АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «05» октября 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Егоровой [redacted] на основании договора № 08/06/26-ГИКЭ от 08.06.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08.06.2026 года по 05.10.2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданка РФ Соболева [redacted]

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Егорова [redacted]
Образование	Образование высшее (СПбГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ №918 от 18.05.2026 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенного в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт_____Егорова Т.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург,

Невский пр., д.90-92), в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- выкопировка из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 5);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», утвержденного КГИОП 17.06.2014 г. (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны №1205-рп от 16.09.2024 г.

- копия технического паспорта и поэтажные планы здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, литера Б и Г (Приложение № 5);

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 21.07.2026 г. (Приложение № 5);

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», Постановлением Правительства РФ от 25.05.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Основным историческим источником являются архивные чертежи, выявленные в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) в фонде Петроградской городской управы (Ф.513. Оп. 102. Д. 4325). Это генпланы участка №90-92 по Невскому проспекту и

проектные чертежи, отражающие все изменения объекта за период с конца 1820-х и до 1917 г.

Важным источником сведений о бытовании и перестройках объекта в период после 1917 г. послужили архивные материалы ПИБ Центрального района, это поэтажные планы за разные годы, на которых показаны изменения внутренней планировки объекта. В экспертизе использованы сведения и фотографии из библиографических изданий и материалы из открытых источников, а также материалы архива КГИОП, в том числе фотографии выявленного объекта за разные годы, отражающие состояние его фасадов.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта - п. 10.6 Акта), историческая справка, и отдельный альбом иконографии, а также историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальный осмотр объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Егоровой Т.Г. 06 июня 2026 г. на момент заключения договора. В этот период на фасадах выявленного объекта «Дворовый флигель» (Невский пр.,д.90-92, лит.Г) производились ремонтные работы, и все фасады были затянуты строительной укрывной сеткой, что не позволяло их осмотреть и зафиксировать их состояние. Поэтому были произведены дополнительный осмотр и дополнительная фотофиксация 10 сентября 2026 г., когда с фасадов выявленного объекта «Дворовый флигель» (Невский пр.,д.90-92, лит.Г) уже была частично снята фасадная укрывная сетка (Приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона N 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92)», утвержден КГИОП 17.06.2014 г. (Приложение №5). В состав выявленного объекта входят два здания: «Дом №92» (Невский пр.,д.90-92, лит.Б) и «Дворовый флигель» (Невский п р.,д.90-92, лит.Г).

Предмет охраны выявленного объекта определен распоряжением КГИОП №1205-рп от 16.09.2024 г. Сведений о составлении охранного обязательства не имеется. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует. Техпаспорты на здание составлены в 2007 г., последние поэтажные планы – 2013 г. (Приложение № 5).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 21.07.2026 г., здание с кадастровым номером 78:31:0001219:3008 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92, литера Б, является многоквартирным домом, квартиры и нежилые помещения находятся в частной собственности. Здание с кадастровым номером 78:31:0001219:3038 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92, литера Г также является многоквартирным домом, помещения и квартиры находятся в частной собственности (Приложение № 5).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92). Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Изучаемый объект «Дома К.С. Меняева», современный адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Г, находится в Центральном районе г. Санкт-Петербург, в квартале, ограниченном на севере улицей Жуковского, на юге – Невским проспектом, на западе – Литейным проспектом, на востоке – улицей Маяковского. В исторический период данная территория входила в Литейную полицейскую часть. Застройка рассматриваемого квартала в значительной степени сложилась уже к концу XVIII века.

1798 г.- каменная застройка участка, соответствующего современному участку 90-92 по Невскому проспекту, появилась в конце XVIII века. Она показана на плане из Сенатского атласа 1798 г. (Приложение №2, илл.1), в этот период сформировалась следующая структура участка: застройка сконцентрирована в южной части владения, выходящей на Невский проспект, северная часть занята садом. По красной линии Невского проспекта уже были выстроены два лицевых корпуса прямоугольной конфигурации, которые совместно с примыкавшими к ним каменными дворовыми флигелями формировали два кареобразных пятна, вдоль западной и восточной границ участка к ним примыкали протяженные деревянные службы. В глубине двора находился деревянный П-образный в плане жилой флигель, поставленный параллельно Невскому проспекту.

1820-е гг., 1828 г. - градостроительная ситуация на участке сохранялась без значительных изменений вплоть до начала 1830-х гг. Например, это фиксирует план Шуберта 1828 г (Приложение №2, илл.2), а также наиболее ранний их сохранившихся архивных чертежей (Приложение №2, илл.3).

Сведений о первых владельцах найти не удалось. Судя по данным «Указателя жилищ и зданий в Санкт-Петербруге» С.Аллера, изданного в 1822 г., владельцем участка являлся купец третьей гильдии Петр Федорович Меняев.

Меняевы (в архивных документах XIX века встречался также вариант написания фамилии через И – Миняевы) – это старинная купеческая фамилия. На протяжении всего исторического периода участок №90-92 по Невскому проспекту принадлежал представителям этой купеческой семьи, которые неустанно заботились о доходности своего владения, улучшая и перестраивая лицевые дома и дворовые постройки. Динамика изменений ситуации на участке отражена в архивных документах ЦГИА СПб. Лицевой дом на участке Меняевых, соответствующий выявленному объекту «Дом №92» по адресу: Невский пр.,д.90-92, лит.Б, в исторических документах часто назывался «правым», в то время как лицевой дом, соответствующий объекту культурного наследия регионального значения по адресу: Невский пр., 90-92, лит.А,

назывался «левым». Поскольку объектом настоящей экспертизы является выявленный объект культурного наследия «Дома К.С.Меняева» в составе объектов: «Дом №92» и «Дворовый флигель» по адресу: Невский пр.,д.90-92, лит.Б и лит.Г, то наиболее подробно будет рассмотрена именно его строительная история.

1832 г. − одни из наиболее ранних сохранившихся в ЦГИА СПб чертежей относятся к проекту 1832 г., целью которого было расширение правого жилого флигеля со стороны двора, проект подписан архитектором по фамилии Лич. Из генплана к проекту (Приложение №2, илл. 4) видно, что лицевой корпус в этот период имел по центральной оси лицевого южного фасада арочный проезд во двор. Судя по фасадам, лицевой корпус был трехэтажный, а флигели, примыкавшие к нему со стороны двора, - 4-х этажные (Приложение №2, илл.5). Расширение дворового флигеля было реализовано, об этом свидетельствует изменение конфигурации дворовой части дома, зафиксированной на следующем по хронологии генплане участка за 1860 г. (Приложение №2, илл. 6).

1860-е гг. - владельцем участка становится сын Петра Федоровича – Сергей Петрович Меняев, почетный гражданин и преуспевающий купец. В этот период он переоформляет лицевые фасады левого лицевого флигеля по Невскому проспекту и устраивает решетку со столбами, отделяющую двор от Невского проспекта (Приложение №2, илл.7). Во второй половине 1860-х гг. владелец привлек к проектированию на своем участке архитектора А. Бруни, который успешно надстроил и расширил по проекту 1866 г. (Приложение №2, илл.9) сначала левый лицевой дом с дворовыми корпусами, затем в 1867 г. разработал проект надстройки 4-м этажом правого лицевого дома и его расширения в дворовой части (Приложение №2, илл.10). Бруни предполагал также переоформить лицевой фасад правого дома с применением архитектурного декора в стилистике барокко, аналогично решению левого лицевого дома, чтобы достичь эффекта ансамбля. В архиве сохранился проектный фасад (Приложение №2, илл.11), а также чертеж лицевого фасада «в существующем виде» (Приложение №2, илл. 12). Из него видно, что правый лицевой дом имел в этот период фасад на три этажа на высоком подвале с архитектурной отделкой в лаконичных формах безордерного классицизма (арка по центральной оси уже отсутствовала).

Запроектированная А.Бруни пристройка к правому лицевому дому была разрешена к строительству, но осуществлена не сразу. Так, на плане 1867 г. (Приложение №2, илл.13) она показана как еще незавершенная. А в 1868 г. по проекту другого архитектора – В. Шретера – ее надстроили до 3-х этажей (Приложение №2, илл.14).

1882 г. - новый владелец – Константин Сергеевич Меняев – инициировал небольшие переделки в правом лицевом доме, а именно: перестройку лестниц в 4-х-этажной дворовой части дома (Приложение №2, илл. 16-18) (автор проекта – архитектор А.Иванов).

1886 г. – К.С. Меняев, также как и его отец, желал увеличения доходности правого лицевого дома, который продолжал оставаться трехэтажным. Поэтому в 1886 г. был приглашен гражданский инженер А. Максимов, которому было

поручено выполнить новый проект надстройки правого лицевого дома (Приложение №2, илл.19).

До пяти этажей предполагалось надстроить лицевую часть дома, а также западный флигель, примыкавший к нему со стороны проезда во двор, с оформлением фасадов в стилистике эклектики (Приложение №2, илл.20-21). Углы здания предполагалось акцентировать круглыми эркерами на высоту 3-5 этажей с эффектными завершениями. Эскизы фасадов были высочайше одобрены. Но и этот проект надстройки был отложен по неизвестным причинам и позднее так и не осуществлен.

1898-1899 гг. - владельцем было принято решение о сносе дворового поперечного деревянного флигеля, который после более чем столетнего существования пришел в «негодное состояние». Его разобрали, и на его месте был выстроен новый кирпичный флигель, на подвале, 4-х-этажный, предназначенный под жилье в наем (Приложение №2, илл.23). Автором проекта являлся архитектор В.Шретер. Фасады нового дворового флигеля архитектор решил в приемах эклектики, с использованием барочных элементов.

Композиция южного фасада, обращенного к Невскому проспекту, была симметричная. Центральная ось была выделена слабым осевым ризалитом, с лучковым фронтончиком с круглым слуховым окном – в завершении. Первый этаж был выделен штукатурным линейным рустом. Оконные проемы были обрамлены рокайльными наличниками. В завершении фасада проходил пояс с модульонами и профилированный карниз. Кровельное ограждение было выполнено из невысоких столбиков и изящного рисунка невысокой решетки.

Главный вход в здание находился по центральной оси южного фасада (Приложение №2, илл. 26). Вход был оснащен козырьком на волютообразных кронштейнах, входная дверь – филенчатая. Центральная ось северного фасада была акцентирована граненым лестничным ризалитом на всю высоту здания. Судя по поэтажным планам (Приложение №2, илл. 24-25), планировка помещений в новом флигеле была секционной. Здесь устраивались небольшие квартиры, отапливавшиеся печами, перегородки и внутренние стены были деревянные.

Строительство было закончено в один строительный сезон с незначительными отступлениями от проекта в части фасадов. Одним из отступлений было исполнение завершающего фронтончика на южном фасаде не лучковой, а треугольной формы. На северном фасаде были выполнены балконы во 2-4 этажах.

Нач. XX века - сохранилось фото 1901 г., на котором зафиксировано состояние лицевых корпусов, в том числе правого корпуса, который продолжал оставаться 3х-этажным, с лаконичными фасадами, не составляя ансамбль с левым 4х-этажным домом, декорированным в стилистике барокко (Приложение №2, илл. 27).

1903-1904 гг. - владелец не оставлял своего давнего намерения превратить свои дома, согласно бытовавшей тогда моде в ансамбль в единой стилистике. В 1903 г. К.С. Меняев пригласил архитектора А. Шильцова для создания проекта переустройства лицевых домов по Невскому проспекту, включая надстройку до пяти этажей, переоформление фасадов и дворовых ворот

в едином стиле (Приложение №2, илл. 28). А.П. Шильцов – малоизвестный архитектор, о нем имеются следующие ограниченные сведения. Шильцов Алексей Павлович (1857—1909), окончил Академию художеств в 1885 г. Работал техником Городской управы. Строил в основном доходные дома, известны около десяти его осуществленных проектов.

Предложенные Шильцовым фасады, выходившие на Невский проспект, отличались пышным декором, характерным для стилистики французского ренессанса (Приложение №2, илл.29). Углы зданий акцентировались эркерами и башенками, по центральной оси фасадов также были расположены прямоугольные эркеры с разорванными лучковыми фронтонами и гранеными куполами в завершении. Фасады были акцентированы балконами с ажурным металлическим ограждением. Фасадные решения также прошли высочайшую апробацию, о чем была сделана соответствующая запись на чертеже фасада (Приложение №2, илл. 29).

Проанализируем подробнее проект А.П. Шильцова в части правого дома. Правый дом предполагалось реконструировать, проектом предусматривались надстройка лицевой части дома, надстройка и расширение западного флигеля на территорию внутреннего двора, который становился замкнутым и очень тесным. Въезд в этот внутренний замкнутый дворик предлагалось осуществлять через арку в западной части дома. Северо-восточный угол дома оставался скошенным, а северо-западный приобретал скругленную форму. Судя по поэтажным планам (Приложение №2, илл.31-34), в правом доме были запроектированы две парадные лестницы и три – черные. Помещения подвала предназначались для дворницких, складов, хранения дров и проч., в первом этаже предполагалось размещение лавок и магазинов со входами с лицевого (со стороны Невского проспекта) и западного фасадов. Квартиры с секционной планировкой были распланированы в вышележащих этажах.

Строительные работы на правом дома начались в том же 1903 г. Однако в ходе строительства, начатого по чертежам А.Шильцова, проект был переработан, вероятно, в результате недостатка средств на реализацию столь амбициозных планов. Было решено отказаться от переоформления фасадов с башенками и куполом, надстраивать решили только до высоты четвертого этажа. Для переработки проекта А.Шильцова был приглашен архитектор А.М. Кочетов. Кочетов Александр Мстиславович (1861 - 1912?), окончил Академию художеств в 1884 г. Академик архитектуры (1892). Служил при Технико-Строительном комитете МВД (1887 - 1903). Работал на Кавказских Минеральных водах (1889 - 1891). Построил имение Протасова-Бахметьева в Подольской губернии, музей Севастопольской обороны в Севастополе, Спасскую церковь в Нижнем Новгороде. Как городской архитектор построил в С-Петербурге несколько доходных домов, богадельню и церковный дом Смоленского армянского кладбища (наб. р. Смоленки, 29).

В ЦГИА СПб сохранился чертеж главного лицевого фасада, подписанный академиком архитектуры А.М. Кочетовым (Приложение №2, илл. 35). Сравнение чертежа и довоенных фотографий объекта показывает, что проект фасада А.М. Кочетова был осуществлен в натуре. Архитектурная декорация фасада – в приемах эклектики, с применением эффектных лепных оконных

обрамлений, с выделением центральной части и флангов муфтированными пилястрами композитного ордера на высоту 3-4-го этажа. В завершении фасада были выполнены мощные аттики, декорированные фронтончиками с круглыми люкарнами и вазонами.

Как показывает сравнение проектных поэтажных планов А. Шильцова и фиксационных планов из архива ПИБ Центрального района, планировка правого лицевого дома, выполненная в 1903-1904 гг. была осуществлена в соответствии с чертежами А. Шильцова за небольшим отклонением от проекта. Так, было решено отказаться от двух граненых эркеров на западном фасаде, вместо них по осям упраздненных эркеров были выполнены слабого выноса ризалиты с балконами с трехчастными оконными и дверными проемами.

Таким образом, в проектировании правого лицевого дома в 1903-1904 гг. участвовали два архитектора – А.П. Шильцов (планировочные решения) и А.М. Кочетов (фасады).

До 1917 г. - Перед Октябрьской революцией дома К.С. Меняева на участке №90-92 по Невскому проспекту представляли собой типичное доходное домовладение, доход извлекался из сдачи помещений в наем. В подвалах размещались винные погреба, склады дров, жилье для дворников. В помещениях первого этажа находились лавки, магазины, кинотеатр «Тиволи» в доме №92 (вход осуществлялся со стороны проезда во двор).

В левом лицевом доме (№90) располагались меблированные комнаты «Сан-Ремо» (владелица – О.П.Ротте), известные тем, что в ноябре 1905 г. здесь несколько дней нелегально останавливались В.И. Ленин и Н.К.Крупская. Данное обстоятельство в дальнейшем послужило основанием для взятия левого дома (современный адрес: Невский пр.. д.90-92, лит.А) на государственную охрану как памятника истории. И ныне это объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» жил В.И. Ленин 23-30 ноября 1905» (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. №141/47).

В правом доме (№92) несколько помещений сдавались под размещение контор разных предприятий, в том числе под контору журнала «Вопросы страхования» и контору книгоиздательства «Товарищество «Знание», в деятельности которого активное участие принимал известный писатель А.М. Горький.

Квартиры в правом доме (№92) в три-четыре комнаты отличались удобством и были не дороги. Парадные лестницы обслуживались швейцарами, лифтов не было. Среди жильцов преобладали представители интеллигентных профессий: врачи, служащие банков, коммерсанты. В кв. 46 проживал и последний владелец – Константин Семенович Меняев, потомственный почетный гражданин, гласный Санкт-Петербургской городской думы, член думского комитета по благоустройству, здесь же он и скончался в 1920 г. Его супруга Варвара Силовна Меняева, потомственная почетная гражданка, скончалась в 1925 г. В дворовом флигеле также сдавались в наем небольшие квартиры и конторы.

После 1917 г. - здания на участке №90-92 по Невскому проспекту не были конфискованы после 1917 г., поскольку еще до Октябрьской революции

Меняевы, не имевшие детей, завещали свое имущество городу. После революции был образован Комитет бедноты, многие квартиры были преобразованы в коммунальные. Помещения первого этажа и в советский период продолжали использоваться под магазины.

В период после 1917 г. и до настоящего времени «Дом №92» и «Дворовый флигель» сохраняют свою первоначальную – жилую – функцию, это многоквартирные дома, в которых часть помещений используются под коммерческую функцию (магазины, офисы, заведения общественного питания).

В советский период здания поддерживались локальными ремонтами, в разные годы ремонтировались инженерные сети, лестницы, крыши, фасады. Сведений о капитальных ремонтах «Дома №92» и «Дворового флигеля» не имеется. Последний ремонт конструкций крыши с заменой кровельных конструкций и покрытия на доме №92 производился в 2017-2018 гг. Последний ремонт фасадов дома №92 производился в 2023 г. Ремонт фасадов дворового флигеля производится в 2026 г.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92),состоит из двух объектов: «Дом №92» (Невский пр., д.90-92, лит.Б) и «Дворовый флигель» (Невский пр..д.90-92, лит.Г.).

Выявленный объект «Дом №92» - это кирпичное здание, четырехэтажное на подвале, квадратное в плане, с замкнутым внутренним двором, скругленной северо-западной угловой частью. Въезд во внутренний двор осуществляется через арочный проезд со стороны западного фасада. Крыша ремонтная, стропила и металлическое окрытие заменялись в ходе последнего ремонта в 2017-2018 гг. Крыша имеет скатный характер. Подвал сухой, проветриваемый, ценных сводчатых конструкций не обнаружено. Подвальное перекрытие – кирпичные своды по металлическим балкам. Междуэтажные и чердачное перекрытия – деревянные с деревянным заполнением (по данным техпаспорта на здание, Приложение №5).

«Дом №92» поставлен вдоль красной линии Невского проспекта. Между ним и соседним домом по адресу: Невский пр., д.90-92, лит.А, существует проезд в большой общий двор с Невского проспекта, который перекрывается металлическими воротами на столбах. Окрашенные черной краской конструкции двустворчатых ворот с двумя калитками, частично сохранившими исторические металлические элементы, имеют вид современных со следами сварки.

Фасады «Дома №92» оштукатурены, окрашены в розоватый цвет, архитектурный декор выделен белым цветом, цоколь облицован известняком. Фасады решены в приемах эклектики, с использованием значительного количества лепных архитектурных элементов, представленных декоративными «замковыми камнями» и различного рисунка сандриками и оконными обрамлениями, а также парными модульонами, соответствующими муфтированным пилястрам композитного ордера. Все поле стен обработано

рустом. Центральная часть лицевого южного фасада, а также фланговые части акцентированы слабыми ризалитами, юго-западный угол – срезанный, северо-западный угол - скругленный. На западном фасаде в уровне 2-го – 4-го этажей выполнены балконы с металлическим ажурным ограждением.

Архитектурная композиция фасадов «Дома №92» в целом сохранилась, за исключением следующих разновременных утрат. В послевоенное время, вероятно, в ходе ремонта крыши «Дома №92», были разобраны фигурные аттики в завершении фасадов, вместо которых были выполнены прямоугольные кирпичные аттики, историческое металлическое кровельное ограждение утрачено. Повсеместно на лицевых и дворовом фасадах «Дома №92» видны переделки оконных проемов первого этажа, у большинства из них понижены нижние отметки, а несколько окон 1-го этажа были переделаны в дверные проемы с крыльцами (например, по 1-й оси с севера на западном фасаде). Зафиксировано изменение балконных проемов по оси южного ризалита на западном фасаде. Повсеместно заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые. Входные двери, крыльца и металлические козырьки – не исторические. Дворовые фасады «Дома №92» оштукатурены и окрашены охрой, декор крайне скромный, представлен только тянутым карнизом простого профиля. Дворовые фасады также значительно искажены несколькими переделанными в дверные проемы оконными проемами в уровне первого этажа, а также блоками кондиционеров и воздуховодами, выпусками другого инженерно-технического оборудования (особенно фасады внутреннего замкнутого дворика).

В «Доме №92» две лестницы (1ЛК и 2ЛК), которые в исторический период являлись парадными. Вход на лестницу 1ЛК осуществляется по 6-й оси южного фасада (с Невского проспекта). В вестибюле 1ЛК при входе зафиксирован небольшой крестовый сводик. В интерьере лестницы 1ЛК сохранились лестничные конструкции, ступени из пиленого известняка, ажурное лестничное ограждение, частично – историческая облицовка лестничных площадок метлахской плиткой. В настоящее время комплексная архитектурная отделка лестницы 1ЛК не сохранилась, отделка стен и пололка выполнена из современных материалов. В лестничную клетку встроен современный лифт.

Вход на лестницу 2ЛК организован с западного фасада. В вестибюле лестницы зафиксирован современный ремонт с применением дорогих отделочных материалов: природного полированного камня, дерева. Лестница маршевая, с известняковыми ступенями и ажурным металлическим ограждением. Исторических элементов отделки интерьера лестницы 2ЛК не выявлено, за исключением обработки сводиков потолка вестибюля профилированными тягами, и фрагментарно сохранившейся облицовки части вестибюльного пола и лестничных площадок метлахской красно-серой плиткой.

Лестницы 3ЛК, 5ЛК и 9ЛК – это так называемые черные. Предназначались для доставления в квартиры грузов, дров в исторический период. Лестницы маршевые по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями и простым металлическим ограждением.

«Дом №92» за годы эксплуатации подвергся значительным внутренним переделкам. В послевоенный период было разобрано большинство печей, производились перепланировки. Динамика этих негативных изменений отчетливо просматривается при сравнении поэтажных планов 1930, 1950, 1978 гг. из архива ПИБ Центрального района. В ходе ремонтов практически полностью утрачена комплексная архитектурная отделка интерьеров. Ремонт помещений выполнен с применением современных отделочных материалов.

В целом по визуальному осмотру экспертируемый объект «Дом№92» находится в удовлетворительном состоянии.

Выявленный объект «Дворовый флигель» (Невский пр.. д.90-92, лит.Г) поставлен в глубине двора со значительным отступом от Невского проспекта. Это здание прямоугольной конфигурации, со слабым ризалитом по центральной оси южного фасада и небольшим граненым лестничным ризалитом на северном фасаде. Здание кирпичное, 4-х-этажное, на высоком подвале. Крыша скатная, деревянная стропильная система, окрытие – металл по деревянной обрешетке. Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением (по данным техпаспорта на здание, Приложение №5).

В здании имеются две лестницы. Вход на главную лестницу осуществляется по центральной оси южного фасада, вход на служебную – с северного фасада. Фасады «Дворового флигеля» оштукатурены, окрашены, с выделением декора белым цветом, цоколь известняковый. Архитектурная декорация - в приемах эклектики, с применением барочных элементов. Фасады флигеля, сохранившие в целом композицию и архитектурный декор, имеют следующие изменения и утраты. Крыльцо главного входа на южном фасаде переделано с заменой облицовки из полированного гранита, выполнен новый козырек на металлических столбиках. Заменено историческое дверное заполнение на новое, тоже деревянное, но выполненное без сохранения рисунка и конструкций. Заменены на всех фасадах заполнения оконных проемов на современные металлопластиковые. Историческая дверь входа на служебную лестницу на северном фасаде также заменена на современную металлическую.

В настоящее время в «Дворовом флигеле», судя по данным визуального осмотра, в помещениях произведен современный ремонт, элементов исторического архитектурного декора не выявлено. Значительно пострадала от современного ремонта главная (южная) лестница, ступени которой покрыты современным плиточным покрытием, стены, потолок и своды площадок обшиты современными отделочными материалами. В вестибюле главной лестницы из деревянных филенчатых панелей выполнен современный тамбур с полуциркульной камерой для размещения консьержа. Пол облицован современными плитами полированного природного камня.

Черная лестница – маршевая по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, имеет металлическое ограждение простого рисунка.

Помещения подвального этажа в удовлетворительном состоянии. В подвале зафиксированы сводчатые конструкции: своды с распалубками, опирающиеся на квадратные столбы.

По визуальному осмотру объекты экспертизы находятся в удовлетворительном состоянии.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92):

«Дом №92» (Санкт-Петербург, Невский пр..д.90-92, лит.Б):

Конец XVIII века – строительство 3-х-4-х- этажного дома;

1832 – расширение 4-х-этажной дворовой части, архитектор Лич;

1867-1868 – расширение и надстройка до 3-х этажей западной части дома, архитекторы А.Бруни, В.Шретер;

1903-1904 – реконструкция лицевого дома с надстройкой 4 этажа и переоформлением фасада, расширение западной части и надстройкой 4 этажа с переоформлением фасада, архитектор А.П. Шильцов (планировочные решения), архитектор А.М. Кочетов (фасады).

«Дворовый флигель» (Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92 лит.Г):

1898-1899 – строительство каменного 4-хэтажного на подвале флигеля, архитектор В.Шретер.

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

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

1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. СПб. 1822 г.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996.

3. Благотворительность в Санкт-Петербурге: 1703-1918: Историческая энциклопедия. СПб. 2016.

4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб. 2013.

5. Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002.

6. Никитин В.А. Рассказы о фотографах и фотографиях. Л. 1991.

7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб. 2005.

8. Николаева Т. И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб. 2007.

9. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л. 1985.

10. Leningrader Newski-Prospekt. Leipzig. 1988.

11. Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГИМ СПб):

Инв.№-II-А-21033. На Невском проспекте (пр. 25-го Октября). Торговая реклама. 1920-1931 гг. Фотограф Ушков А.

12. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф.513. Оп.102. Д.4325 – планы и чертежи дома 90-92 по Невскому проспекту, Меняевых.

13. Архив КГИОП:

- №104307. Фасад дома Меняева №92 по Невскому пр. 1982 г. Фотограф Левченко П.П.

- Н-9075. Методические рекомендации и технологии производства реставрационных работ по реставрации фасадов объектов культурного наследия по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008». СПб. 2008.

- Паспорт исторического памятника (здания). Невский 92, кв. 45, 76. Составлен в 1949 г.

- Паспорт памятника. Дома, в которых жили нелегально В.И. Ленин и Н.К. Крупская (№90). Здесь находились реакция и контора журнала «Вопросы страхования» и книгоиздательское товарищество «Знание» (№92). Составлен в 1984 г.

