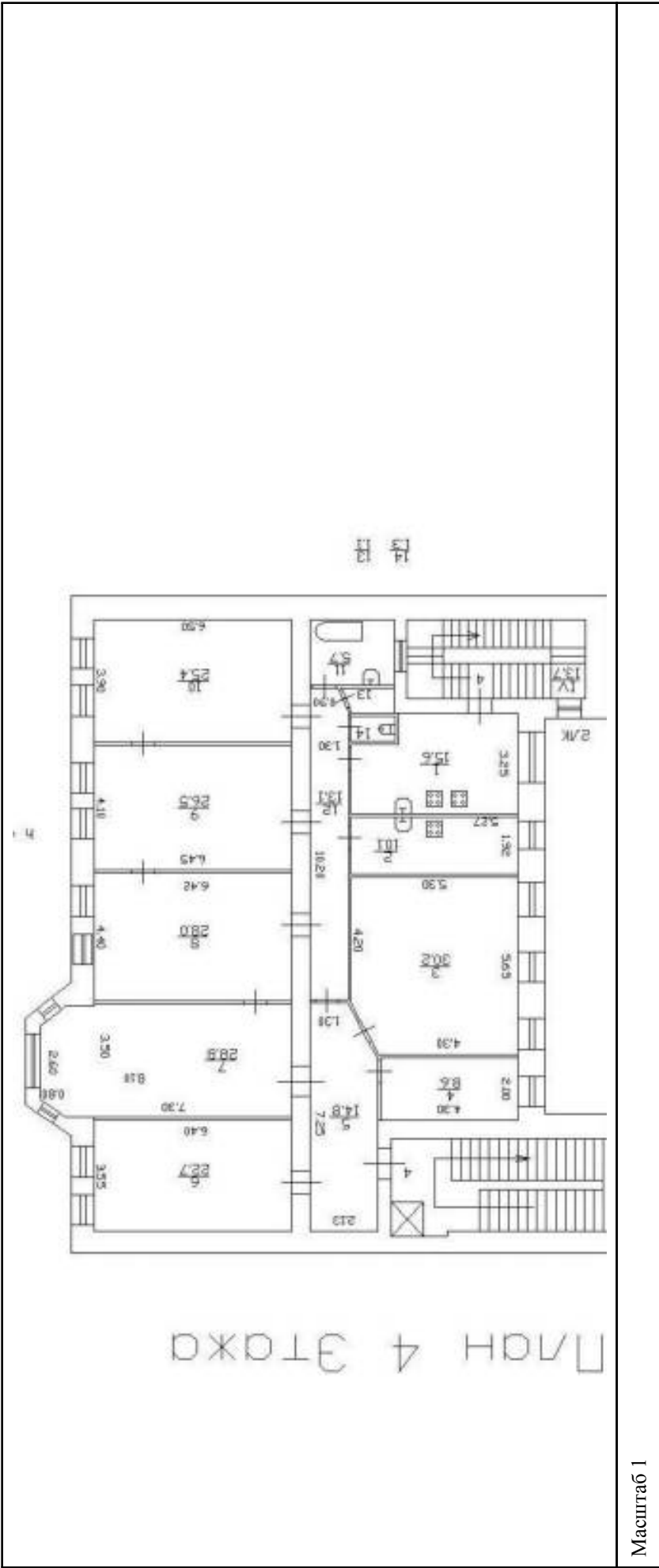
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей): 3	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей): 4	