- П1031/6. Проект перепланировки магазина промтоваров на Невском проспекте №92. СПб. 2002.

- П1031/8 Проект переоборудования чердачного помещения в жилую мансарду по адресу: СПб, Невский проспект, д.90-92, лит.Г. СПб. 2004.

14. Архив ПИБ Центрального района :

- поэтажные планы дома Невский пр., №90-92, лит.Б за 1930, 1950, 1978 гг.

- поэтажные планы дома Невский пр., 90-92, лит.Г за 1930, 1950, 1978 гг.

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

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «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»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), поставленный по красной линии застройки, участвует в формировании лицевого фронта четной стороны Невского проспекта, не является в ней акцентом либо доминантой, в связи с чем не обладает несомненной градостроительной ценностью. Объект может быть оценен как ценный средовой объект застройки Невского проспекта.

Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), находится в глубине

дворовой территории и не участвует в формировании лицевого фронта, может быть оценен как пример ценной средовой застройки.

Объекты в составе выявленного объекта «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), построенные в разное время, разными архитекторами, в разной стилистике, не обладают стилистическим единством и не образуют архитектурного ансамбля.

Оба объекта участвуют в формировании исторической средовой застройки, в этом заключается их основная градостроительная ценность.

Выявленная градостроительная ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (г. Санкт-Петербург), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Архитектурная ценность

По результатам проведенных исследований подтверждено, что начальный этап строительной истории объекта экспертизы «Дом №92» в составе «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92) относится к концу XVIII века. На протяжении XIX века объект неоднократно подвергался перестройкам. Но наиболее значительные изменения экспертируемого объекта относятся к 1903-1904 гг., когда дом был кардинально перестроен с изменением объемно-пространственного, объемно-планировочного и архитектурного решения фасадов по проекту архитекторов А.Шильцова и А.Кочетова.

Архитекторы А.Шильцов и А.Кочетов не относятся к числу прославленных петербургских зодчих. Шильцов Алексей Павлович (1857—1909), окончил Академию художеств в 1885 г. Работал техником Городской управы. Строил в основном доходные дома, известны около десяти его осуществленных проектов. Кочетов Александр Мстиславович (1861 - 1912?), окончил Академию художеств в 1884 г. Академик архитектуры (1892). Служил при Технико-Строительном комитете МВД (1887 - 1903). Как городской архитектор построил в Санкт-Петербурге несколько доходных домов, богадельню и церковный дом Смоленского армянского кладбища (наб. р. Смолевки, 29). Оба архитектора являлись рядовыми мастерами, работавшими во вкусе своего времени - делового, реалистического, знавшего цену денег и не стремившегося к показной роскоши и блеску. Перестройка дома №92 на участке К.С. Меняева в 1903-1904 гг. имела цель повысить доходность, улучшив качество жилья. При этом проектирование и строительство велось в условиях ограниченного бюджета заказчика, что сказалось на ходе и конечном результате, который оказался далек от первоначального грандиозного замысла.

Объемно-пространственное решение «Дома №92» - в виде замкнутого каре с глухим тесным двором–колодцем - и архитектурное решение фасадов в приемах эклектики является характерным для доходных домов этого периода. Это не позволяют поставить объект в ряд выдающихся проектов гражданской

архитектуры рубежа XIX-XX веков, также как и в ряд показательных образцов петербургской архитектуры в приемах эклектики. Типологически здание представляет довольно ординарный пример доходного дома, не имеет уникальных, редких или оригинальных объемно-планировочных решений и конструктивных элементов.

Необходимо отметить, что в за период эксплуатации в советский период фасады «Дома №92», в целом сохранившие историческую композицию, претерпели следующие изменения. Были утрачены фигурные аттики в завершении фасадов, вместо которых были выполнены прямоугольные кирпичные аттики. Повсеместно на лицевых и дворовом фасадах «Дома №92» видны переделки оконных проемов первого этажа, у большинства из них понижены нижние отметки, а несколько окон 1-го этажа были переделаны в дверные проемы с крыльцами (например, по 1-й оси с севера на западном фасаде). Зафиксировано изменение балконных проемов по оси южного ризалита на западном фасаде. Повсеместно заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые. Входные двери, крыльца и металлические козырьки – не исторические. Дворовые фасады «Дома №92» также значительно искажены переделками оконных проемов в уровне первого этажа, а также блоками кондиционеров и воздуховодами, выпусками другого инженерно-технического оборудования. В ходе ремонтов практически полностью утрачена историческая комплексная архитектурная отделка парадных лестниц «Дома №92» (1ЛК и 2ЛК), в настоящее время стены и потолки отремонтированы с использованием современных отделочных материалов. В лестничной клетке 1ЛК установлен современный лифт (2010-е гг.). На сегодняшний день в помещениях экспертируемого объекта «Дом №92» не зафиксировано элементов исторической комплексной архитектурной отделки, уникальных исторических печей.

Выявленный объект «Дворовый флигель» в составе «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92) построен в 1898-1899 гг. на месте снесенного деревянного флигеля XVIII века, автор проекта – архитектор В.Шретер. Шретер Виктор Александрович (1839 - 1901) учился в Академии Художеств (1856—1858) и мастерской Л. Л. Бонштедта (1857 - 1858), в Берлинской строительной академии (1858 - 1861). Академик (1864), профессор (1892) архитектуры. Инициатор организации Петербургского кружка архитекторов (1862), член-учредитель Петербургского Общества Архитекторов, старшина и секретарь (с 1870), почетный член (1895) Общества. Редактор журнала «Зодчий». Преподаватель (с 1865), профессор и член совета (с 1877) Института гражданских инженеров. Служил в департаменте уделов (с 1866). Главный архитектор Дирекции императорских театров (с 1882). В. Шретер - известный петербургский зодчий, яркий представитель направления историзма и «кирпичного стиля». Наиболее известными в Санкт-Петербурге стали его работы по восстановлению Мариинского театра после пожара (1880-е гг.), перестройка Мариинского рынка, здание Декорационного магазина Мариинского театра (ул. Писарева,

д.20), здания собственного особняка архитектора (ул. Писарева, д.2) и собственного доходного дома (ул. Писарева, д.4).

Экспертируемый объект «Дворовый флигель» нельзя отнести к числу знаковых архитектурных объектов, построенных В.Шретером. Необходимо отметить сдержанное, ограниченное в использованных материалах и приемах оформление фасадов изучаемого объекта, что является отражением его второстепенного значения в застройке участка, подчеркивает его практическое использование в качестве доходного дома с недорогими квартирами, и не выделяет его из сотен подобных зданий городской жилой застройки.

Каких-либо редких или оригинальных объемно-планировочных и архитектурных решений, уникальных конструктивных элементов на объекте не выявлено. В помещения не сохранилось комплексной архитектурной отделки. Большинство печей в советский и постсоветский период разобраны. Некоторые поздние элементы отделки помещений ошибочно включены в предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №1205-рп от 16.09.2024 г. В частности был включен в предмет охраны такой поздний элемент отделки вестибюля главной лестницы флигеля как: «деревянное заполнение тамбура полусветлое одностворчатое, декорированное резными фигарейными филенками, в профилированном наличнике; деревянный объем - круглый в плане, на профилированном основании, обшитом металлом, с гладким фризом и профилированным карнизом в завершении, с остекленными филенками в профилированном обрамлении и филенчатой створкой на два стекла».

Учитывая вышесказанное, можно утверждать, что объект экспертизы в некоторой мере перестал отвечать требованиям подлинности «материала и замысла архитектора». Вследствие эксплуатации в советский и постсоветский период объект экспертизы утратил некоторую часть оригинальных элементов (отделки фасадов, художественной отделки помещений, печей, и т.д.), которые можно было бы рассматривать в качестве особенностей данного объекта, то есть его предмета охраны. К настоящему времени здание перестало в полной мере соответствовать критериям, предъявляемым к объектам культурного наследия, таким как: подлинность «материала», подлинность «мастерства исполнения» и подлинность первоначального «замысла».

Таким образом, установлено, что объект экспертизы «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), не обладает значимой историко-архитектурно-художественной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая, мемориальная и научная ценность

Экспертизой установлено, что возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92) относится к концу XVIII века, его возникновение связано с неустановленным на сегодняшний день

лицом. Достоверно известно, что с 1820-х гг. объект экспертизы находился во владении семьи купцов Меняевых (Миняевых), а во владении К.С. Меняева – только с начала 1880-х гг.

Известно, что Константин Сергеевич Меняев был потомственным купцом, почетным гражданином, гласным С-Петербургской городской думы, членом думского комитета по благоустройству. Он скончался в 1920 г. Его супруга Варвара Силовна Меняева, потомственная почетная гражданка, скончалась в 1925 г. Супруги Меняевы были известны благотворительной деятельностью. Так, В.С. Меняева являлась почетной попечительницей Городского сиротского дома имени П.Ф. Меняева, где воспитывались дети-сироты, а также было устроено убежище для бедных вдов. Не имею собственных детей, еще при жизни Меняевы завещали свои дома №90-92 по Невскому проспекту городу.

С именем К.С. Меняева связана кардинальная перестройка объекта «Дом №92» в 1903-1904 гг., по проекту А.Шильцова и А.Кочетова, которую он как владелец инициировал с целью повышения доходности своего недвижимого имущества.

Возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), связано с К.С. Меняевым, по заказу которого был разработан проект и осуществлено строительство флигеля в 1898-1899 гг.

«Дом №92» и «Дворовый флигель», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92) возникли и функционировали на протяжении всего периода бытования как часть большого доходного домовладения, принадлежащего Меняевым. В помещениях первого этажа «Дома №92» находились лавки, магазины, кинотеатр «Тиволи», несколько помещений сдавались под размещение контор разных предприятий, в том числе под контору журнала «Вопросы страхования» и контору книгоиздательства «Товарищество «Знание», в деятельности которого активное участие принимал писатель А.М. Горький на рубеже XIX – XX веков.

В исторический период в объектах экспертизы проживали представители интеллигентных профессий, врачи, предприниматели, чиновники, служащие банков. Каких-либо известных личностей среди жильцов изучаемых объектов установить не удалось. Жилая и частично коммерческая функция остается неизменной до настоящего времени.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли рубежа XIX – XX веков, а также являющихся носителями мемориальной значимости здания, не выявлено.

Выявленная мемориальная и историческая ценность объекта экспертизы не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для

включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года N 89-19), рассматриваемый объект находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31), квартал 1219 (Приложение №3, схема 1).

Согласно режиму использования земель, на территории данной зоны «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры».

В соответствии с разделом 3. «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)».

Можно с уверенностью утверждать, что сохранность объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр..д.90-92, литера Б и Г, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторических зданий в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Таким образом, экспертируемый объект не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Учитывая все вышесказанное, выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), не рекомендован к включению в единый реестр объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

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

выявленного объекта культурного наследия ««Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), является не обоснованным (отрицательное заключение), так как данный объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и не соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Иконографические материалы;

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно;

Приложение № 6. Договорно-правовая документация;

Приложение № 7. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт **Егорова Т.Г.**

05.10.2026 г. *(подписано усиленной электронной подписью)*

Приложение №1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

1. Краткая история градостроительного освоения местности.

Изучаемый объект «Дома К.С. Меняева», современный адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Г, находится в Центральном районе г. Санкт-Петербург, в квартале, ограниченном на севере улицей Жуковского, на юге – Невским проспектом, на западе – Литейным проспектом, на востоке – улицей Маяковского. В исторический период данная территория входила в Литейную полицейскую часть, название которой происходит от первоначального Литейного двора, сооруженного на левом берегу Невы в 1711 г. Улицы, формирующие квартал, на протяжении XVIII-XX веков меняли названия. Динамика переименований отражена в Большой топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга[1].

Литейный проспект - одна из важнейших магистралей в центре Санкт-Петербурга. Проходит от Литейного моста до Невского проспекта. Название «Литейный» - одно из старейших названий в городе. Оно учреждено «Комиссией о Санкт-Петербургском строении» в 1738 г. и связано с деятельностью учрежденного еще Петром I Литейного двора. Рядом с Литейным двором находились арсенал, пристань для подвоза материала и вывоза продукции, а также поселения рабочих – Литейная слобода. В 1918 году Литейный проспект переименовали в проспект Володарского. Но в 1994 г. было восстановлено историческое название проспекта - Литейный.

Ограничивающая изучаемый квартал с севера улица Жуковского соединяет Литейный и Лиговский проспекты. Улица была проложена в 1760-х годах вдоль северной границы Итальянского сада. В связи с этим возникло название – Малая Итальянская улица. В первой половине XIX века она застраивалась небольшими каменными домами, в конце XIX – начале XX века – доходными домами. В 1902 г. Малая Итальянская была переименована в улицу Жуковского, в память о 50 летней годовщине со дня смерти Василия Андреевича Жуковского (1783-1852)[2].

[1] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга : 15000 городских имен. СПб. 2013.
[2] Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002. С. 179.

Улица Маяковского (проходит от Невского проспекта до Кирочной ул.), ограничивающая квартал с востока, появилась в начале XIX века и первоначально проходила только на участке от Кирочной ул. до Малой итальянской ул. (ныне ул. Жуковского). Ее первоначальное название Средняя, переименованная в середине XIX века в Шестилавочную (по находившимся там мелочным лавкам). После того, как Шестилавочную улицу продлили до Невского проспекта, ее новый участок получил название Надеждинской ул., позднее это наименование распространилось полностью на всю улицу. Название «Надеждинская» появилось в связи с тем, что здесь были основаны несколько медицинских и благотворительных заведений, дающих надежду на выздоровление и облегчение страданий. В 1936 г. улица была переименована в улицу Маяковского - в память о советском поэте В.В. Маяковском, который жил на этой улице в 1915-1918 гг.

Являющийся южной границей изучаемого квартала Невский проспект Невский проспект – старейшая магистраль Санкт-Петербурга, была проложена в начале XVIII века и вела от Адмиралтейства до Александро-Невской Лавры. Ее первоначальное название было – «дорога к Невскому монастырю» (1718 год). Затем появились другие названия: «першпективная дорога к Невскому монастырю» (1733 - середина XVIII века), «Невская дорога» (1774 год), параллельно с этим существовали названия: «Большая перспективна»я (1730-е −1784 годы), «Большая дорога» (1736 год), «Большая першпективная дорога» (1735 - 1751 годы), «Перспективная улица» (1736 -1737 годы), «Большая улица» (1769 - 1773 годы), «Большой проспект» (1782 -1820 годы)., «Большая Невская першпектива», «Невская першпектива» (с 1768 года). Но все они были неофициальными.

Первое официальное название «Невская Проспективная улица» было дано 20 апреля 1738 г. (от Дворцовой площади до реки Мойки), по Александро-Невскому монастырю. 20 августа 1739 г. наименование продлили до современной площади Восстания. В 1740-е гг. официальное название продлилось на весь проезд. Параллельно употреблялись наименования: «Невская перспектива» (1739 -1802 годы) и Большая Невская перспектива (1741 -1798 гг.).

Современная форма наименования появилась в 1776 г. С 1781 г. название «Невский проспект» стало официальным, хотя в 1783 - 1820 г. существовало имя «Большой Невский проспект». В октябре 1918 г. к первой годовщине Октябрьской революции магистраль получила название «Проспект 25-го Октября», которое просуществовало чуть более четверти века, в 1944 г. проспекту было решено вернуть историческое наименование. С 13 января 1944 г. магистраль снова называется «Невским проспектом».

Застройка рассматриваемого квартала в значительной степени сложилась уже к концу XVIII века. Как видно на фрагменте Сенатского атласа 1798 г. (илл.1), четная сторона Невского проспекта на отрезке от Литейного проспекта до Офицерской (ныне Восстания) улицы была сформирована каменными и деревянными лицевыми домами, поставленными по красной линии.

2. Строительная история выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева» в период до 1917 г.

Каменная застройка участка, соответствующего современному участку 90-92 по Невскому проспекту, появилась в конце XVIII века. Как показано на плане из Сенатского атласа 1798 г. (илл.1), в этот период сформировалась следующая структура участка: застройка сконцентрирована в южной части владения, выходящей на Невский проспект, северная часть занята садом. По красной линии Невского проспекта уже были выстроены два лицевых корпуса прямоугольной конфигурации, которые совместно с примыкавшими к ним каменными дворовыми флигелями формировали два кареобразных пятна, вдоль западной и восточной границ участка к ним примыкали протяженные деревянные службы. В глубине двора находился деревянный П-образный в плане жилой флигель, поставленный параллельно Невскому проспекту.

Данная градостроительная ситуация сохранялась без значительных изменений в течение нескольких десятилетий. Например, это фиксирует план Шуберта 1828 г (илл.2), а также наиболее ранний их сохранившихся архивных чертежей (илл.3).

Сведений о первых владельцах найти не удалось. Судя по данным «Указателя жилищ и зданий в Санкт-Петербруге» С.Аллера, изданного в 1822 г., владельцем участка являлся купец третьей гильдии Петр Федорович Меняев.

Меняевы (в архивных документах XIX века встречался также вариант написания фамилии через И – Миняевы) – это старинная купеческая фамилия. На протяжении всего исторического периода участок №90-92 по Невскому проспекту принадлежал представителям этой купеческой семьи, которые неустанно заботились о доходности своего владения, улучшая и перестраивая лицевые дома и дворовые постройки. Динамика изменений ситуации на участке отражена в архивных документах ЦГИА СПб. Чертежи участка и зданий сохранились в фонде 513, оп.102, д.4325, они являются основными источниками сведений о перестройках на участке Меняевых.

Лицевой дом на участке Меняевых, соответствующий выявленному объекту «Дом №92» по адресу: Невский пр.,д.90-92, лит.Б, в документах часто назывался «правым», в то время как лицевой дом, соответствующий объекту культурного наследия регионального значения по адресу: Невский пр., 90-92, лит.А, назывался левым. Поскольку объектом настоящей экспертизы является выявленный объект культурного наследия «Дома К.С.Меняева» в составе объектов: «Дом №92» и «Дворовый флигель» по адресу: Невский пр.,д.90-92, лит.Б и лит.Г, то наиболее подробно будет рассмотрена именное его строительная история.

Итак, одни из наиболее ранних сохранившихся в ЦГИА СПб чертежей относятся к проекту 1832 г., целью которого было расширение правого жилого флигеля со стороны двора, проект подписан архитектором по фамилии Лич. Из генплана к проекту (илл. 4) видно, что лицевой корпус в этот период имел по центральной оси арочный проезд во двор. Судя по фасадам, лицевой корпус был трехэтажный, а флигели, примыкавшие к нему со стороны двора, - 4-х этажные (илл.5). Расширение дворового флигеля было реализовано, об этом

свидетельствует изменение конфигурации дворовой части дома, зафиксированной на следующем по хронологии генплане участка за 1860 г. (илл. 6).

В 1860-х гг. владельцем участка становится сын Петра Федоровича – Сергей Петрович Меняев, почетный гражданин и преуспевающий купец. В этот период он переоформляет лицевые фасады левого лицевого флигеля по Невскому проспекту и устраивает решетку со столбами, отделяющую двор от Невского проспекта (илл.7).

Во второй половине 1860-х гг. владелец привлек к проектированию на своем участке архитектора А. Бруни. Александр Константинович Бруни (1825-1915), окончил Академию художеств в 1844 г. Академик архитектуры (1851). Архитектор департамента военных поселений (1845 - 1857). Преподаватель и архитектор АХ (1857 - 1859). Архитектор С-Петербургского кредитного общества (с 1859) и Общества взаимного от огня страхования. Автор проектов зданий в Нижнем Новгороде, университета в Томске, построек городка Ф. К. Сан-Галли на Петровском острове в С-Петербурге, дач в Шувалове[3].

По заказу С.П. Меняева архитектор А. Бруни успешно надстроил и расширил по проекту 1866 г. (илл.9) сначала левый лицевой дом с дворовыми корпусами, затем в 1867 г. разработал проект надстройки 4-м этажом правого лицевого дома и его расширения в дворовой части (илл.10). Бруни предполагал также переоформить лицевой фасад правого дома с применением архитектурного декора в стилистике барокко, аналогично решению левого лицевого дома, чтобы достичь эффекта ансамбля. В архиве сохранился проектный фасад (илл.11), а также чертеж лицевого фасада в существующем виде (илл. 12). Из него видно, что правый лицевой имел в этот период фасад на три этажа на высоком подвале с архитектурной отделкой в лаконичных формах безордерного классицизма (арка по центральной оси уже отсутствовала).

Запроектированная А.Бруни пристройка к правому лицевому дому была разрешена к строительству, но осуществлена не сразу. Так, на плане 1867 г. (илл.13) она показана как незавершенная. А в 1868 г. по проекту другого архитектора – В. Шретера – ее надстроили до 3-х этажей (илл.14).

После этих строительных работ плановая конфигурация правого лицевого дома не менялась до 1890-х гг., судя по архивным планам (илл.15, 16). В 1882 г. новый владелец – Константин Семенович Меняев – инициировал небольшие переделки в правом лицевом доме, а именно: перестройку лестниц в 4-х-этажной дворовой части дома (илл. 16-18) (автор проекта – архитектор А.Иванов).

Новый владелец, также как и его отец, желал увеличения доходности правого лицевого дома, который продолжал оставаться трехэтажным. Поэтому в 1886 г. был приглашен гражданский инженер А. Максимов, которому было поручено выполнить новый проект надстройки правого лицевого дома (илл.19).

До пяти этажей предполагалось надстроить лицевую часть дома, а также западный флигель, примыкавший к нему со стороны проезда во двор, с

[3] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996. С.59.

оформлением фасадов в стилистике эклектики (илл.20-21). Углы здания предполагалось акцентировать круглыми эркерами на высоту 3-5 этажей с эффектными башенками. Эскизы фасадов были высочайше одобрены. Но и этот проект надстройки был отложен по неизвестным причинам и позднее так и не осуществлен.

Но К.С. Меняев не оставит своих намерений, и, как будет сказано ниже, вернется в 1903 г. к вопросу надстройки с еще более амбициозным проектом.

В 1898 г. владельцем было принято решение о сносе дворового поперечного деревянного флигеля, который после более чем столетнего существования пришел в «негодное состояние». Его разобрали, и на его месте был выстроен новый кирпичный флигель, на подвале, 4-х-этажный, предназначенный под жилье в наем (илл.23). Автором проекта выступил архитектор В.Шретер. Шретер Виктор Александрович (1839 - 1901) учился в Академии Художеств (1856 - 1858) и мастерской Л. Л. Бонштедта (1857 - 1858), в Берлинской строительной академии (1858 - 1861). Академик (1864), профессор (1892) архитектуры. Инициатор организации Петербургского кружка архитекторов (1862), член-учредитель Петербургского Общества Архитекторов, старшина и секретарь (с 1870), почетный член (1895) Общества. Редактор журнала «Зодчий». Преподаватель (с 1865), профессор и член совета (с 1877) Института гражданских инженеров. Служил в департаменте уделов (с 1866). Главный архитектор Дирекции императорских театров (с 1882) [4]. В. Шретер - известный петербургский зодчий, яркий представитель направления историзма и «кирпичного стиля». Наиболее известными в Санкт-Петербурге стали его работы по восстановлению Мариинского театра после пожара (1880-е гг.), перестройка Мариинского рынка, здание Декорационного магазина Мариинского театра (ул. Писарева, д.20), здания собственного особняка архитектора (ул. Писарева, д.2) и собственного доходного дома (ул. Писарева, д.4).

Фасады нового дворового флигеля на участке К.С. Меняева архитектор В. Шретер выполнил в приемах эклектики, с использованием барочных элементов.

На чертеже показана композиция южного фасада, обращенного к Невскому проспекту, - симметричная, с выделением центральной оси слабым осевым ризалитом, с лучковым фронтончиком с круглым слуховым окном – в завершении. Первый этаж был выделен штукатурным линейным рустом. Оконные проемы были обрамлены рокайльными наличниками. В завершении фасада проходил пояс с моульонами и профилированный карниз. Кровельное ограждение было выполнено из невысоких столбиков и изящного рисунка невысокой решетки.

Главный вход в здание находился по центральной оси южного фасада, обращенного к Невскому проспекту (илл. 26). Вход был оснащен козырьком на волютообразных кронштейнах, входная дверь – филенчатая. Центральная ось

[4] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996. С.337.

северного фасада была акцентирована граненым лестничным ризалитом на всю высоту здания. Судя по поэтажным планам (илл. 24-25), планировка помещений в новом флигеле была секционной. Здесь устраивались небольшие квартиры, отапливавшиеся печами, перегородки и внутренние стены были деревянные.

Строительство было закончено в один строительный сезон с незначительными отступлениями от проекта в части фасадов. Одним из отступлений было исполнение завершающего фронтончика на южном фасаде не лучковой, а треугольной формы. На северном фасаде были выполнены балконы во 2-4 этажах.

Сохранилось фото 1901 г., на котором зафиксировано состояние лицевых корпусов, в том числе правого корпуса, который продолжал оставаться 3х-этажным, с лаконичными фасадами, не составляя ансамбль с левым 4х-этажным корпусом, декорированным в стилистике барокко (илл. 27). Как было сказано выше, владелец не оставлял своего давнего намерения превратить свои дома, согласно бытовавшей тогда моде в ансамбль в единой стилистике. В 1903 г. К.С. Меняев пригласил архитектора А. Шильцова для создания проекта переустройства лицевых домов по Невскому проспекту, включая надстройку до пяти этажей, переоформление фасадов и дворовых ворот в едином стиле (илл. 28). А.П. Шильцов – малоизвестный архитектор, о нем имеются следующие ограниченные сведения. Шильцов Алексей Павлович (1857—1909), окончил Академию художеств в 1885 г. Работал техником Городской управы. Строил в основном доходные дома, известны около десяти его осуществленных проектов[5].

Фасады, выходившие на Невский проспект, отличались пышным декором в стилистике французского ренессанса (илл.29). Углы зданий акцентировались эркерами и башенками, по центральной оси фасадов также были расположены прямоугольные эркеры с разорванными лучковыми фронтонами и гранеными куполами в завершении. Фасады были акцентированы балконами с ажурным металлическим ограждением. Фасадные решения также прошли высочайшую апробацию, о чем была сделана соответствующая запись на чертеже фасада (илл. 29).

Проанализируем подробнее проект А.П. Шильцова в части правого дома. Правый дом предполагалось реконструировать, проектом предусматривались надстройка лицевой части дома, надстройка и расширение западного флигеля на территорию внутреннего двора, который становился замкнутым и очень тесным. Въезд в этот внутренний замкнутый дворик предлагалось осуществлять через арку в западной части дома. Северо-восточный угол дома оставался скошенным, а северо-западный приобретал скругленную форму. Судя по поэтажным планам (илл.31-34), в правом доме были запроектированы две парадные лестницы и три – черные. Помещения подвала предназначались для дворницких, складов, хранения дров и проч., в первом этаже предполагалось размещение лавок и магазинов со входами с

[5] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996. С.332.

лицевого (со стороны Невского проспекта) и западного фасадов. Квартиры с секционной планировкой были распланированы в вышележащих этажах.

Строительные работы на правом дома начались в том же 1903 г. Однако в ходе строительства, начатого по чертежам А.Шильцова, проект был переработан, вероятно, в результате недостатка средств на реализацию столь амбициозных планов. Было решено отказаться от переоформления фасадов с башенками и куполом, надстраивать решили только до высоты четвертого этажа. Для переработки проекта А.Шильцова в части фасадов был приглашен архитектор А.М. Кочетов. Кочетов Александр Мстиславович (1861 - 1912?), окончил Академию художеств в 1884 г. Академик архитектуры (1892). Служил при Технико-Строительном комитете МВД (1887 - 1903). Работал на Кавказских Минеральных водах (1889 - 1891). Построил имение Протасова-Бахметьева в Подольской губернии, музей Севастопольской обороны в Севастополе, Спасскую церковь в Нижнем Новгороде. Как городской архитектор построил в С-Петербурге несколько доходных домов, богадельню и церковный дом Смоленского армянского кладбища (наб. р. Смолевки, 29)[6].