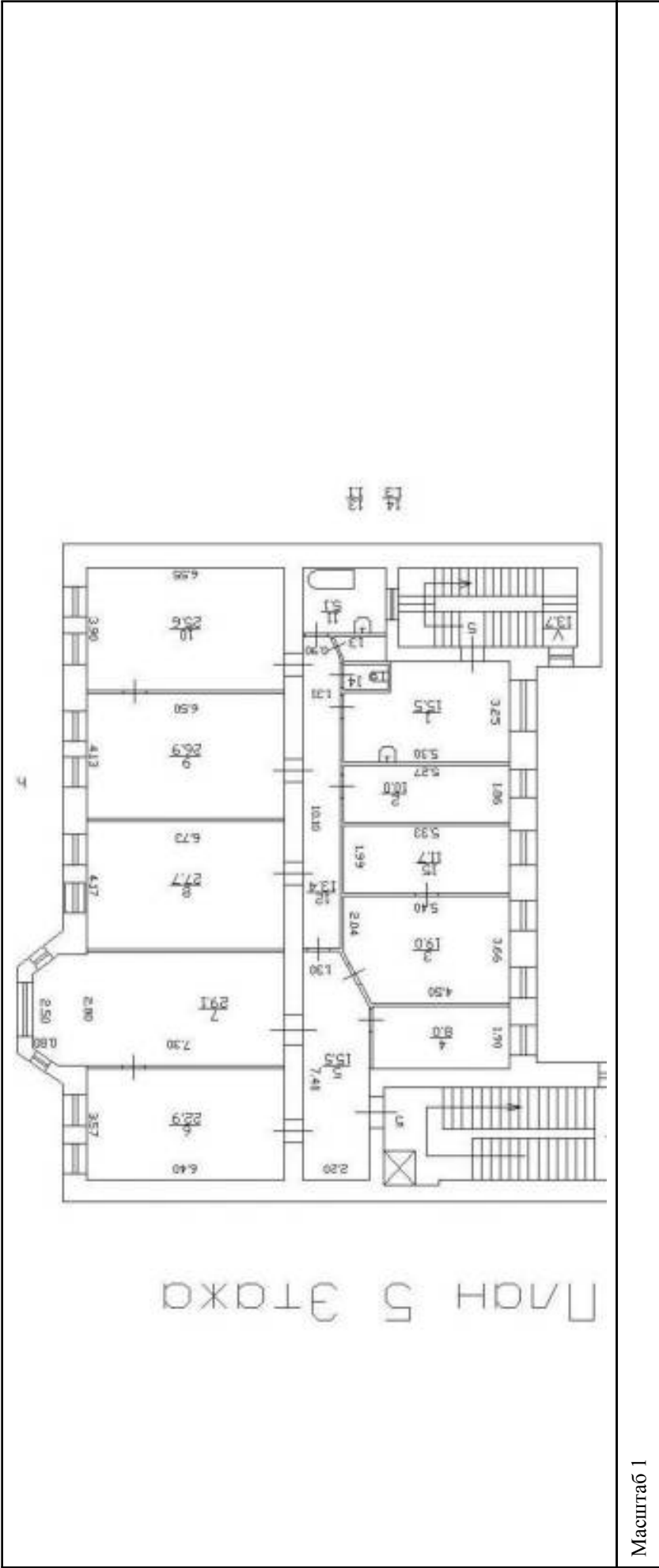


Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей): 5	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

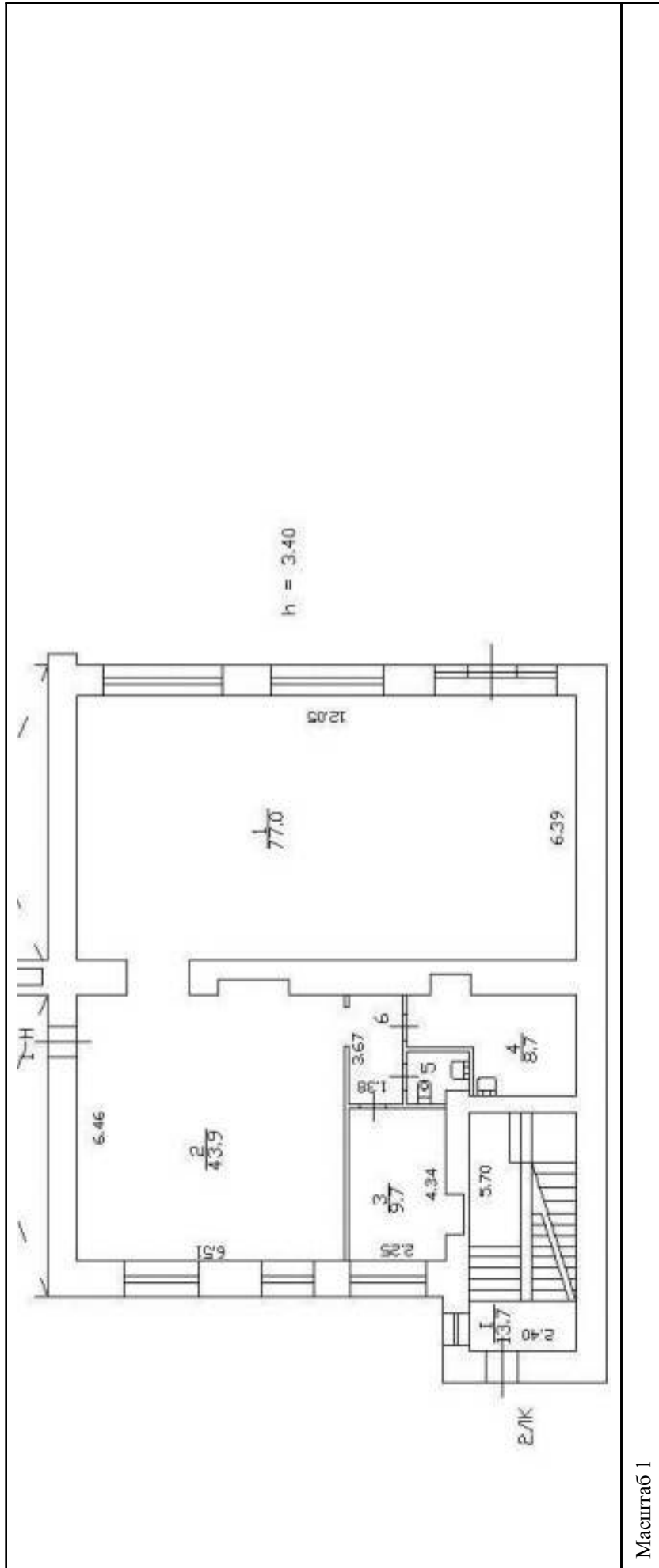
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033			
Номер этажа (этажей): 6			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0B0DC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей):	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-177606636			
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2033		Номер этажа (этажей):	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Копии лицензии и выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02228 от 26 января 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Акционерному обществу «Петрос»