В ЦГИА СПб сохранился чертеж главного лицевого фасада, подписанный академиком архитектуры А.М. Кочетовым (илл. 35). Сравнение чертежа и довоенных фотографий объекта показывает, что проект фасада А.М. Кочетова был осуществлен в натуре. Архитектурная декорация фасада – в приемах эклектики, с применением эффектных лепных оконных обрамлений, с выделением центральной части и флангов муфтированными пилястрами композитного ордера на высоту 3-4-го этажа. В завершении фасада были выполнены мощные аттики, декорированные фронтончиками с круглыми люкарнами и вазонами.

Как показывает сравнение проектных поэтажных планов А. Шильцова и фиксационных планов из архива ПИБ Центрального района, планировка правого лицевого дома, выполненная в 1903-1904 гг., была осуществлена в соответствии с чертежами А. Шильцова за небольшим отклонением от проекта. Так, было решено отказаться от двух граненых эркеров на западном фасаде, вместо них по осям упраздненных эркеров были выполнены слабого выноса ризалиты с балконами с трехчастными оконными и дверными проемами.

Таким образом, в проектировании правого лицевого дома в 1903-1904 гг. участвовали два архитектора – А.П. Шильцов (планировочные решения) и А.М. Кочетов (фасады).

Перед Октябрьской революцией дома К.С. Меняева на участке №90-92 по Невскому проспекту представляли собой типичное доходное домовладение, доход извлекался из сдачи помещений в наем. В подвалах размещались винные погреба, склады дров, жилье для дворников. В помещениях первого этажа находились лавки, магазины, кинотеатр «Тиволи» в доме №92 (вход осуществлялся со стороны проезда во двор).

В левом лицевом доме (№90) располагались меблированные комнаты «Сан-Ремо» (владелица – О.П.Ротте), известные тем, что в ноябре 1905 г. здесь

[6] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996. С.175.

несколько дней нелегально останавливались В.И. Ленин и Н.К.Крупская. Данное обстоятельство в дальнейшем послужило основанием для взятия левого дома (современный адрес: Невский пр..д.90-92, лит.А) на государственную охрану как памятника истории. И ныне это объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» жил В.И. Ленин 23-30 ноября 1905» (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. №141/47)[7].

В правом доме (№92) несколько помещений сдавались под размещение контор разных предприятий, в том числе под контору журнала «Вопросы страхования» и контору книгоиздательства «Товарищество «Знание», в деятельности которого активное участие принимал писатель А.М. Горький на рубеже XIX – XX веков.

Квартиры в правом доме (№92) в три-четыре комнаты отличались удобством и были не дороги. Парадные лестницы обслуживались швейцарами, лифтов не было. Среди жильцов преобладали представители интеллигентных профессий: врачи, служащие банков, коммерсанты. Известно, что в кв. 46 проживал и последний владелец – Константин Семенович Меняев, потомственный почетный гражданин, гласный С-Петербургской городской думы, член думского комитета по благоустройству, здесь же он и скончался в 1920 г. Его супруга Варвара Силовна Меняева, потомственная почетная гражданка, скончалась в 1925 г. Супруги Меняевы были известны благотворительной деятельностью. Так, В.С. Меняева являлась почетной попечительницей Городского сиротского дома имени П.Ф. Меняева, где воспитывались дети-сироты, а также было устроено убежище для бедных вдов (приют был открыт в 1909 г. в собственном доме по адресу Мало-Охтенский пр., д.55)[8].

В дворовом 4-х-этажном флигеле 1898-1899 гг. постройки также сдавались в наем небольшие квартиры.

Известно, что здания на участке №90-92 по Невскому проспекту не были конфискованы после 1917 г., поскольку еще до Октябрьской революции Меняевы, не имевшие детей, завещали свое имущество городу. После революции был образован Комитет бедноты, многие квартиры были преобразованы в коммунальные. Помещения первого этажа в советский период продолжали использоваться под магазины.

В период после 1917 г. и до настоящего времени «Дом №92» и «Дворовый флигель» сохраняют свою первоначальную – жилую – функцию, это многоквартирные дома, в которых часть помещений используются под коммерческую функцию (магазины, офисы, заведения общественного питания).

В советский период здания поддерживались локальными ремонтами, в частности ремонтировались инженерные сети, лестницы, крыши, фасады. Сведений о капитальных ремонтах «Дома №92» и «Дворового флигеля» не

---

[7] Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб. 2005. С.789.

[8] Благотворительность в Санкт-Петербурге:1703-1918:Историческая энциклопедия. СПб.2016. С 188.

имеется. Последний ремонт конструкций крыши с заменой кровельных конструкций и покрытия на доме №92 производился в 2017-2018 гг. Последний ремонт фасадов дома №92 производился в 2023 г. Ремонт фасадов дворового флигеля производится в 2026 г. в период проведения настоящей экспертизы.

В целом объемно-пространственное решение изучаемых объектов сохранилось без изменений.

Архитектурная композиция фасадов «Дома №92» в целом сохранилась, за исключением следующих разновременных утрат. В послевоенное время, вероятно, в ходе ремонта крыши «Дома №92», были разобраны фигурные аттики в завершении фасадов, вместо которых были выполнены прямоугольные кирпичные аттики, историческое металлическое кровельное ограждение утрачено. Повсеместно на лицевых и дворовом фасадах «Дома №92» видны переделки оконных проемов первого этажа, у большинства из них понижены нижние отметки, а несколько окон 1-го этажа были переделаны в дверные проемы с крыльцами (например, по 1-й оси с севера на западном фасаде). Зафиксировано изменение балконных проемов по оси южного ризалита на западном фасаде. Повсеместно заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые. Входные двери, крыльца и металлические козырьки – не исторические. Дворовые фасады «Дома №92» также значительно искажены переделками оконных проемов в уровне первого этажа, а также блоками кондиционеров и воздуховодами, выпусками другого инженерно-технического оборудования.

Фасады «Дворового флигеля» (лит.Г), сохранившие в целом композицию и архитектурный декор, имеют следующие утраты. Крыльцо главного входа на южном фасаде переделано с заменой облицовки из полированного гранита, выполнен новый козырек на металлических столбиках. Заменено историческое дверное заполнение на новое, тоже деревянное, но выполненное без сохранения рисунка и конструкций (одностворчатая дверь вместо двустворчатой). Заменены на всех фасадах заполнения оконных проемов на современные металлопластиковые. Историческая дверь входа на служебную лестницу на северном фасаде также заменена на современную металлическую.

За годы эксплуатации оба здания подверглись значительным внутренним переделкам. В послевоенный период было разобрано большинство печей, производились перепланировки, - динамика этих негативных изменений отчетливо просматривается при сравнении поэтажных планов 1930, 1950, 1978 гг. из архива ПИБ Центрального района. В ходе локальных ремонтов практически полностью утрачена комплексная архитектурная отделка парадных лестниц «Дома №92» (1ЛК и 2ЛК), вместо нее сделан косметический ремонт с использованием современных материалов. В лестничной клетке 1ЛК установлен современный лифт (2010-е гг.).

В «Дворовом флигеле» (лит.Г) особенно пострадала от современного ремонта парадная лестница, ступени которой покрыты современным плиточным покрытием, стены и своды площадок обшиты современными отделочными материалами. При входе из деревянных филенчатых панелей выполнен современный тамбур с полуциркульной камерой для размещения консьержа.

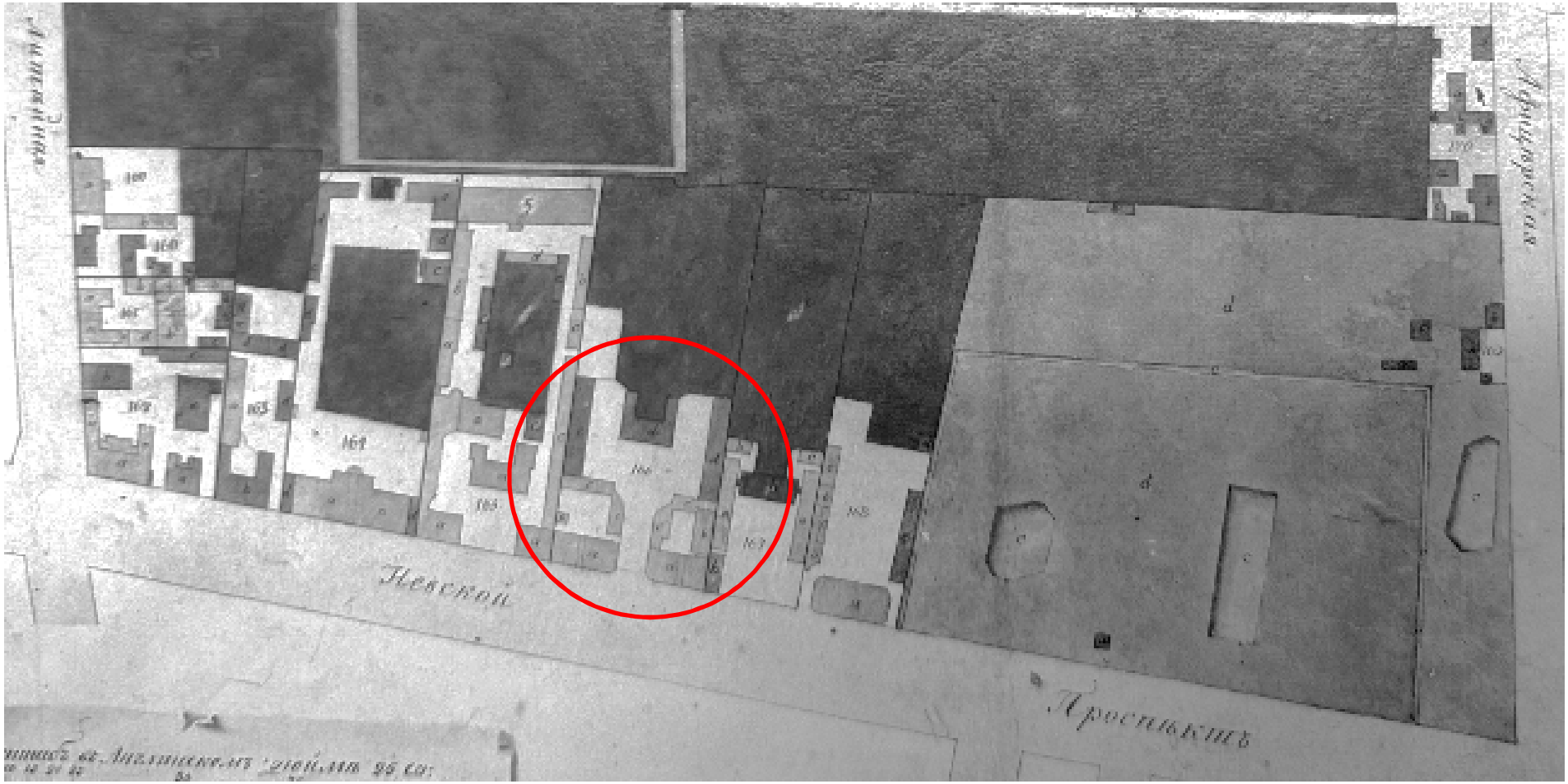
Исторической комплексной архитектурной отделки в помещениях объекта экспертизы не выявлено.

3. Список литературы и источников.

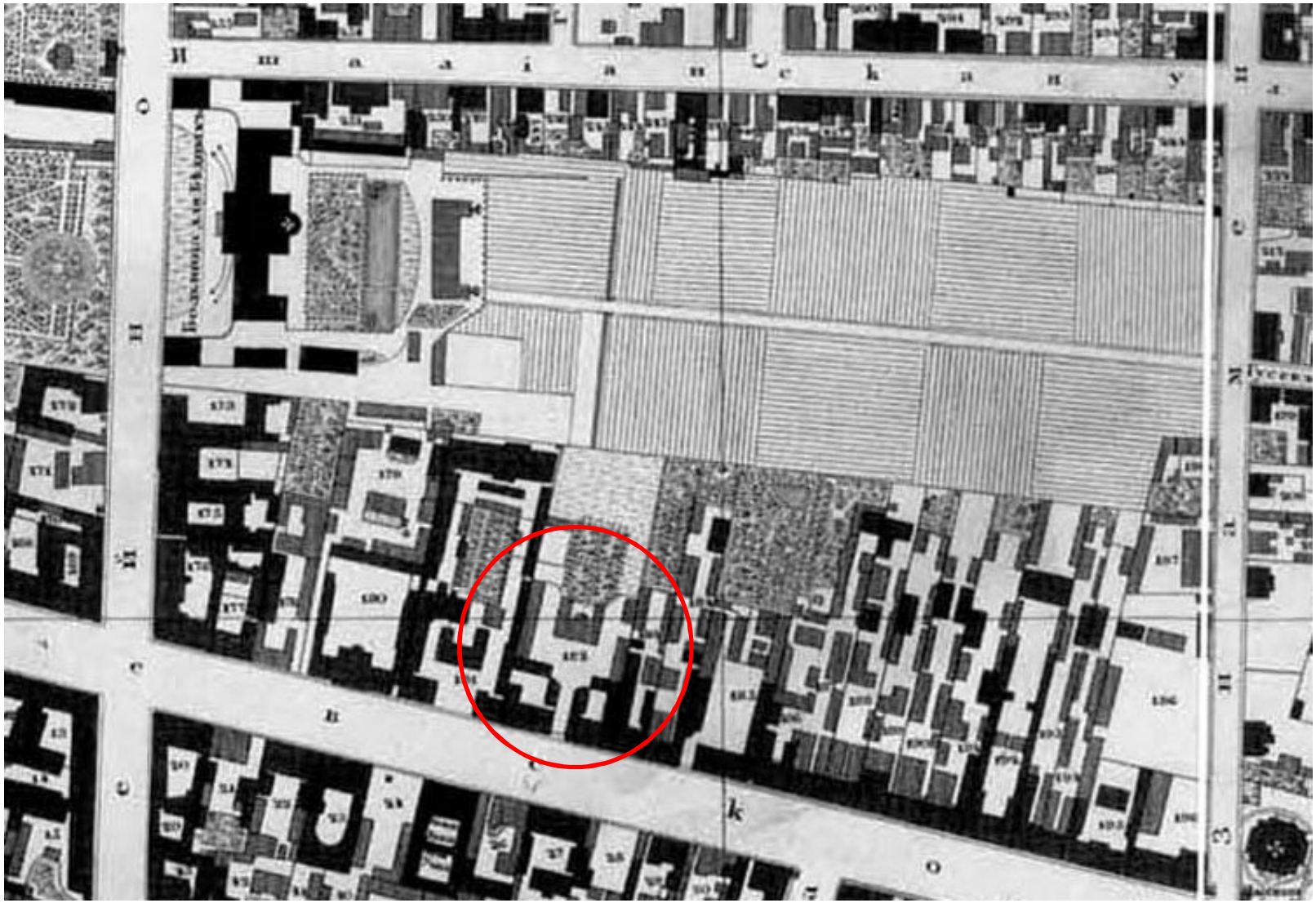
1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. СПб. 1822 г.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб. 1996.
3. Благотворительность в Санкт-Петербурге: 1703-1918: Историческая энциклопедия. СПб. 2016.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга : 15000 городских имен. СПб. 2013.
5. Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002.
6. Никитин В.А. Рассказы о фотографах и фотографиях. Л. 1991.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб. 2005.
8. Николаева Т. И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб. 2007.
9. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л. 1985.
10. Leningrader Newski-Prospekt. Leipzig. 1988.
11. Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГИМ СПб):
Инв.№-II-А-21033. На Невском проспекте (пр. 25-го Октября). Торговая реклама. 1920-1931 гг. Фотограф Ушков А.
12. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф.513. Оп.102. Д.4325 – планы и чертежи дома 90-92 по Невскому проспекту, Меняевых.
13. Архив КГИОП:
- №104307. Фасад дома Меняева №92 по Невскому пр. 1982 г. Фотограф Левченко П.П.
- Н-9075. Методические рекомендации и технологии производства реставрационных работ по реставрации фасадов объектов культурного наследия по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008». СПб. 2008.
- Паспорт исторического памятника (здания). Невский 92, кв. 45, 76. Составлен в 1949 г.
- Паспорт памятника. Дома, в которых жили нелегально В.И. Ленин и Н.К. Крупская (№90). Здесь находились реакция и контора журнала «Вопросы страхования» и книгоиздательское товарищество «Знание» (№92). Составлен в 1984 г.
- П1031/6. Проект перепланировки магазина промтоваров на Невском проспекте №92. СПб. 2002.
- П1031/8 Проект переоборудования чердачного помещения в жилую мансарду по адресу: СПб, Невский проспект, д.90-92, лит.Г. СПб. 2004.
14. Архив ПИБ Центрального района :
- поэтажные планы дома Невский пр., №90-92, лит.Б за 1930, 1950, 1978 гг.
- поэтажные планы дома Невский пр., 90-92, лит.Г за 1930, 1950, 1978 гг.
15. Интернет ресурсы:- pastvu.com.

Приложение №2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

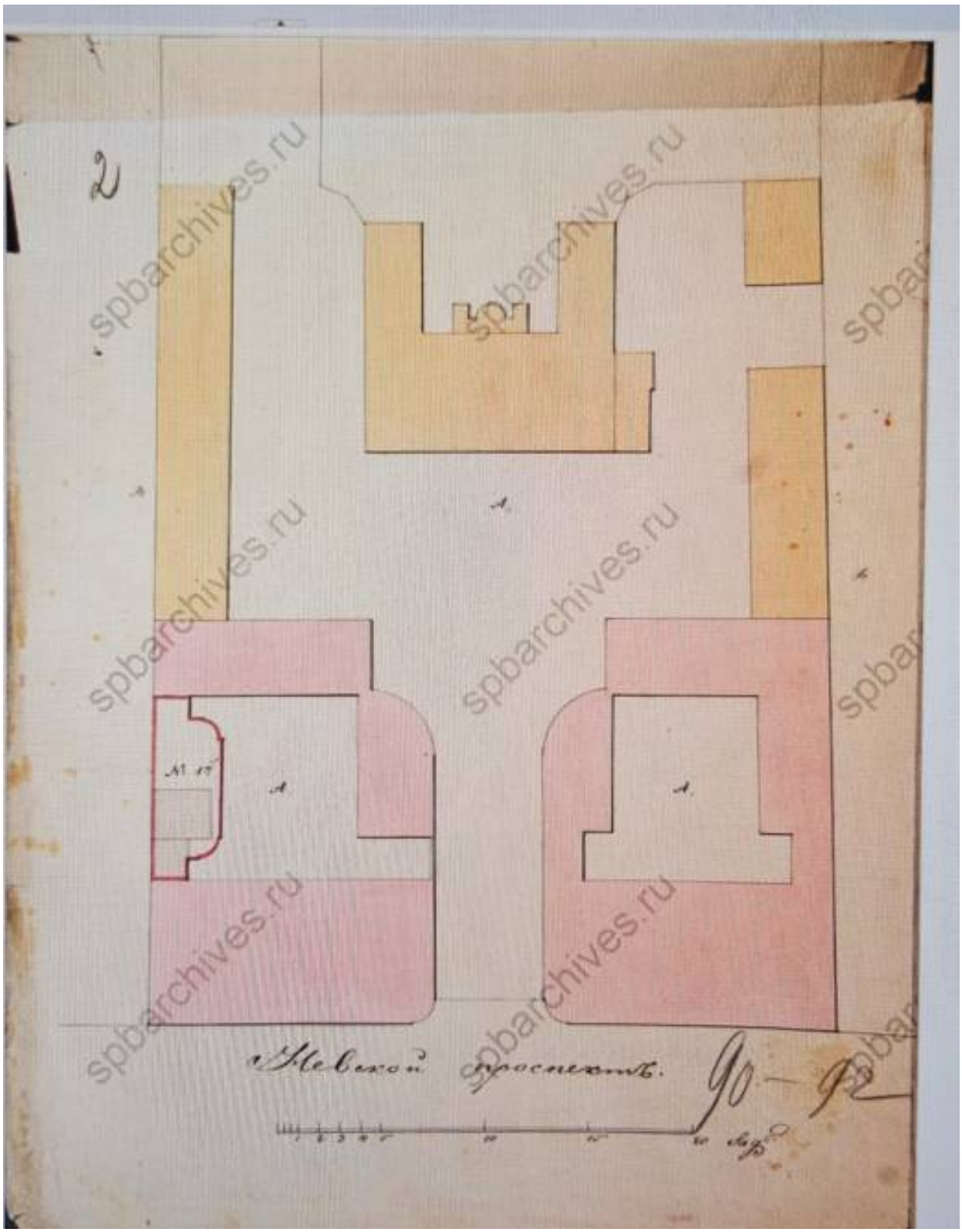
Иконографические материалы



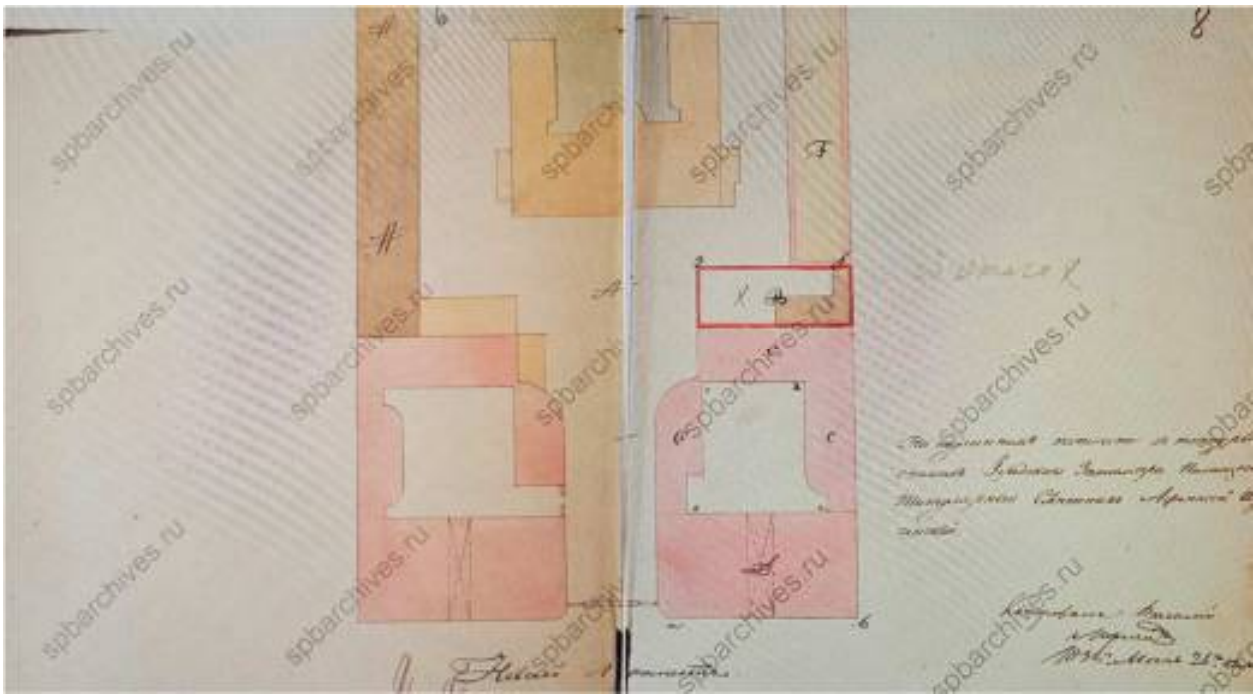
1. Сенатский атлас. 1798 г. Фрагмент.



2. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.



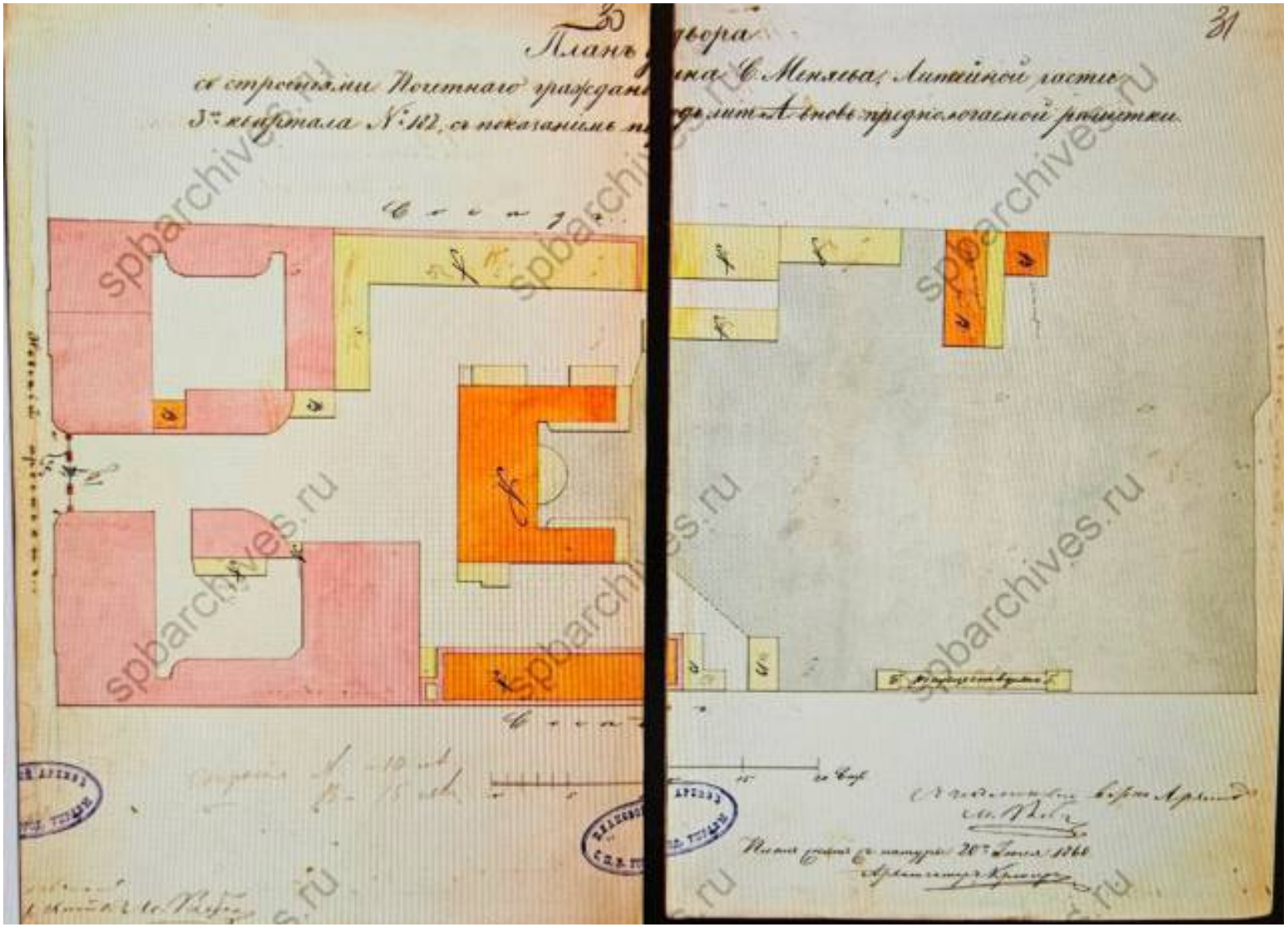
3. Фрагмент генплана двора №182, 3-го квартала Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву.. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.2.



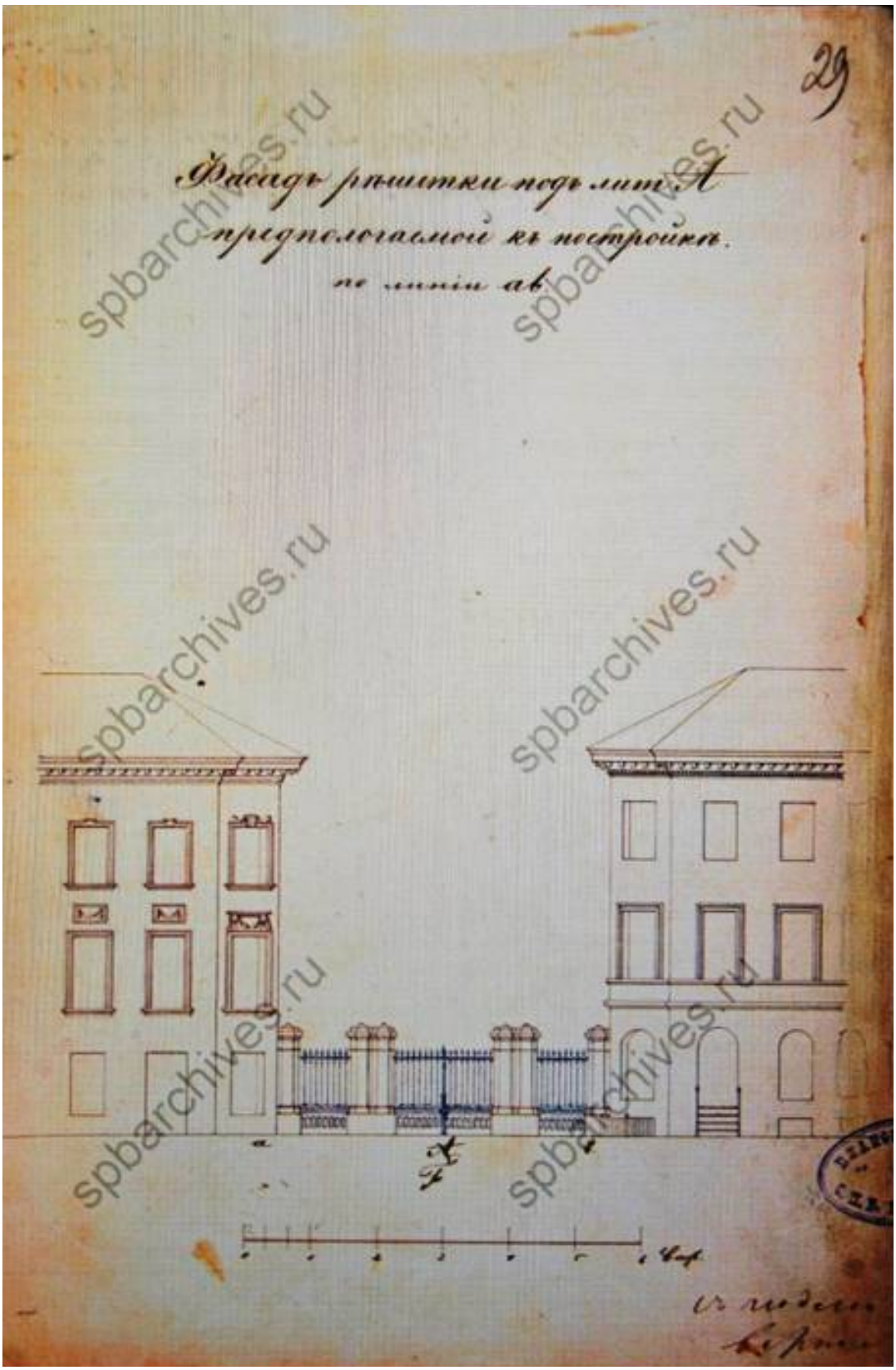
4. Фрагмент генплана двора №182, 3-го квартала Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.7-8.



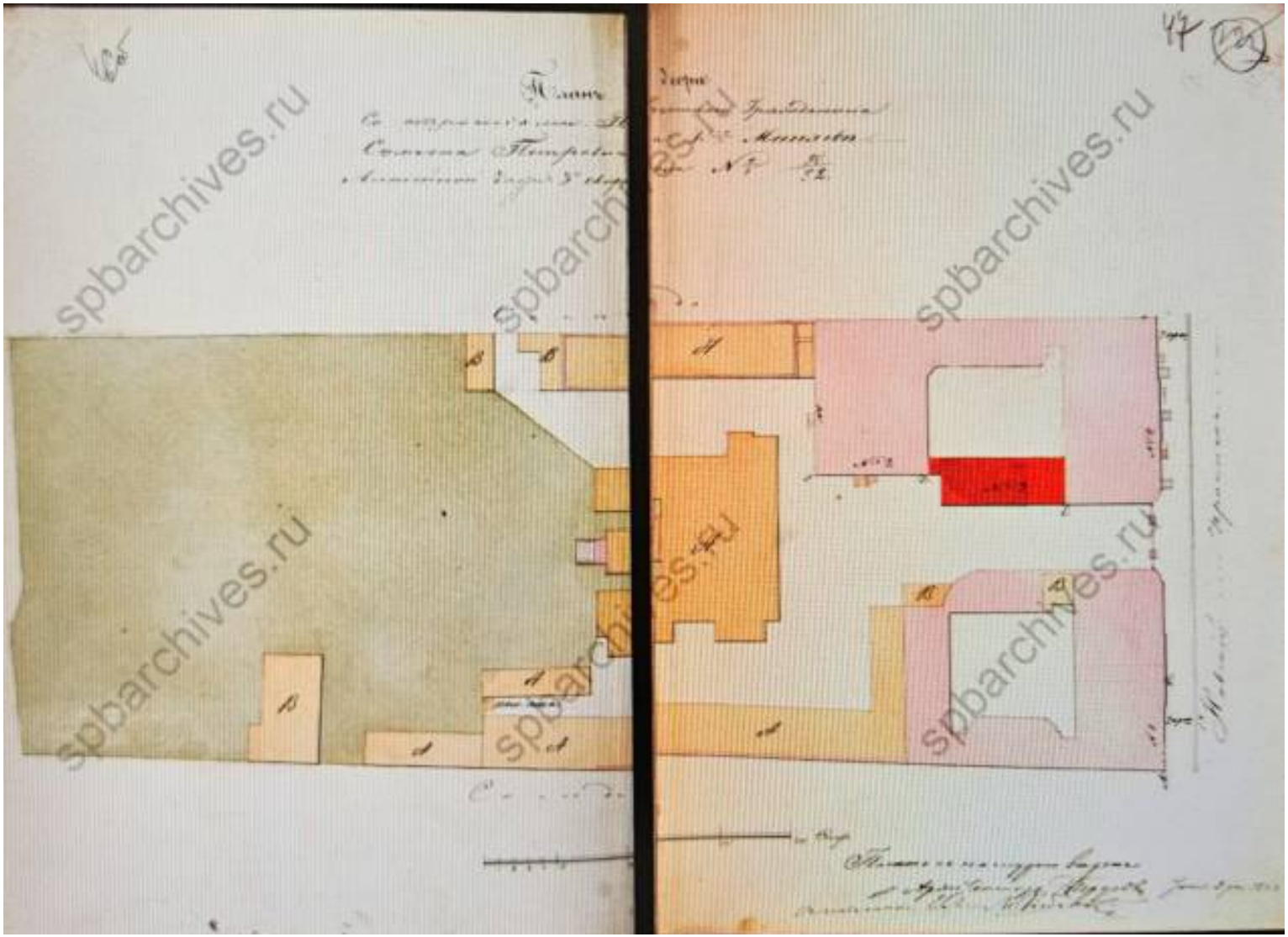
5. Фасады дома под лит.А на месте №182 Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву. 1832 г. На подлинном написано: Архитектор Лич. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.9-12.



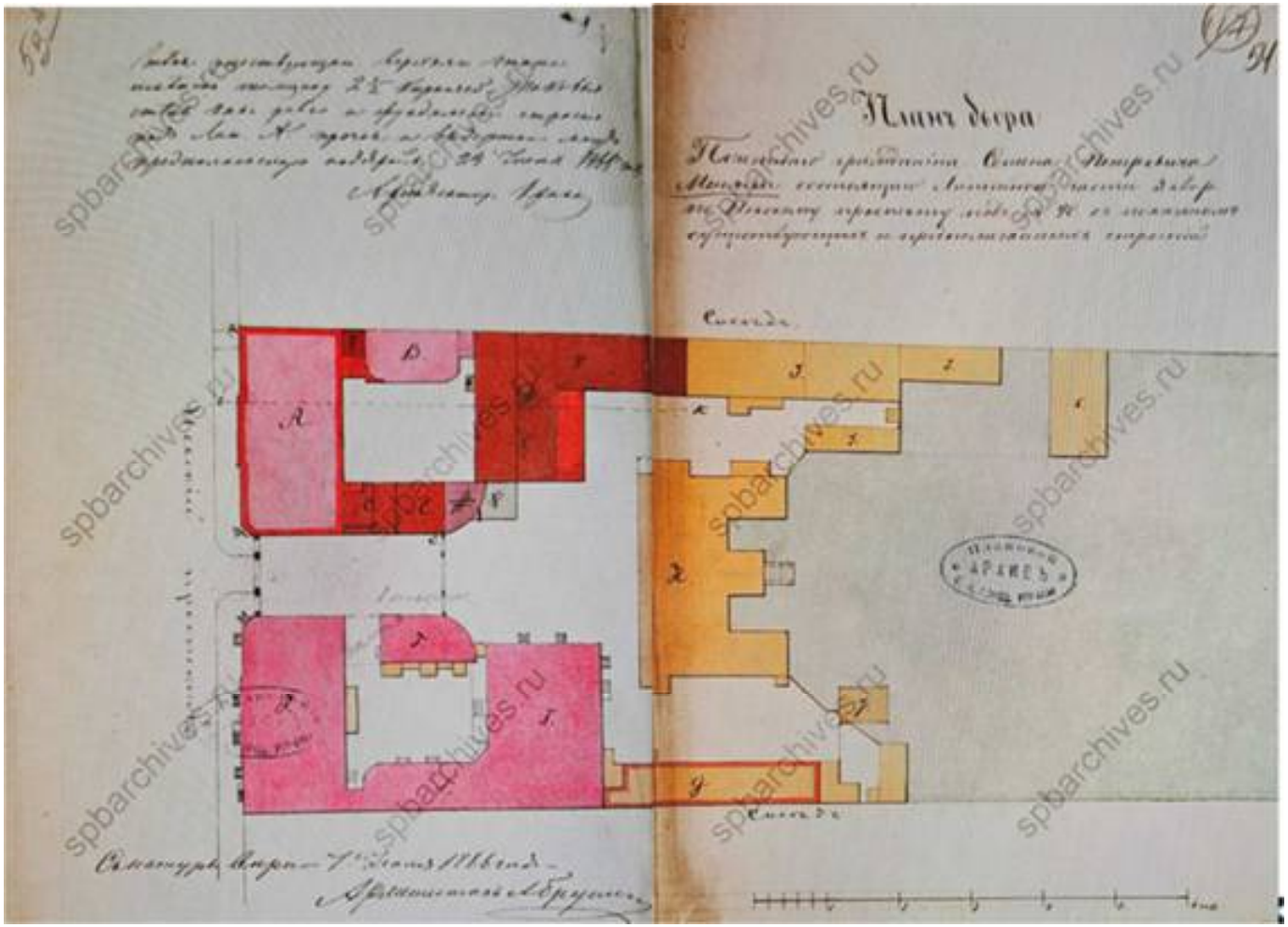
6. План двора с постройками в Литейной части 3-го квартала №182 Почетного гражданина С.П. Меняева. 1860. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.30-31.



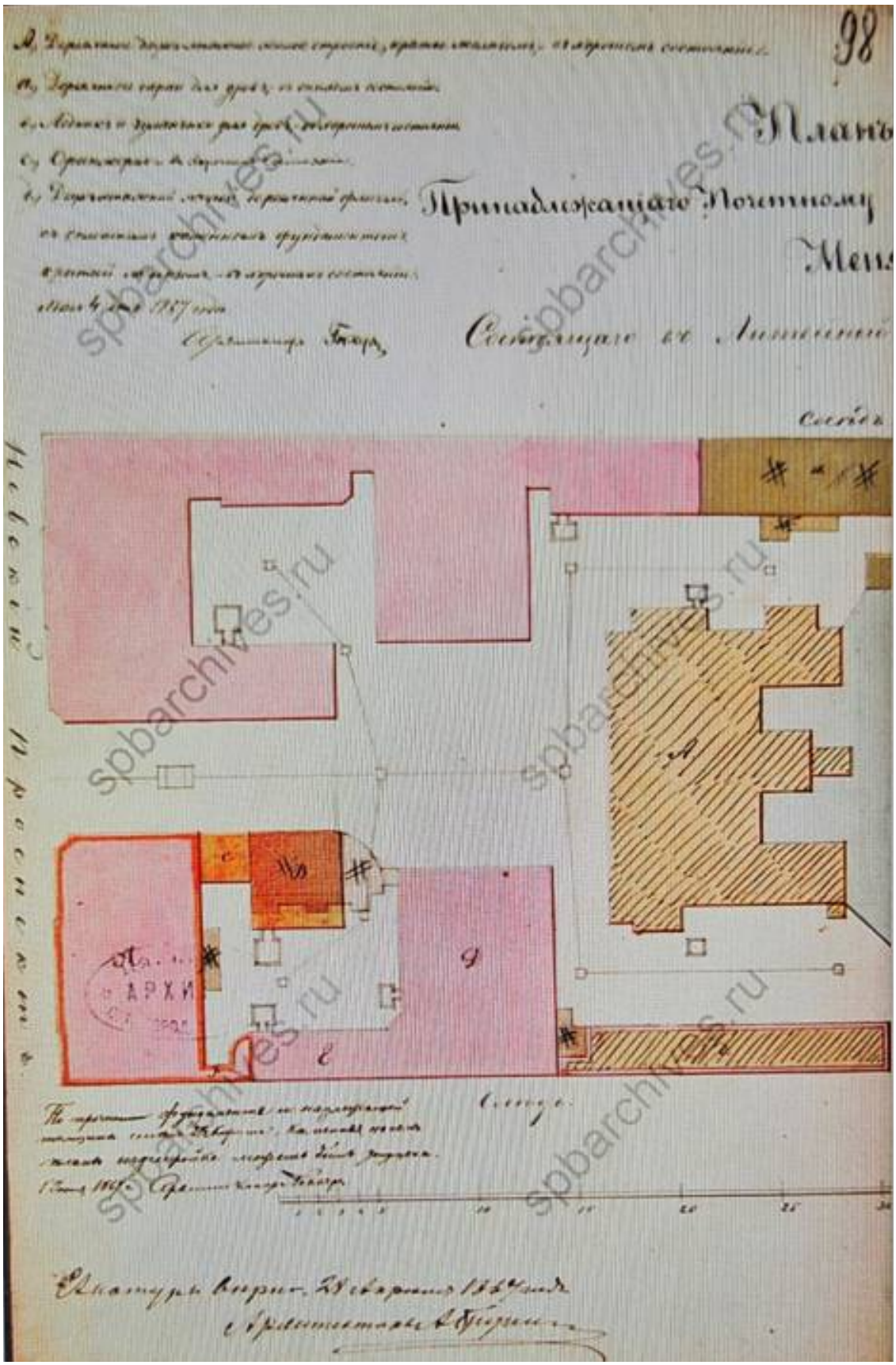
7. Фасад решетки, предполагаемой к постройке. 1860. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.30-31.



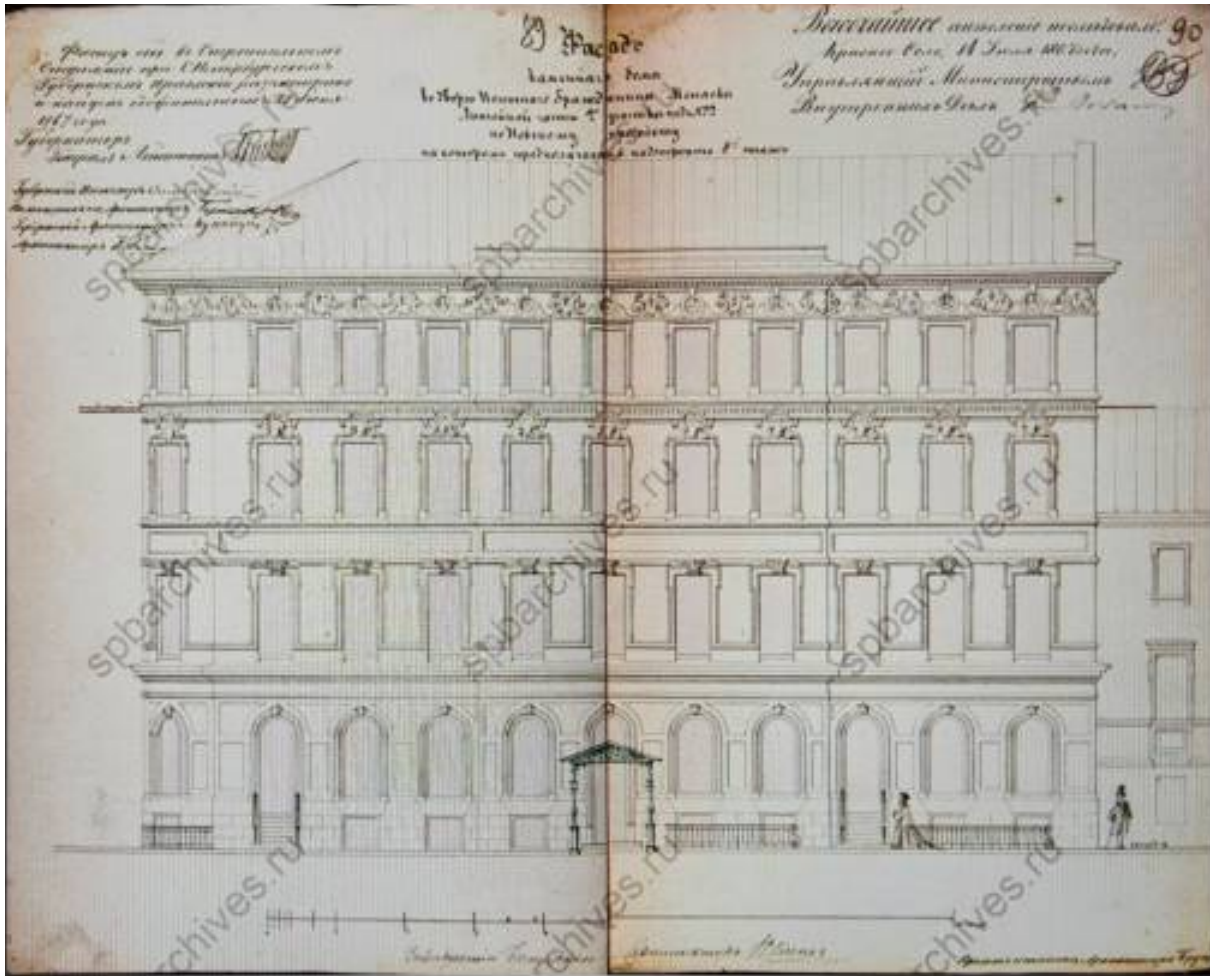
8. План двора №90-92 почетного гражданина С.П. Меняева. 1863. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.46-47.



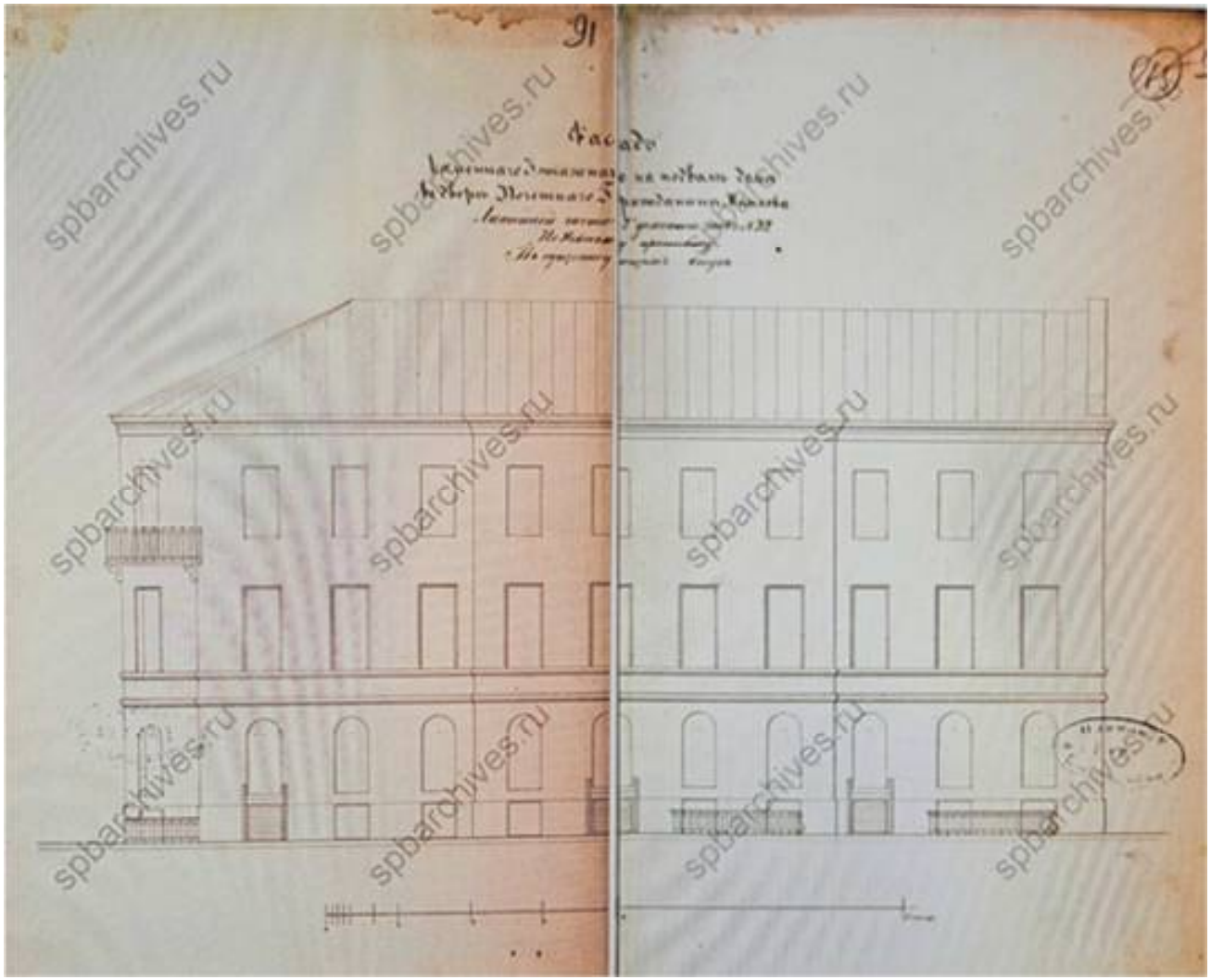
9. Генплан двора №90-92 почетного гражданина С.П. Меняева. 1866. Архитектор А. Бруни. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.53-54.



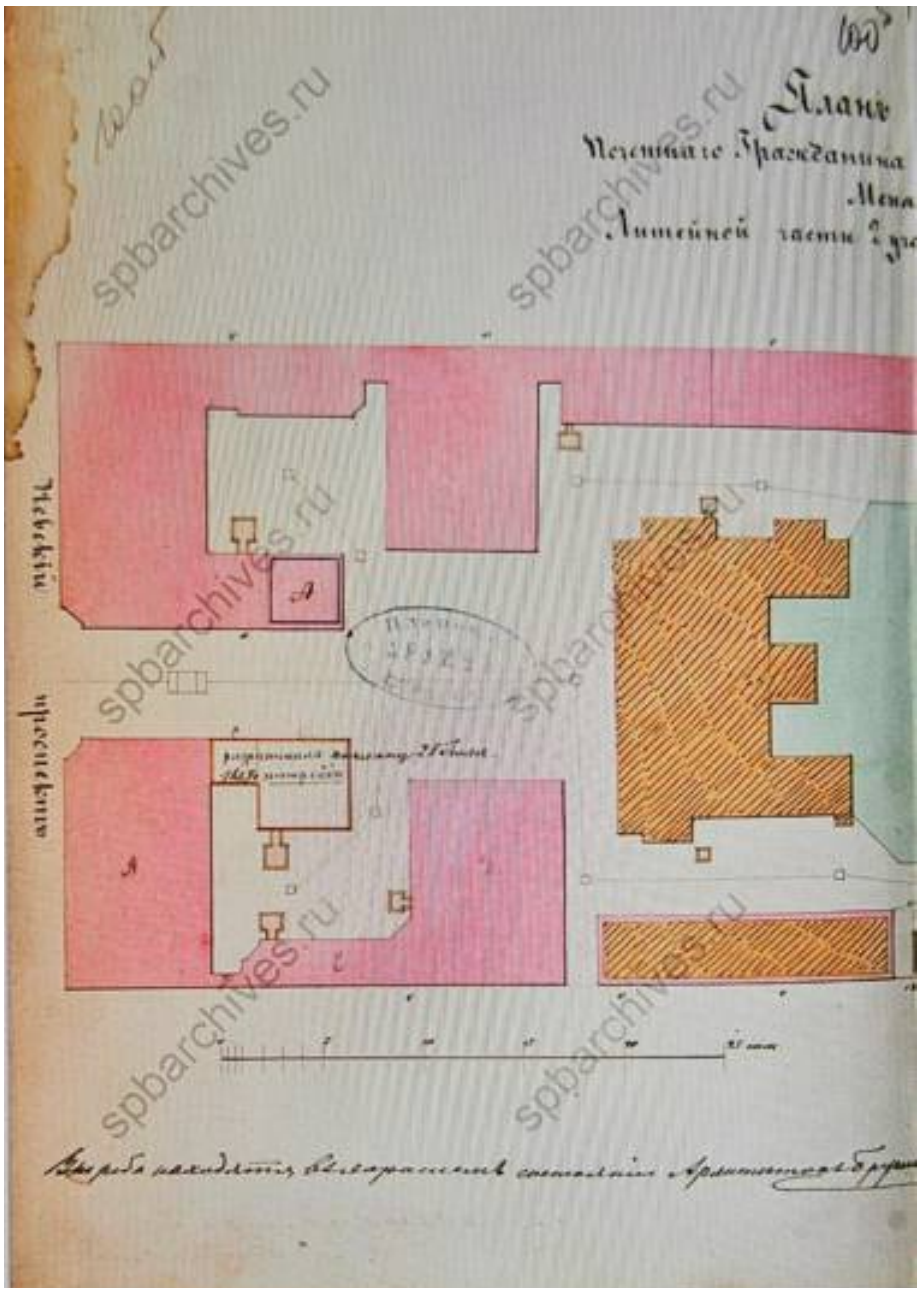
10. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием предполагаемой надстройки дома №92. 24 августа 1867 г. Архитектор А. Бруни.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.98.