АО «Петрос»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1037835001038

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7816131635

009874

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 200А,
лит. А, пом. 7Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№156 от 26 января 2015 г.**

№697 от 15 мая 2018 г.

№1994 от 20 декабря 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02228** от **26 января 2015 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 03.05.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02591; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403952

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»; ООО «ПР»;
 190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала Грибоедова,
 д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408; +7(931) 332-21-24; office@spbrestitution.ru;
 ОГРН: 1147847414934

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813603223

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

190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала

Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408

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

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
 - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
 - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
 - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
 - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
-

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

№ 1780 от 15.06.2015

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

№ 643 от 25.04.2017

№ 1567 от 10.09.2018

№ 2658 от 22.12.2022

(иные сведения)

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

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/17-1-ГНБ

Санкт-Петербург

17 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: ПД-14МКД-2025, разработанной АО «Петрос», ООО «ПР») на проведение работ по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestitution.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/Н.С. Барабанщиков/

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/17-1-КВА

Санкт-Петербург

17 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: ПД-14МКД-2025, разработанной АО «Петрос», ООО «ПР») на проведение работ по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[REDACTED]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestitution.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель

Н.С. Барабанщиков/

/В.А. Калинин/



[Redacted signature]

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/17-1-ПМФ

Санкт-Петербург

17 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: ПД-14МКД-2025, разработанной АО «Петрос», ООО «ПР») на проведение работ по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания

Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestoration.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филнал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

М.П.

/И.С. Барабанщиков/

/М.Ф. Прокофьев/



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«17» сентября 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев [] место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская [] место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин [] место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 17.09.2026 по 01.10.2026:

17.09.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

18.09.2026 - 25.09.2026 - 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.

26.09.2026 - 30.09.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.10.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 21.05.2025 г. №01-21-1436/25-0-1;
2. Копия задания КГИОП от 15.09.2026 г. №01-24-1636/26-0-1;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-177606870;
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-177606636;
5. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2022 г. №385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 г. №289-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп»;
7. Копия распоряжения КГИОП от 03.09.2026 г. №151-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2022 № 385-рп»;
8. Копия распоряжения КГИОП от 24.03.2026 г. №89-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Копия приказа МКРФ от 26.04.2024 г. № 151901-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Копия технического паспорта на многоквартирный дом инв.№ 02/01-276 от 19.11.2009 г. с поэтажными планами;
11. Копия лицензии № МКРФ 02228 от 26.01.2015 г.;
12. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г.;
13. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 27.03.2026 г.;

14. Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанная АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

17.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

17.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

17.09.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин [] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанной АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зенковича» (Санкт-Петербург, 9 линия В.О., дом 30, литера А)» (шифр: ПД-14МКД-2025), разработанная АО «Петрос», ООО «ПР» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

01.10.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.

01.10.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

01.10.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	32
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	42
5	Приложение № 3. Копии решений органов государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре, о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, распоряжений о внесении изменений;	46
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	91
7	Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	112
8	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	125
9	Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	147
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;	155
11	Приложение № 9. Копии лицензии и выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	214
12	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	220
13	Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	230
14	Содержание	237