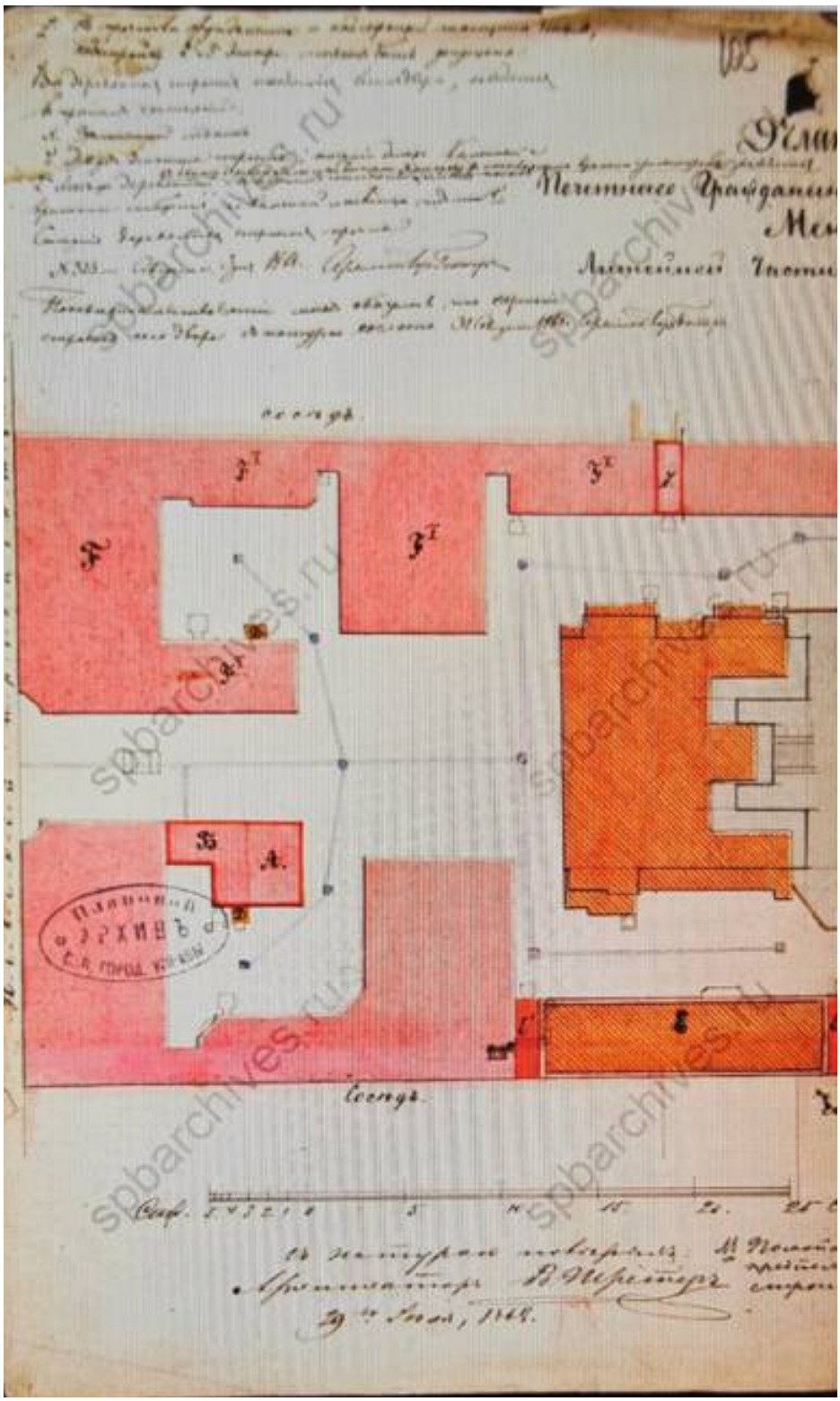
11. Чертеж лицевого фасада дома №92 с показанием надстройки и предполагаемого переоформления (не осуществлен). Архитектор А. Бруни. 1867 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.89-90.



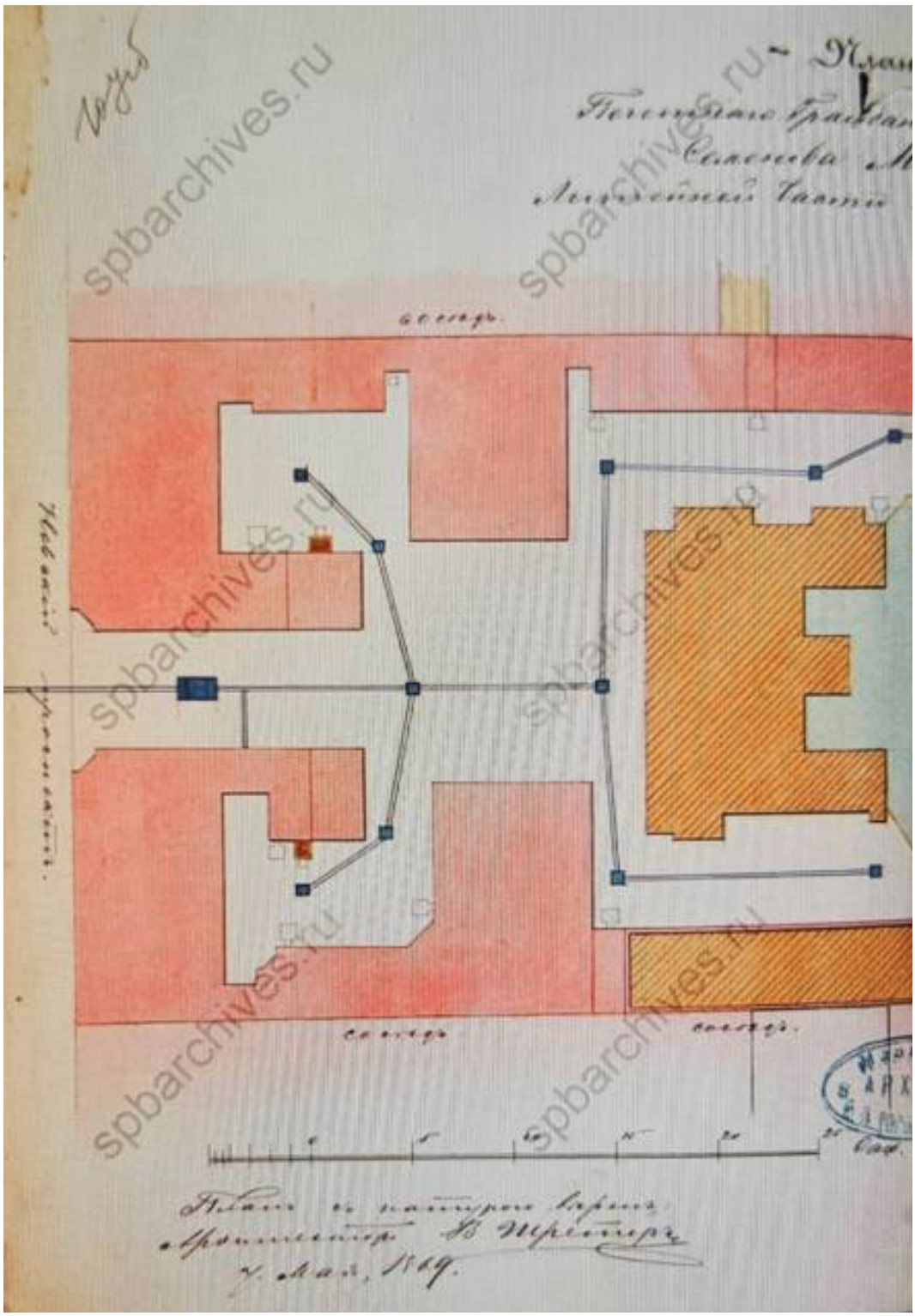
12. Фасад дома С.П. Меняева №92 по Невскому проспекту по состоянию на 1867 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.91-92.



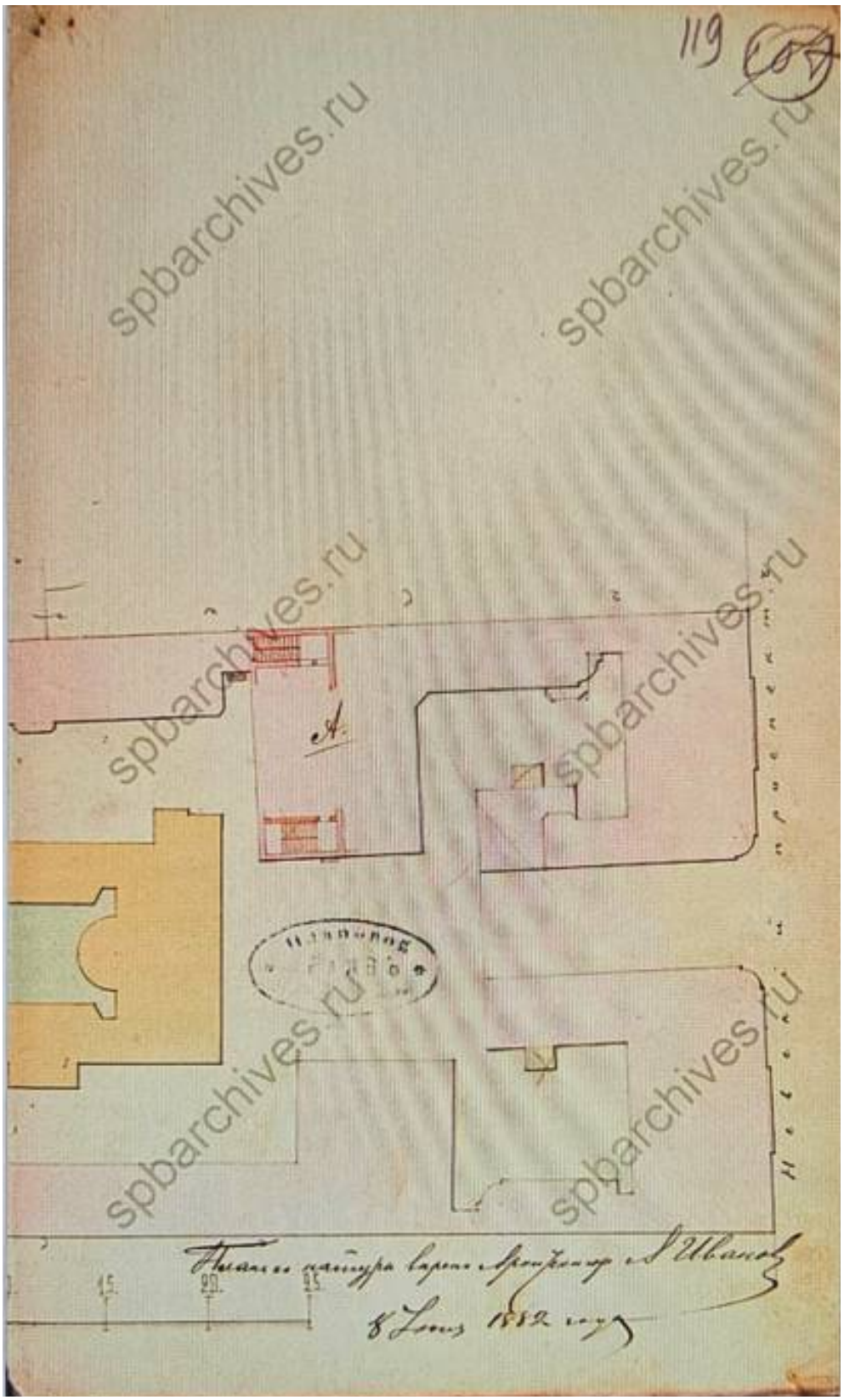
13. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием надстройки дома №92. 6 сентября 1867 г. Архитектор А. Бруни.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.100.



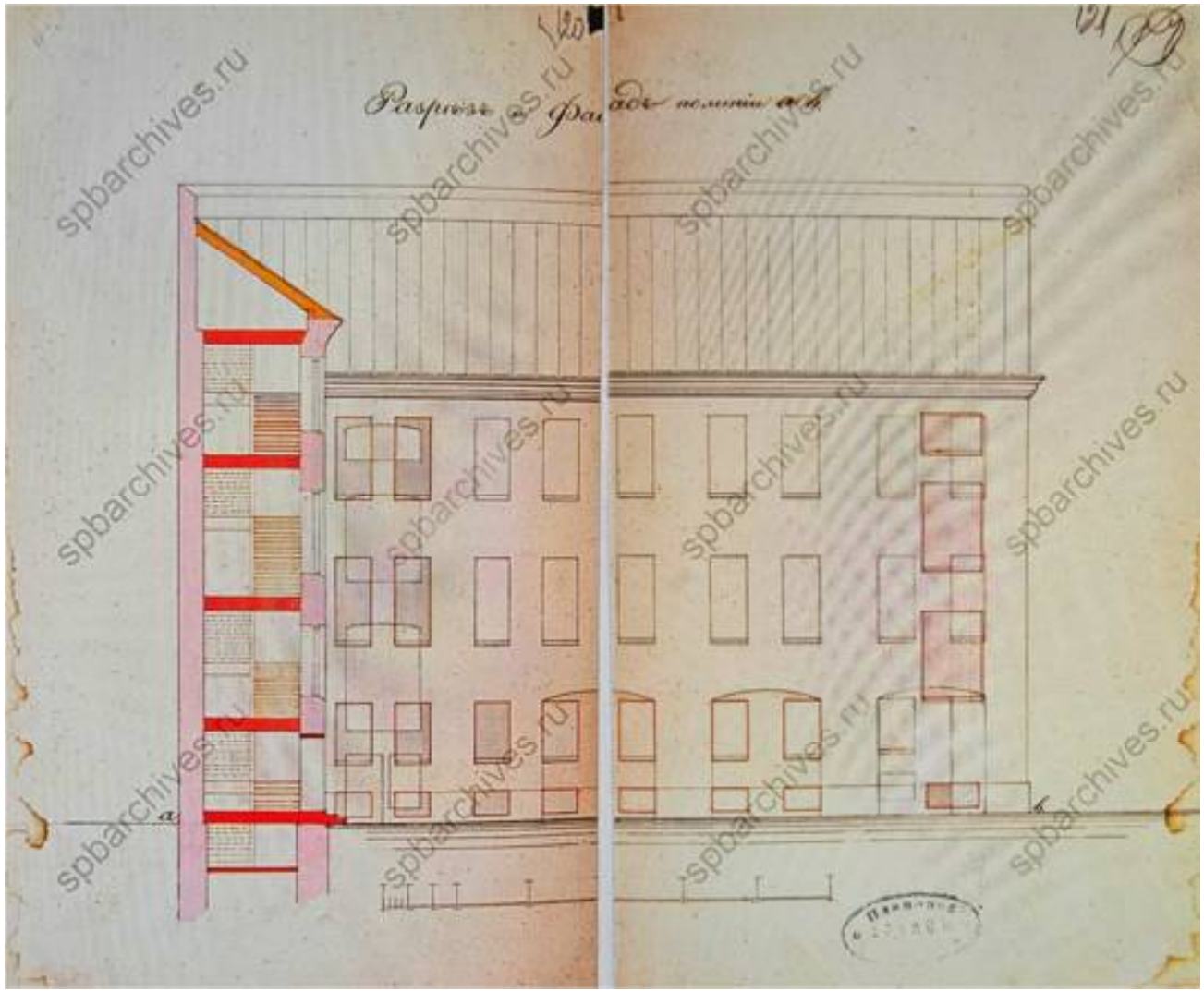
14. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием надстройки дома №92. 29 июля 1868 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.105.



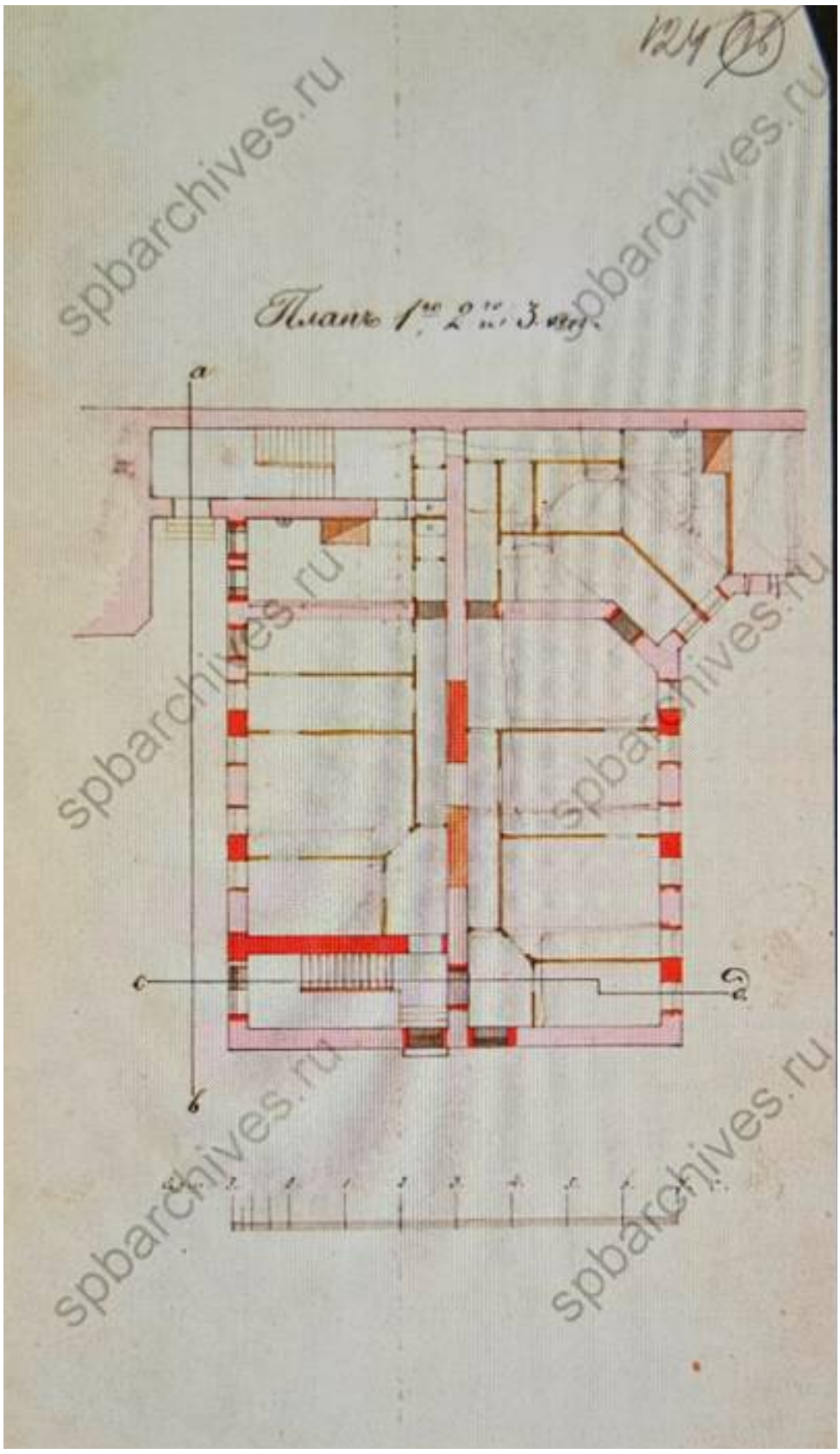
15. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву.
7 мая 1869 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.107.



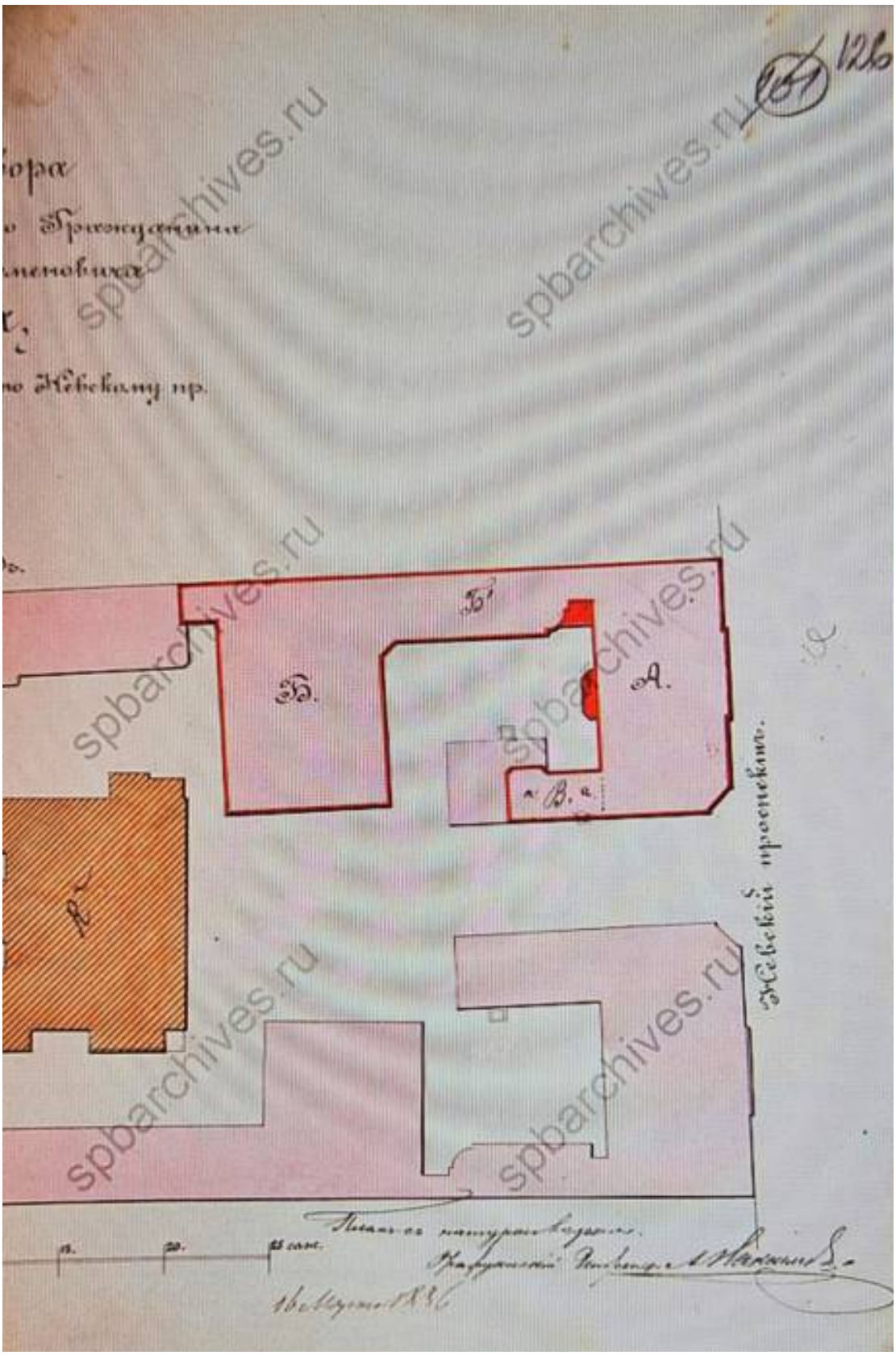
16. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву, с показанием перестройки лестниц в доме 92. 8 июля 1882 г. Архитектор А. Иванов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.119.



17. Разрез и фасад дома №92 с показанием переделок. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.120-121.



18. Поэтажные планы с показанием переделок. 1882 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.124.



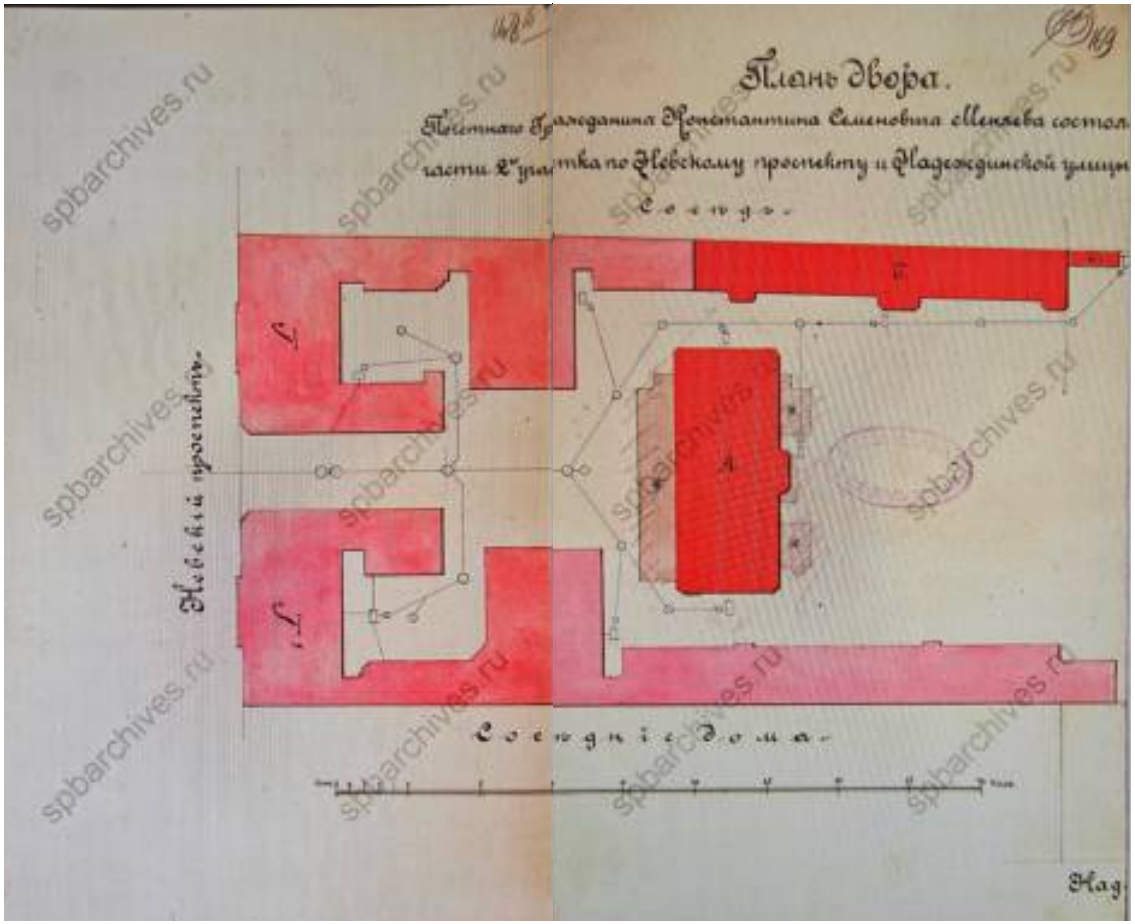
19. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву, с показанием предполагаемых переделок и надстройки в доме №92. 16 марта 1886 г. (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.126.



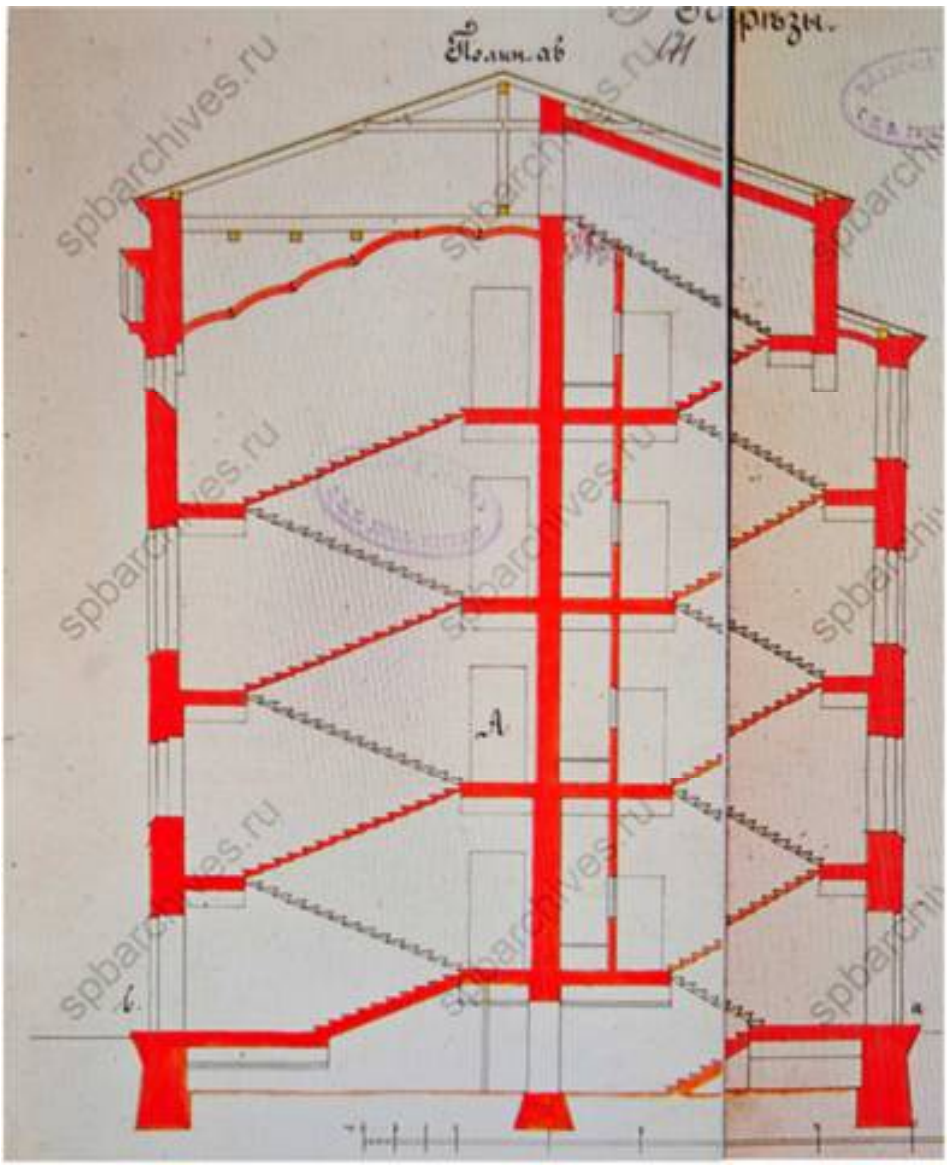
20. Проектный чертеж фасада дома №92 по Невскому проспекту с показанием надстройки двух этажей и переоформлением фасада (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.130-133.



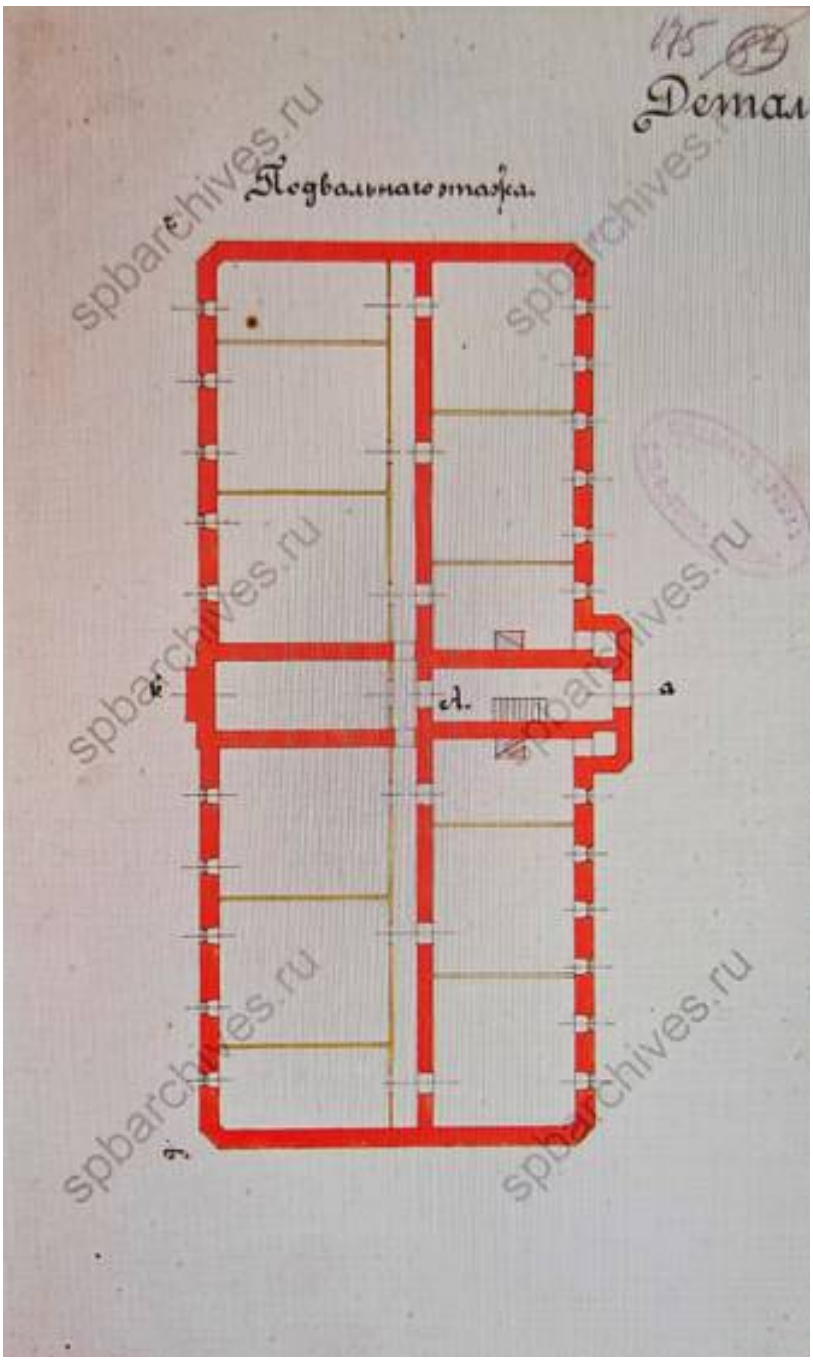
21. Проектный чертеж фасада дома №92 со стороны проезда, с показанием надстройки двух этажей и переоформлением фасада (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.126-129.



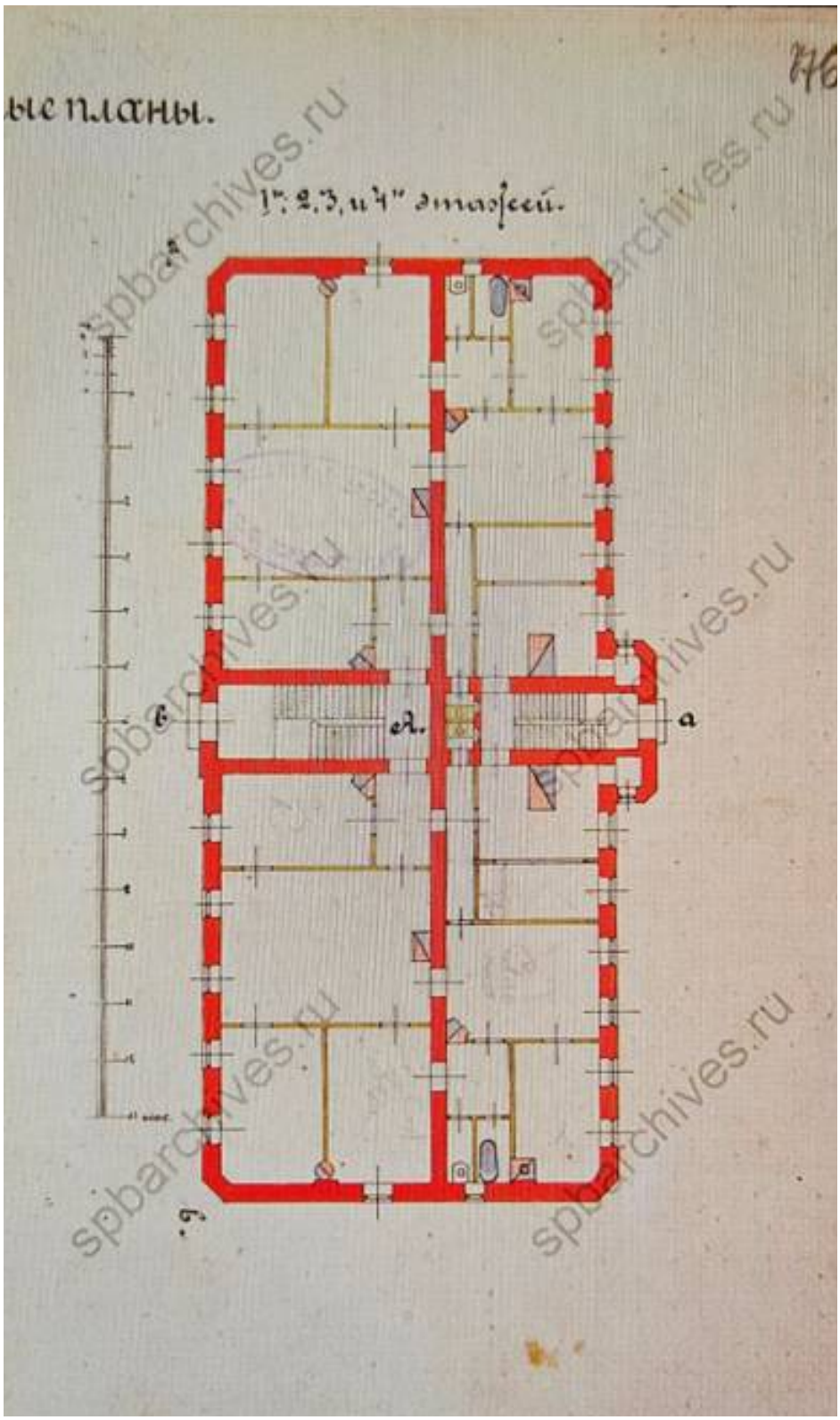
22. Фрагмент генплана №90-92 по Невскому пр., принадлежащего почетному гражданину К.С. Меняеву, с показанием под лит. А нового надворного флигеля. 30 марта 1898 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.168-169.



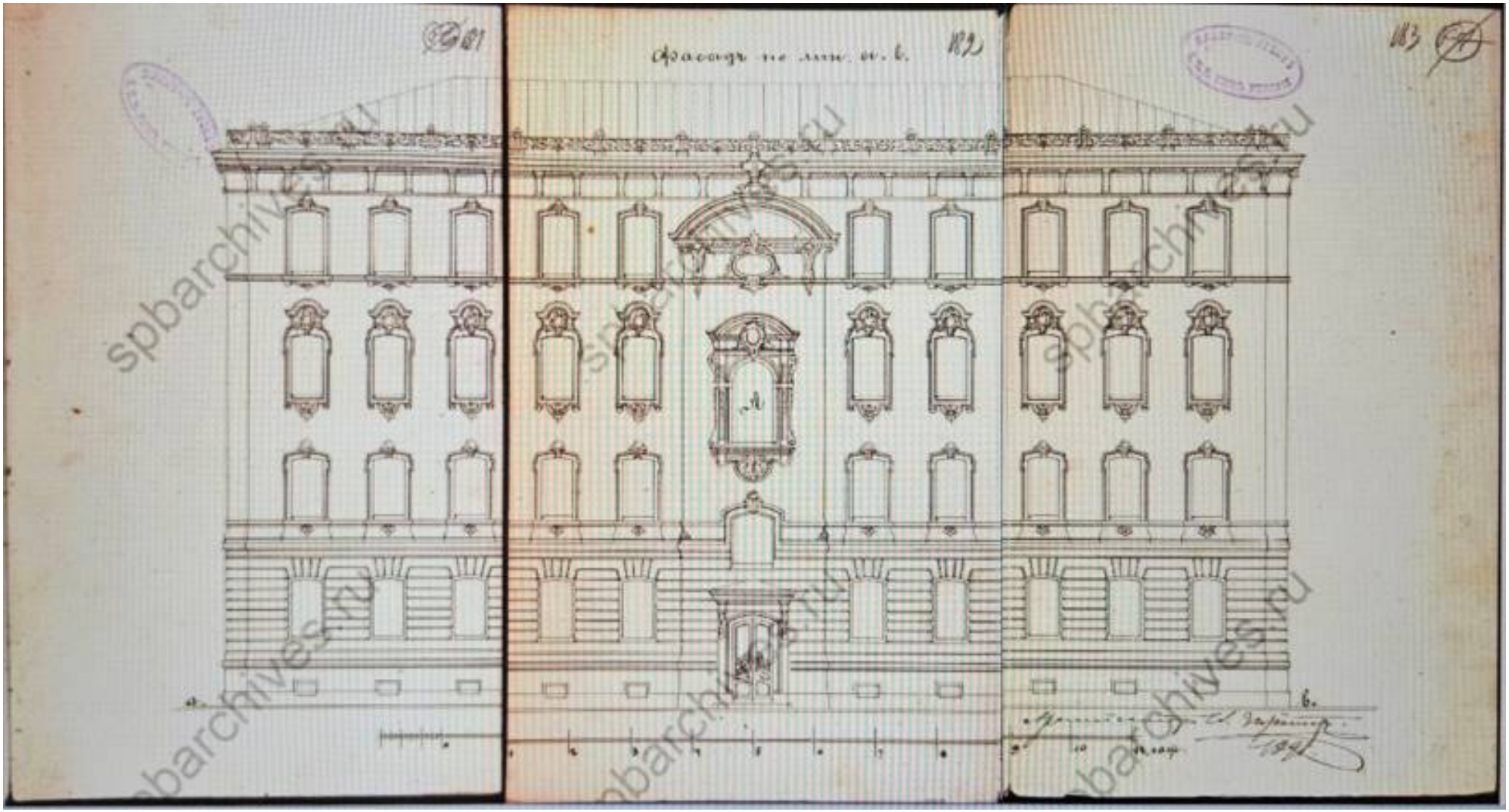
23. Поперечный разрез предполагаемого надворного флигеля. 1898 г.
Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.171-172.



24. План подвала предполагаемого надворного флигеля. 1898 г. Архитектор В. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.175.



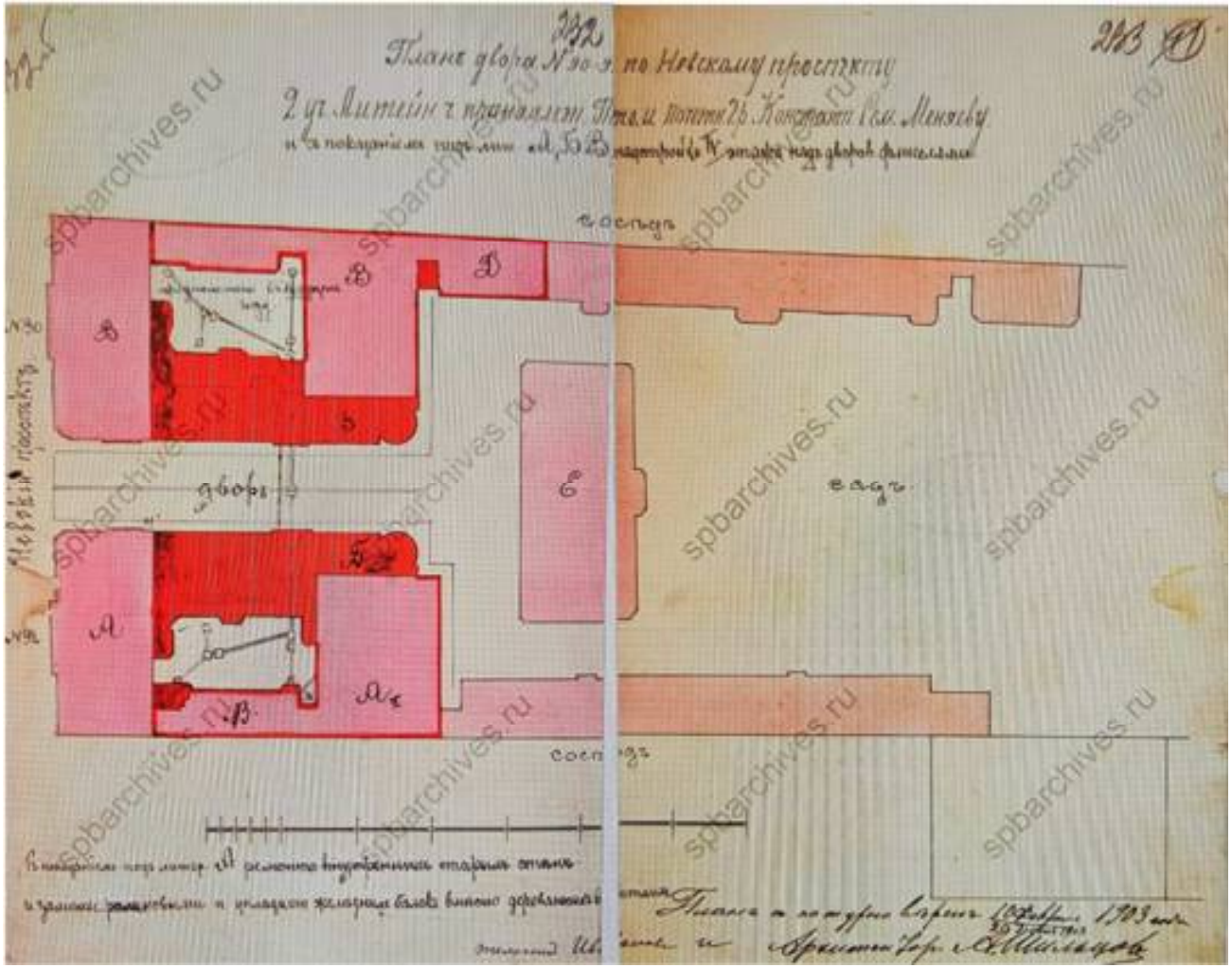
25. Поэтажные планы предполагаемого надворного флигеля. 1898 г.
Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.176.



26. Фасад предполагаемого надворного флигеля. 1898 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.181-183.



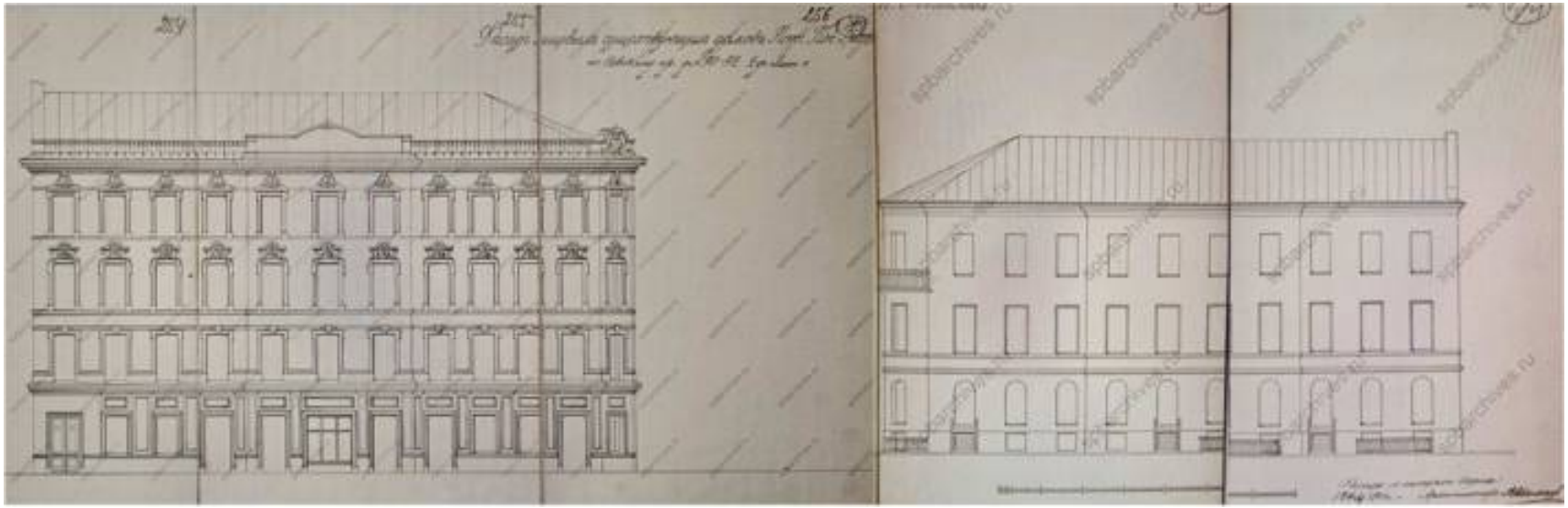
27. Невский пр., д,90-92. Фото 1901 г.
Воспроизводится по изданию: Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л. 1985.



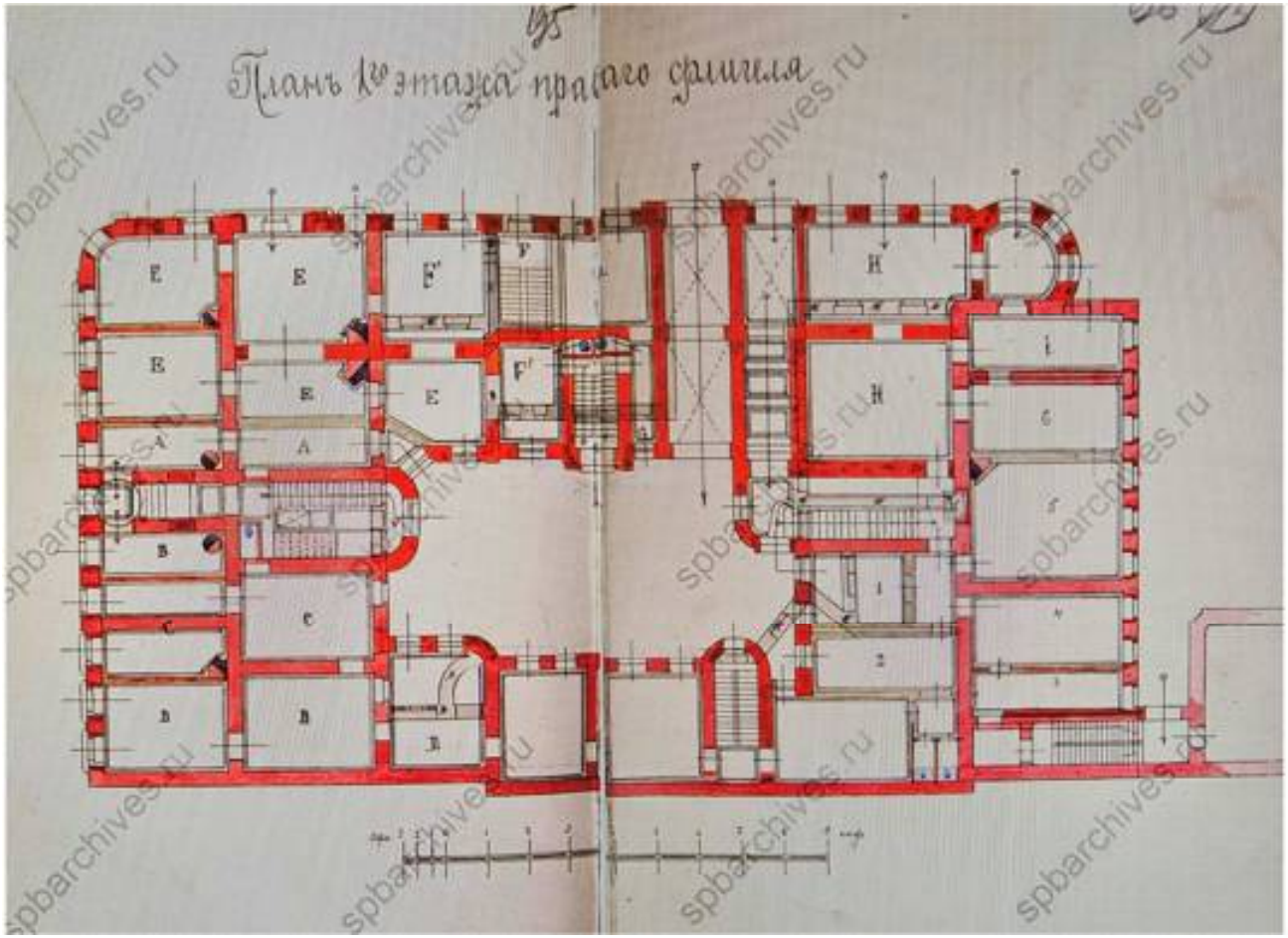
28. Генплан двора №90-92 по Невскому пр., принадлежащему почетному гражданину К.С. Меняеву, с показанием перестроек в д.90 и д.92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.232-233.



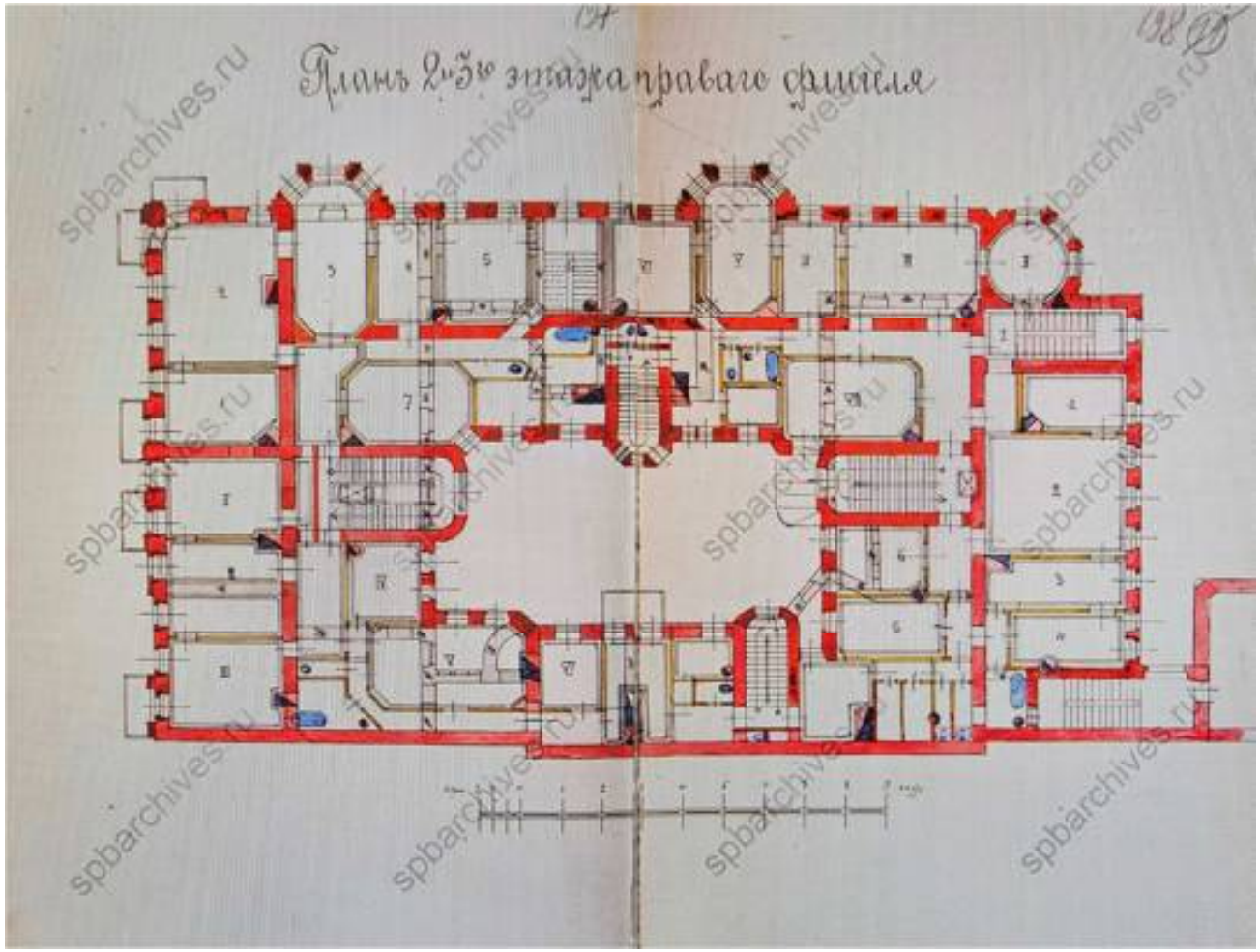
29. Проект перестройки д.90 и д.92 на участке, принадлежащем К.С. Меняеву.
Фасад по Невскому проспекту. 1903 г. Архитектор А. Шильцов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.244-253.



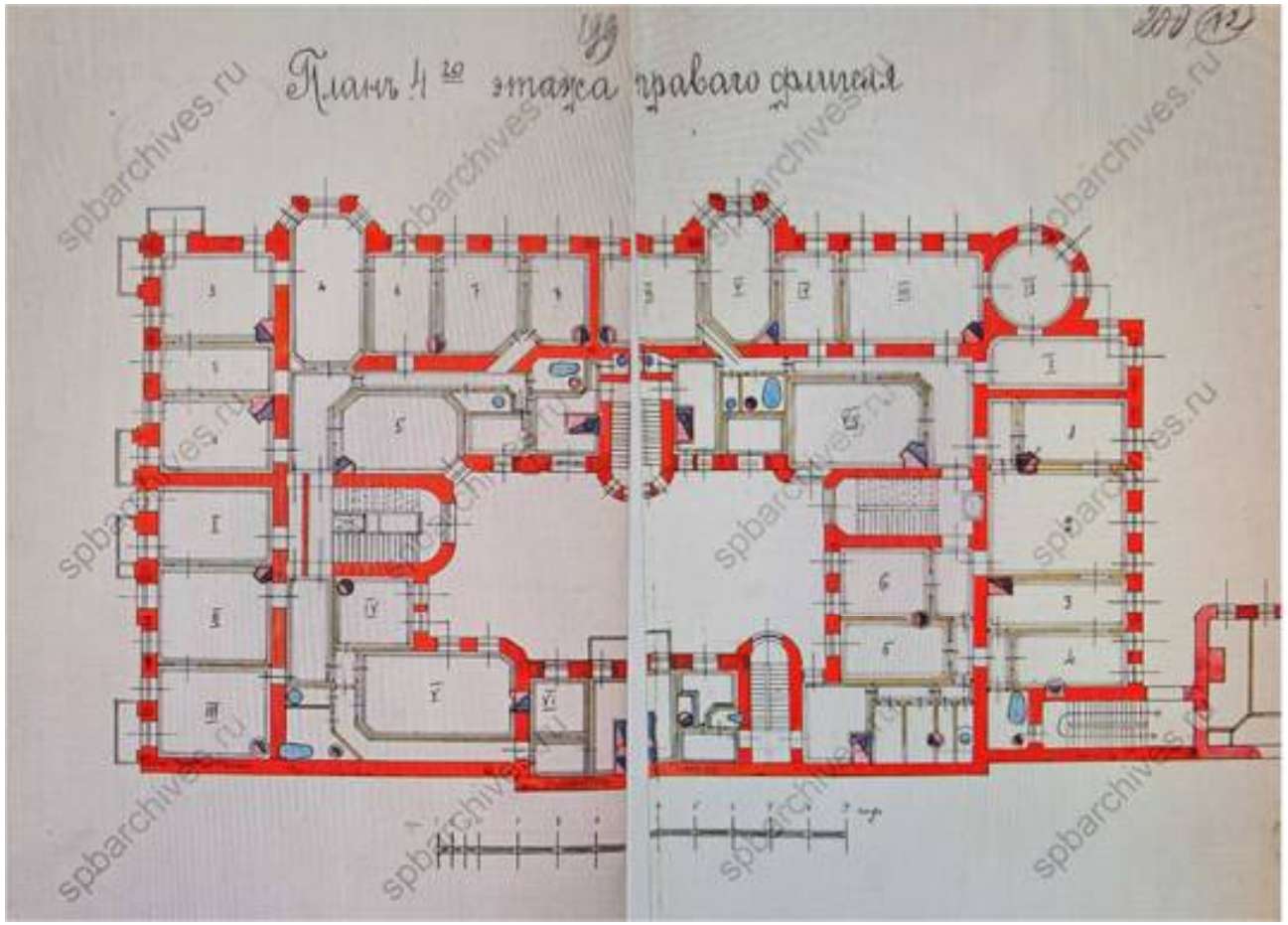
30. Лицевые фасады существующих домов К.С Меняева по Невскому №90 – 92. Фасады снял с натуры 12 февраля 1903 г. Архитектор А. Шильцов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.254-258.



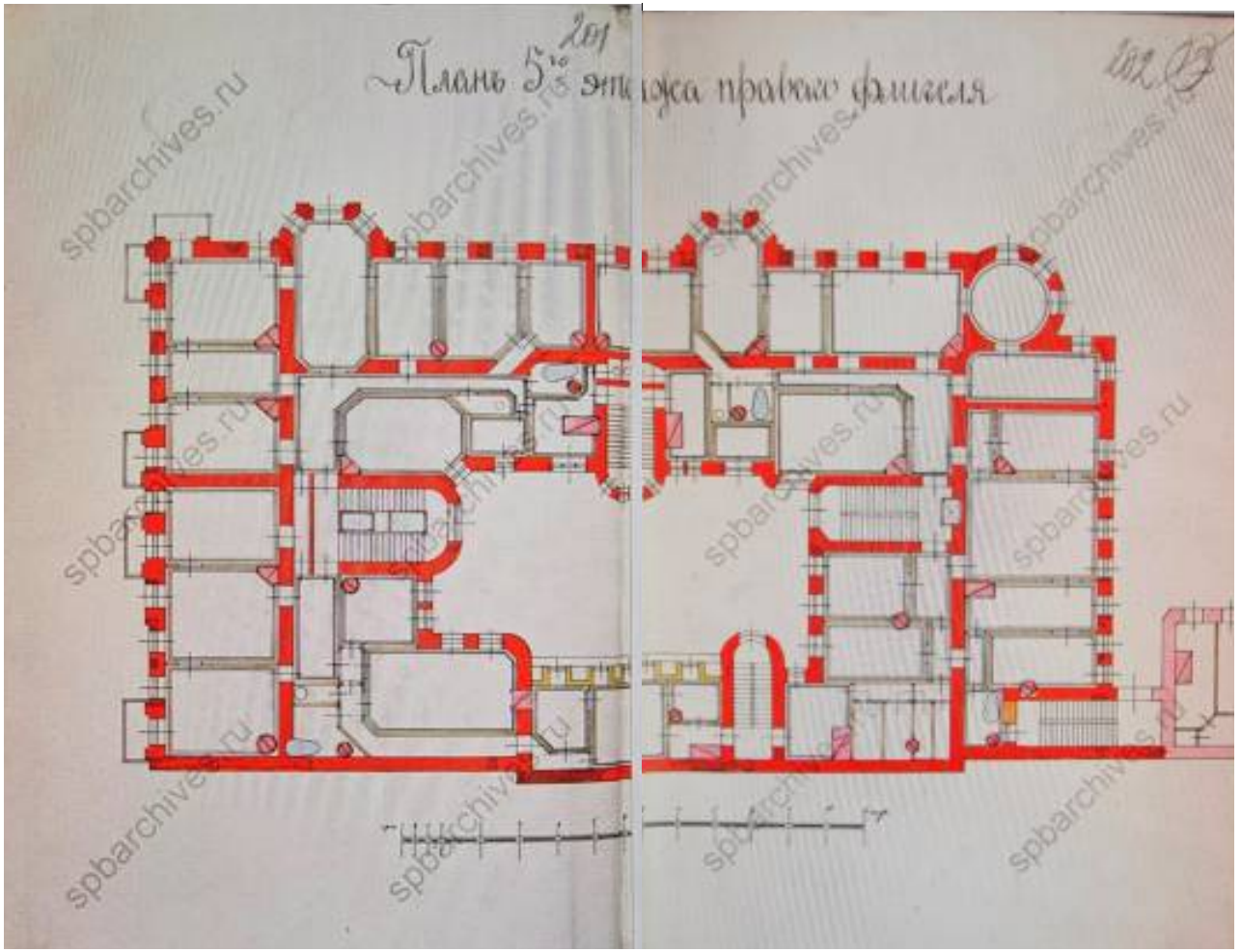
31. План 1-го этажа дома №92 с показанием предполагаемых переделок. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.195-196.



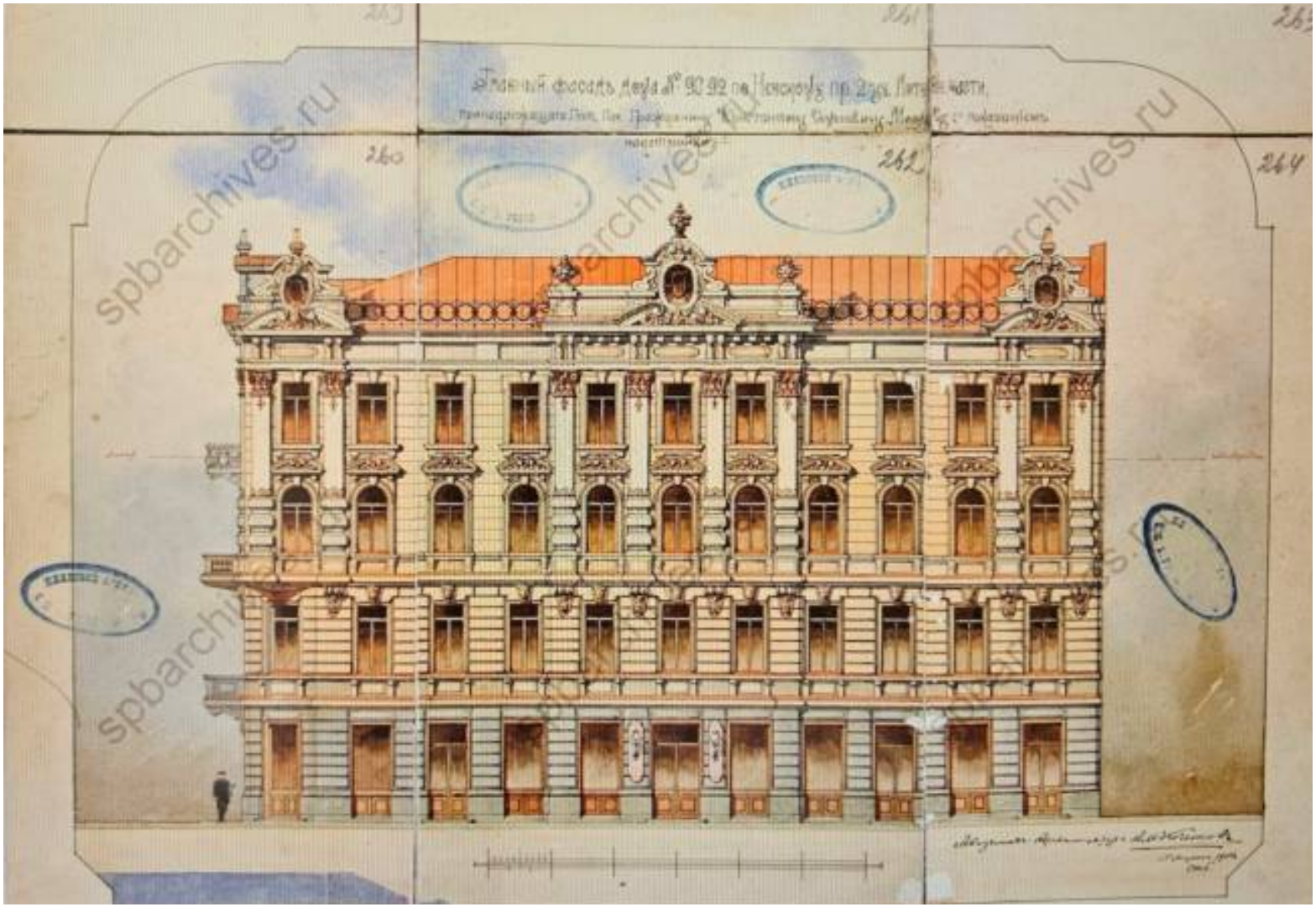
32. План 2-го и 3-го этажа дома №92 с показанием предполагаемых переделок. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.197-198.



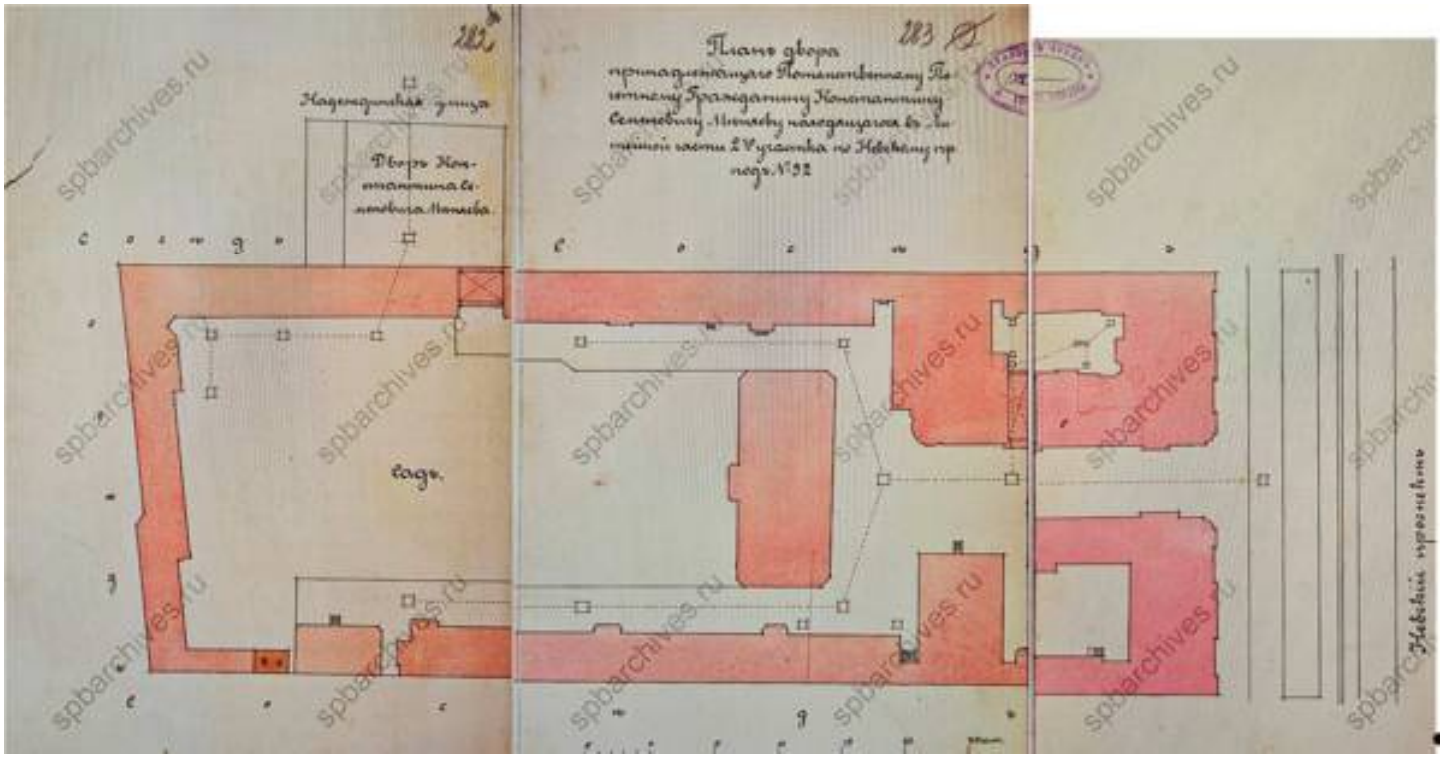
33. План 4-го этажа дома №92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.199-200.



34. План 5-го этажа дома №92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.201-202.



35. Проектный фасад дома №92. Академик архитектуры А.М. Кочетов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.259-264.



36. Генплан двора, принадлежащего почетному гражданину К.С. Меняеву, находящегося в Литейной части, по Невскому пр..д.90-92.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.282-284.



37. Невский пр., д.90-92. Фото 1930-х гг. ГМИ СПб.



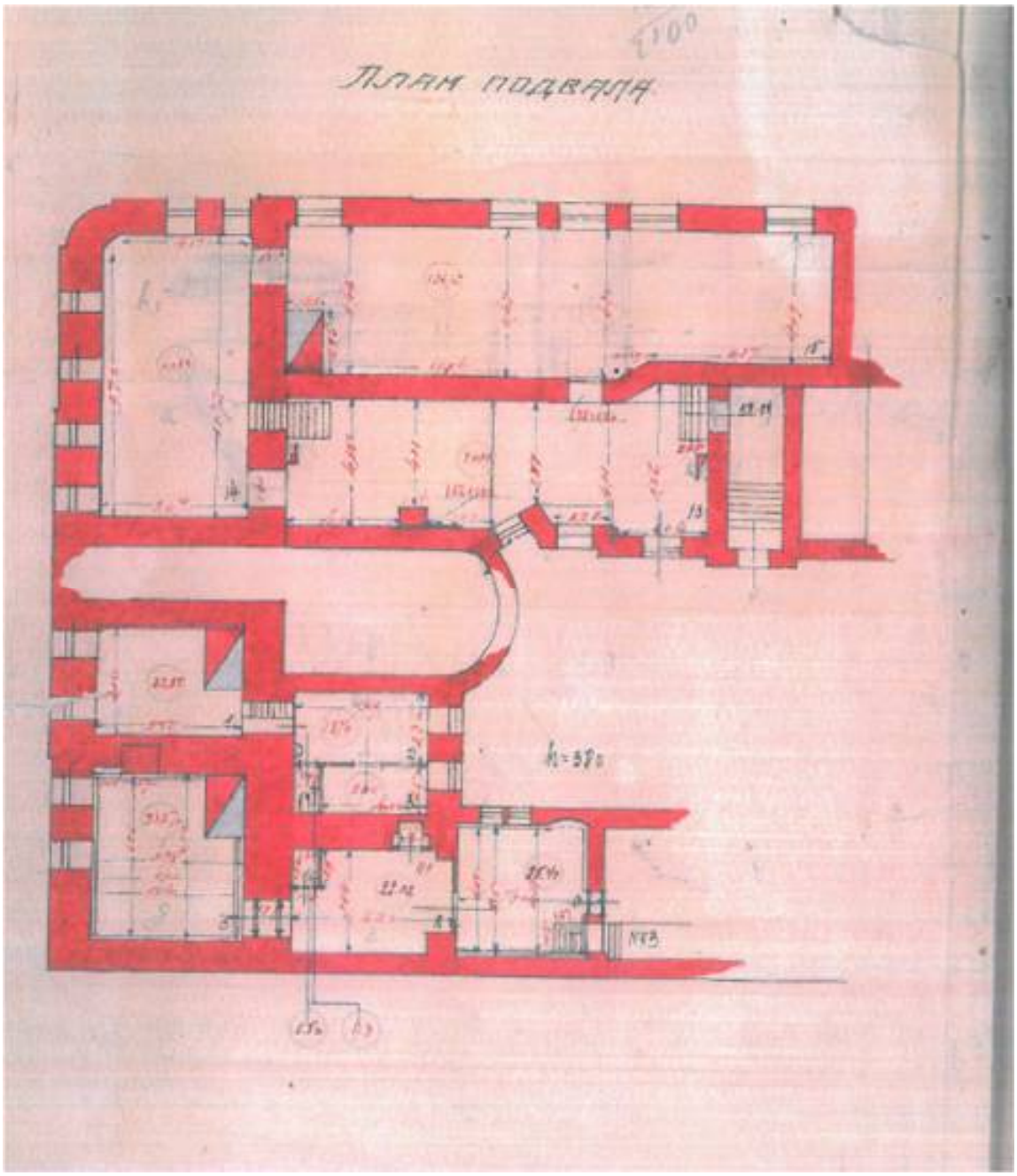
38. Фрагмент фасада дома №92. Фото 1941 г. Воспроизводится по изданию: Никитин В.А. Рассказы о фотографах и фотографиях. Лениздат. 1991.



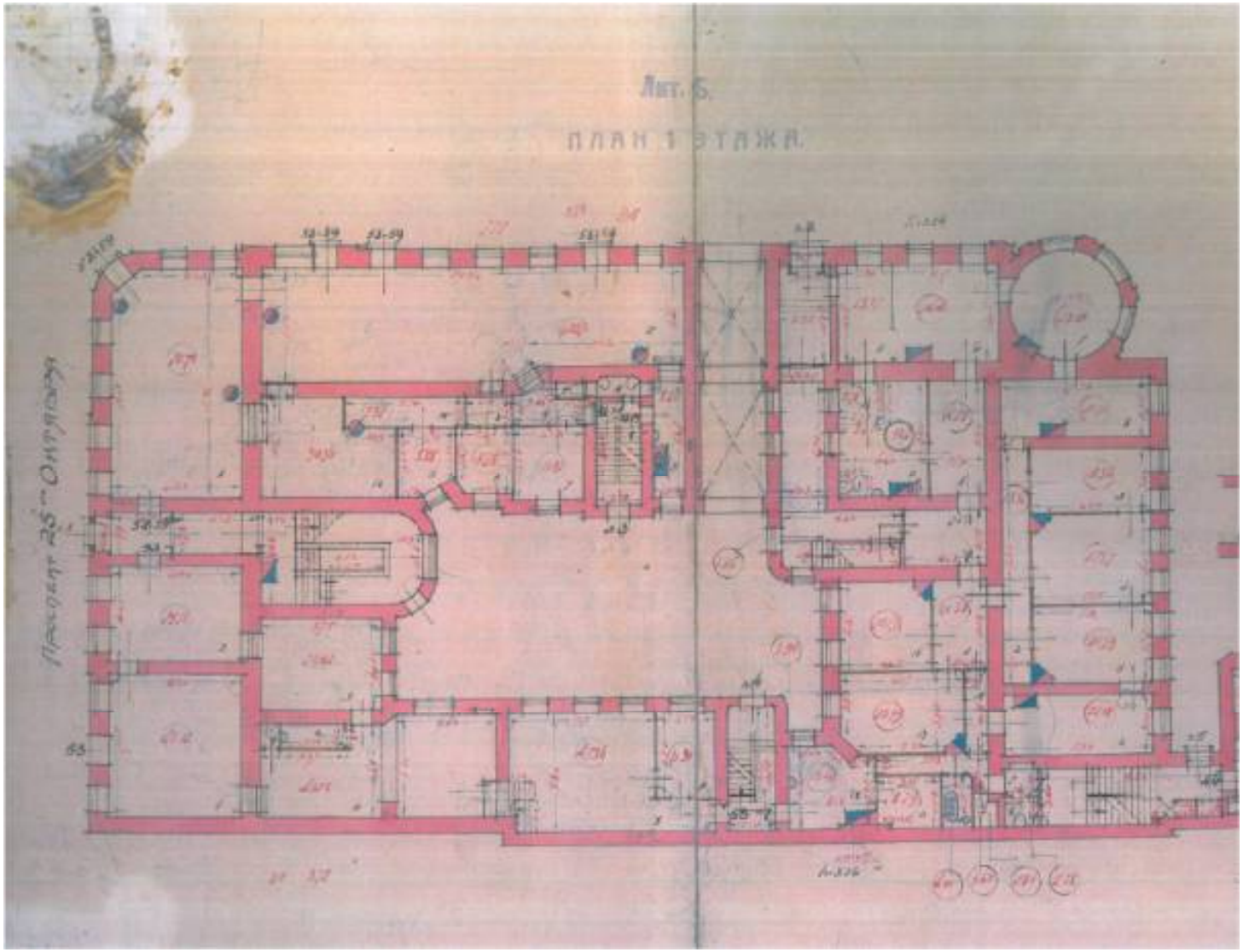
39. Невский пр., д.92 (современный адрес: Невский пр..д.90-92, лит.Б). Фото 1949 г. Архив КГИОП.



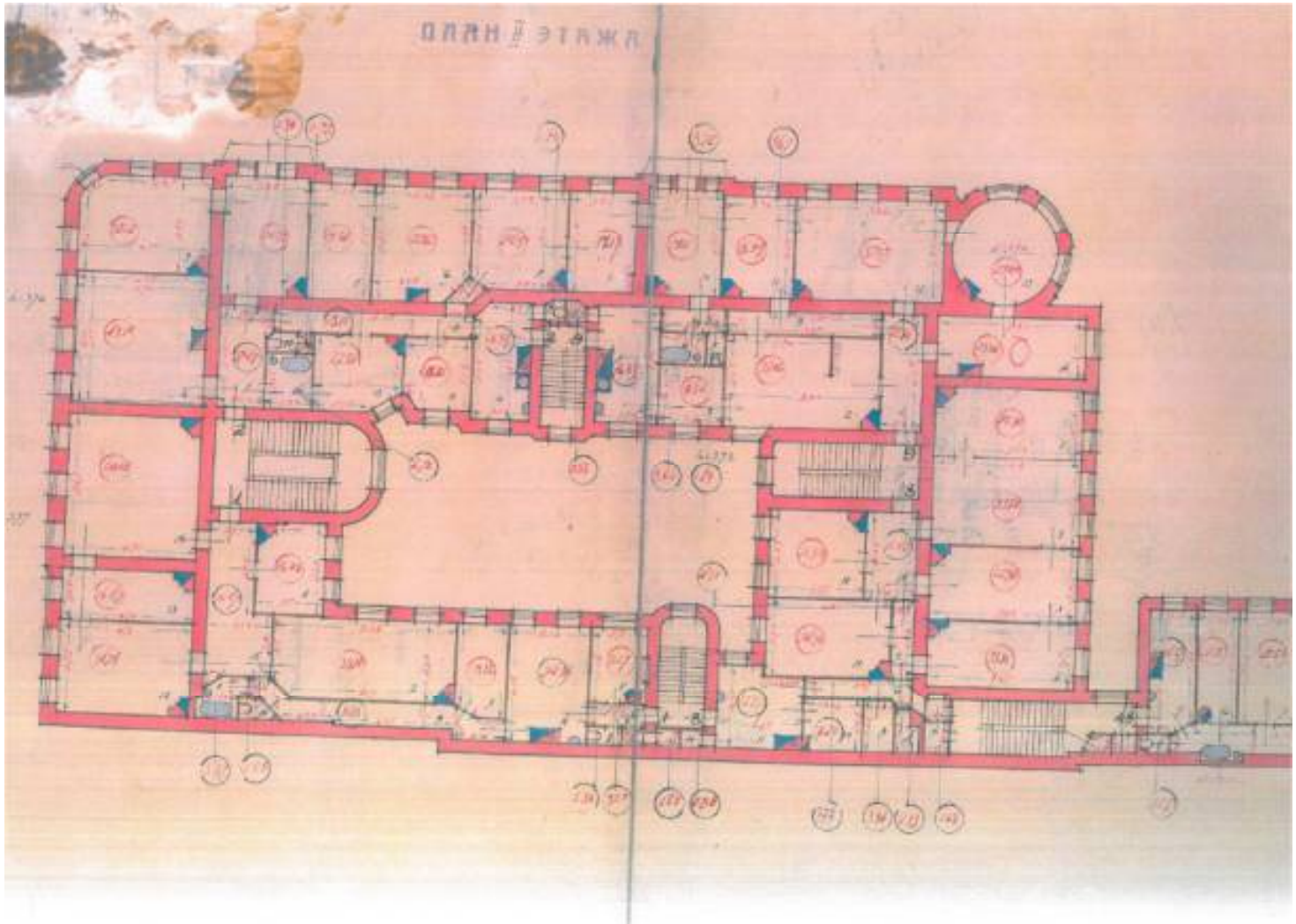
40. Невский пр., д.90-92. Дворовый флигель. Фото 1940-х гг.
Источник: сайт pastvu.com.



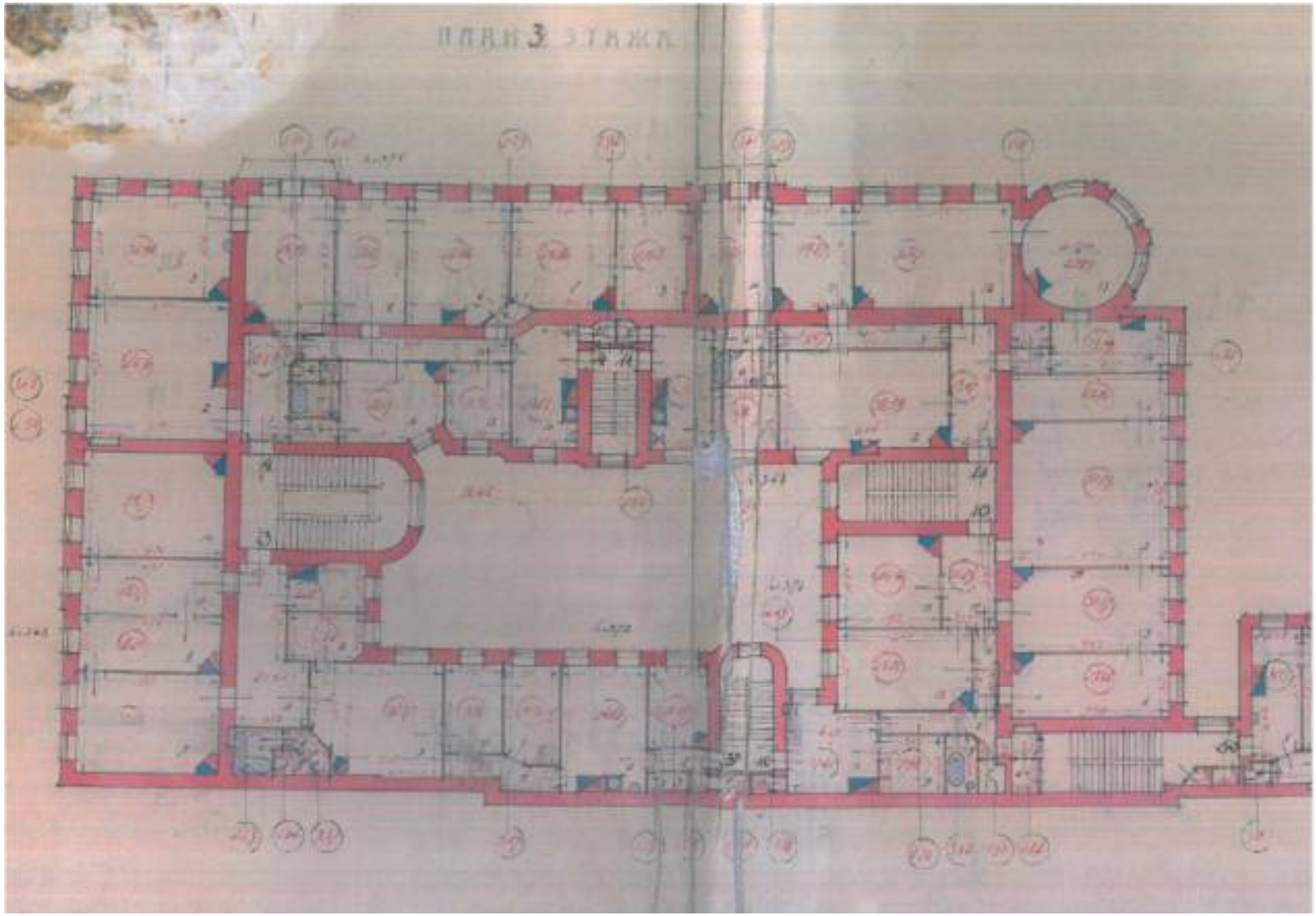
41. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



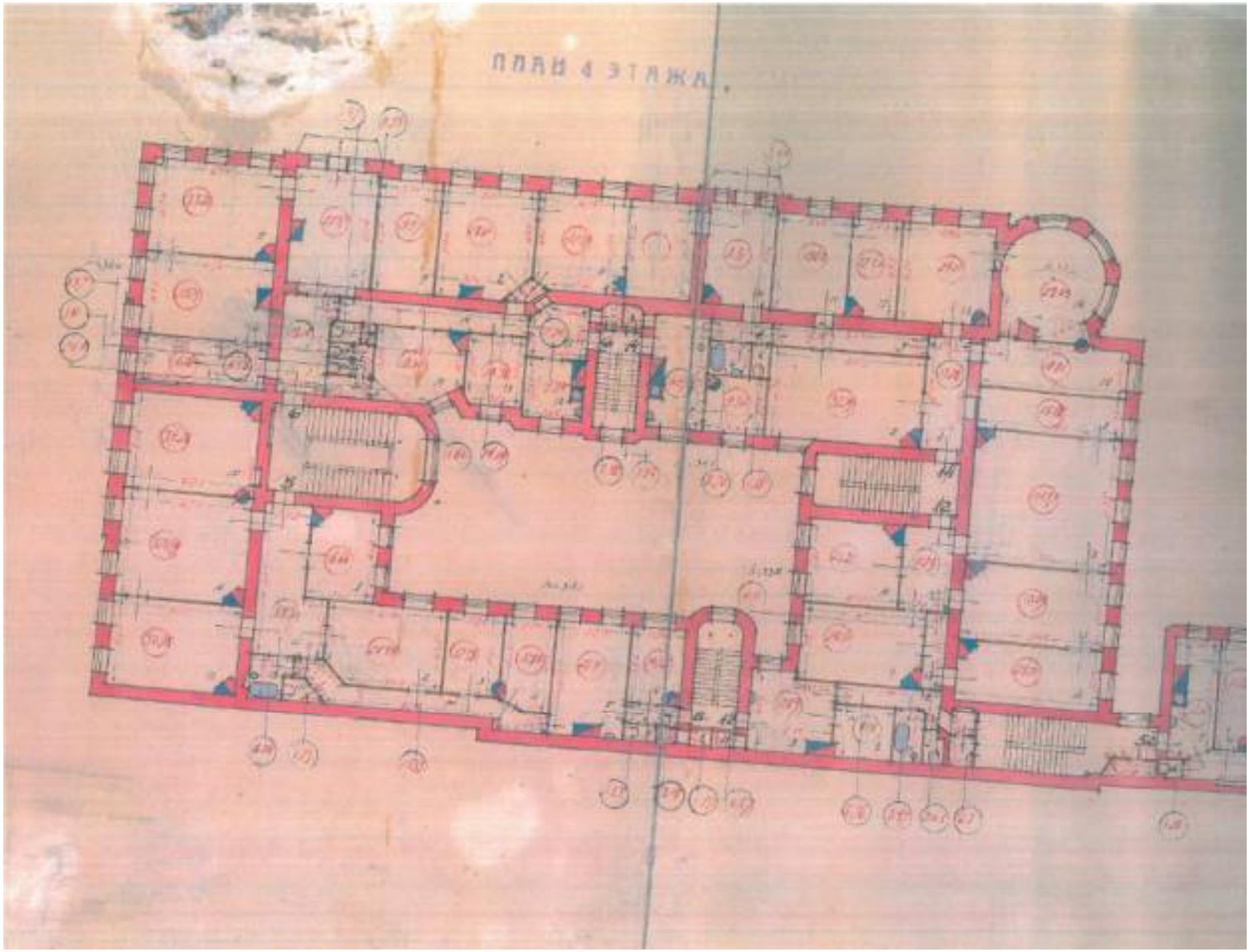
42. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



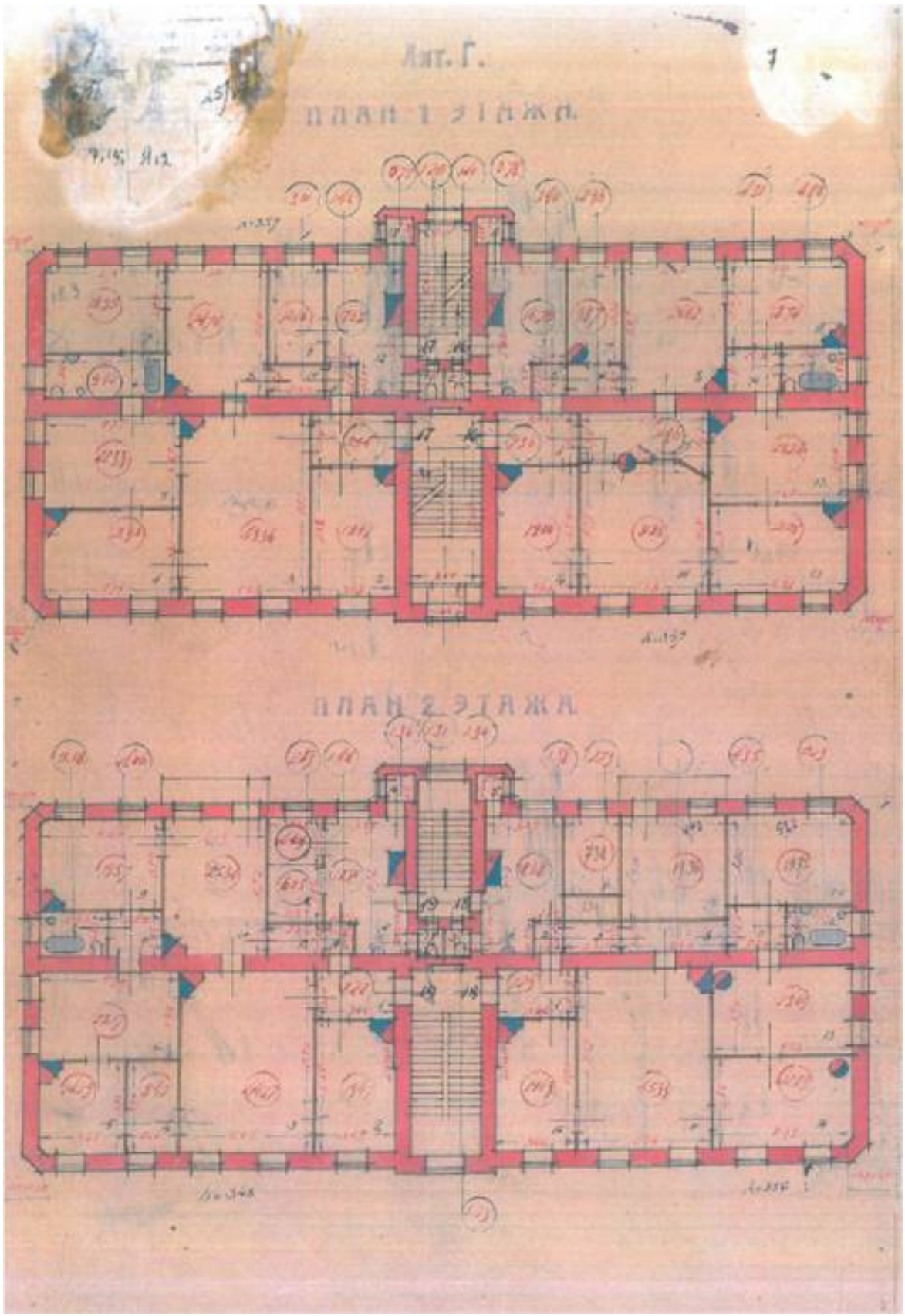
43. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



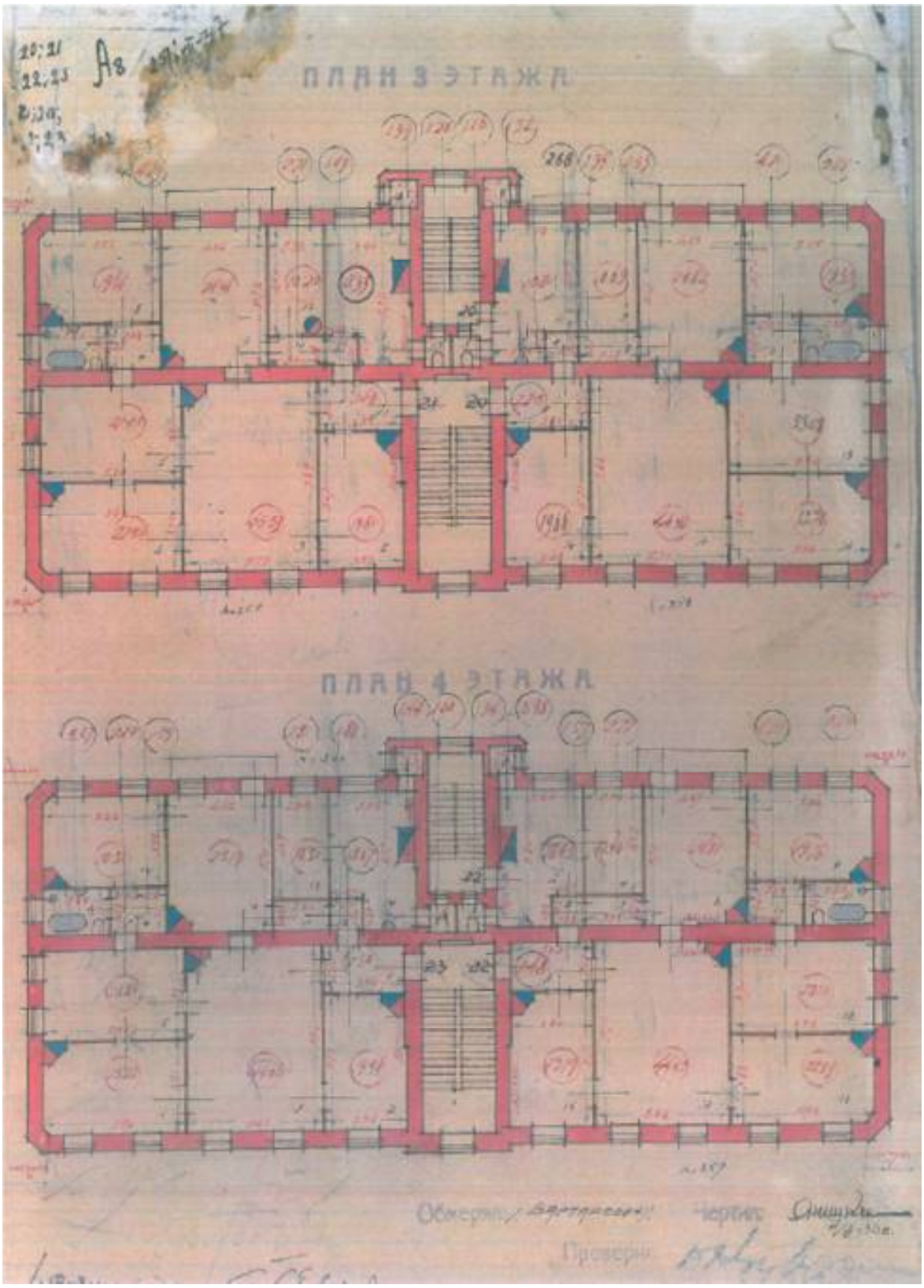
44. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



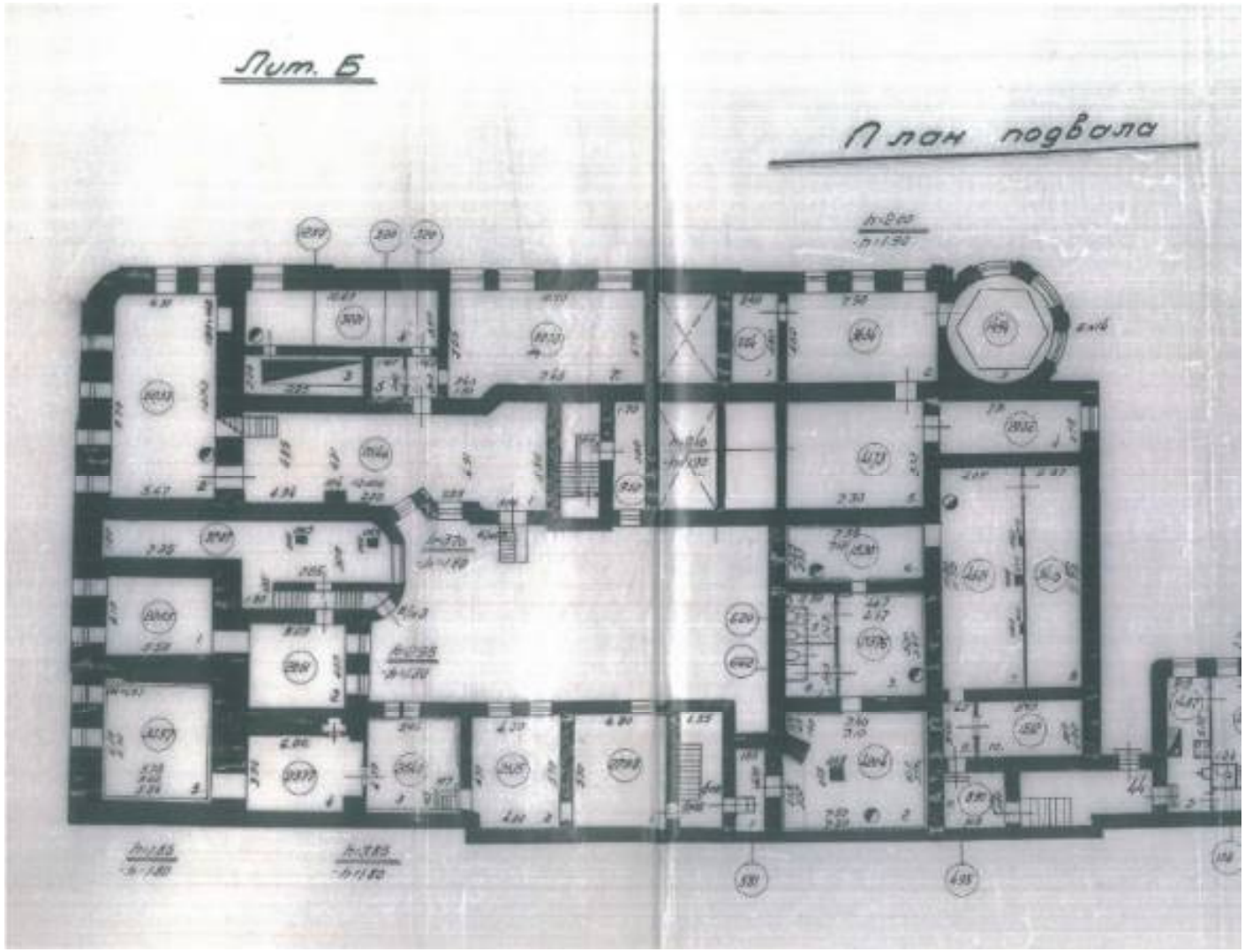
45. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



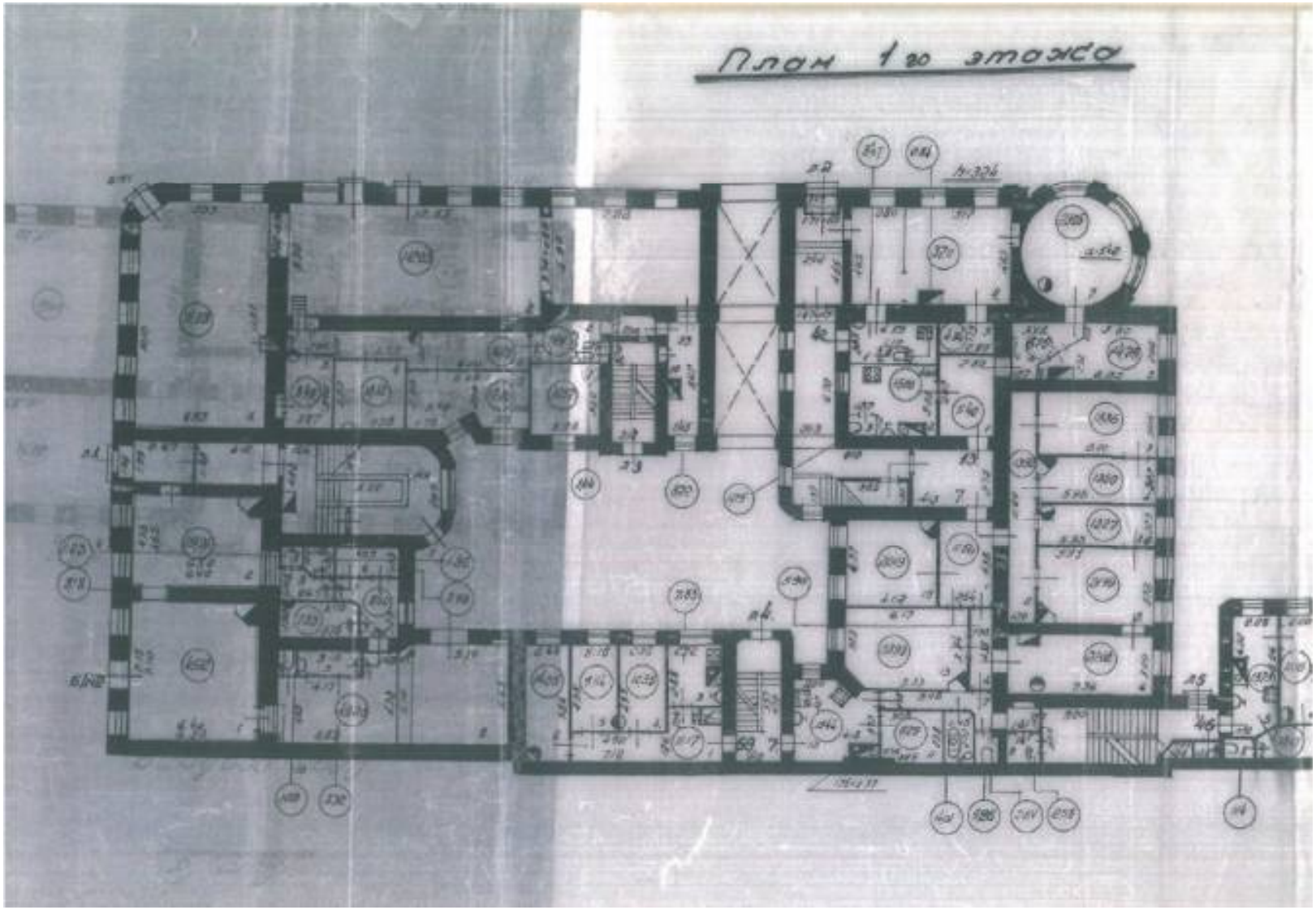
46. Поэтажные планы Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



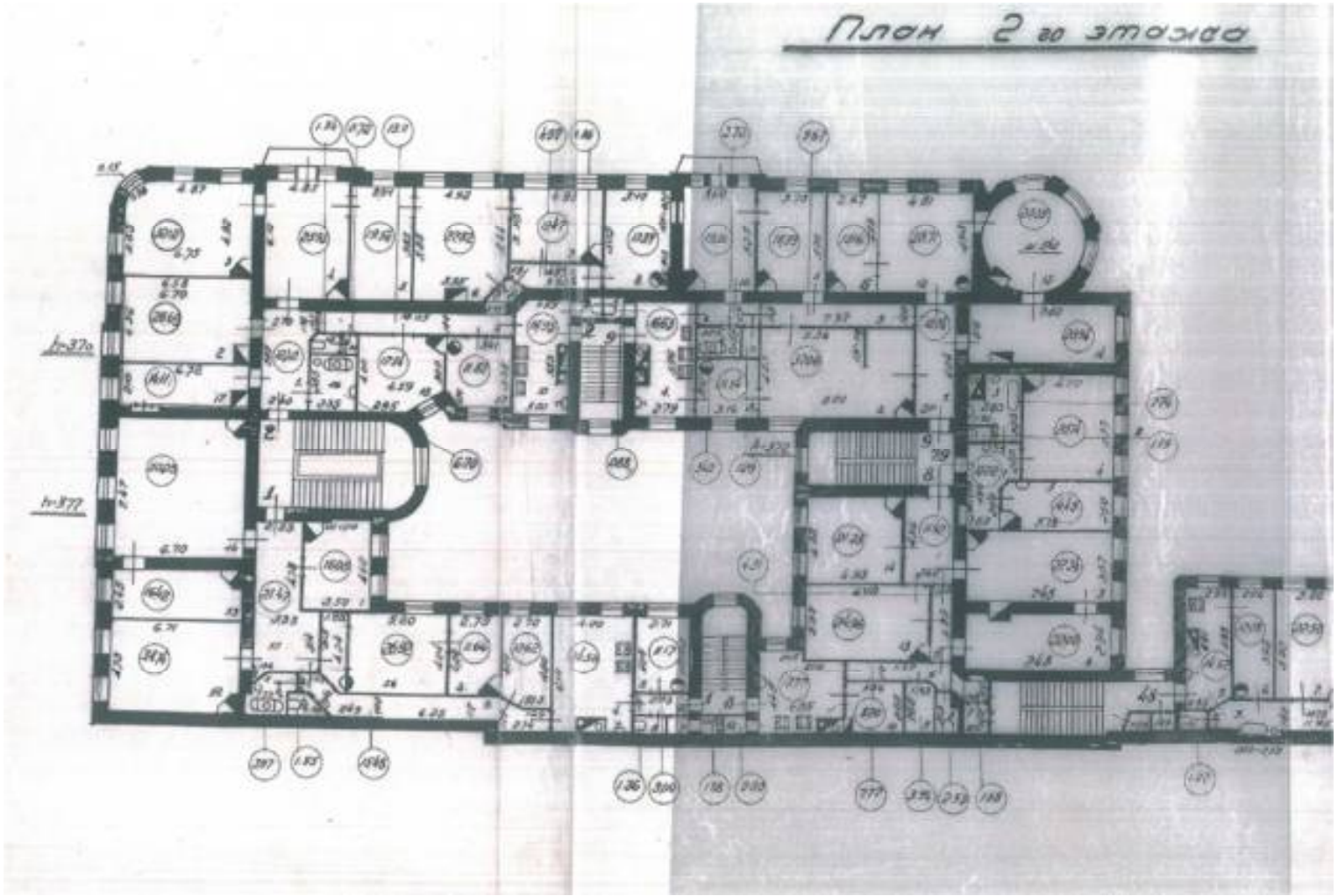
47. Поэтажные планы Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.



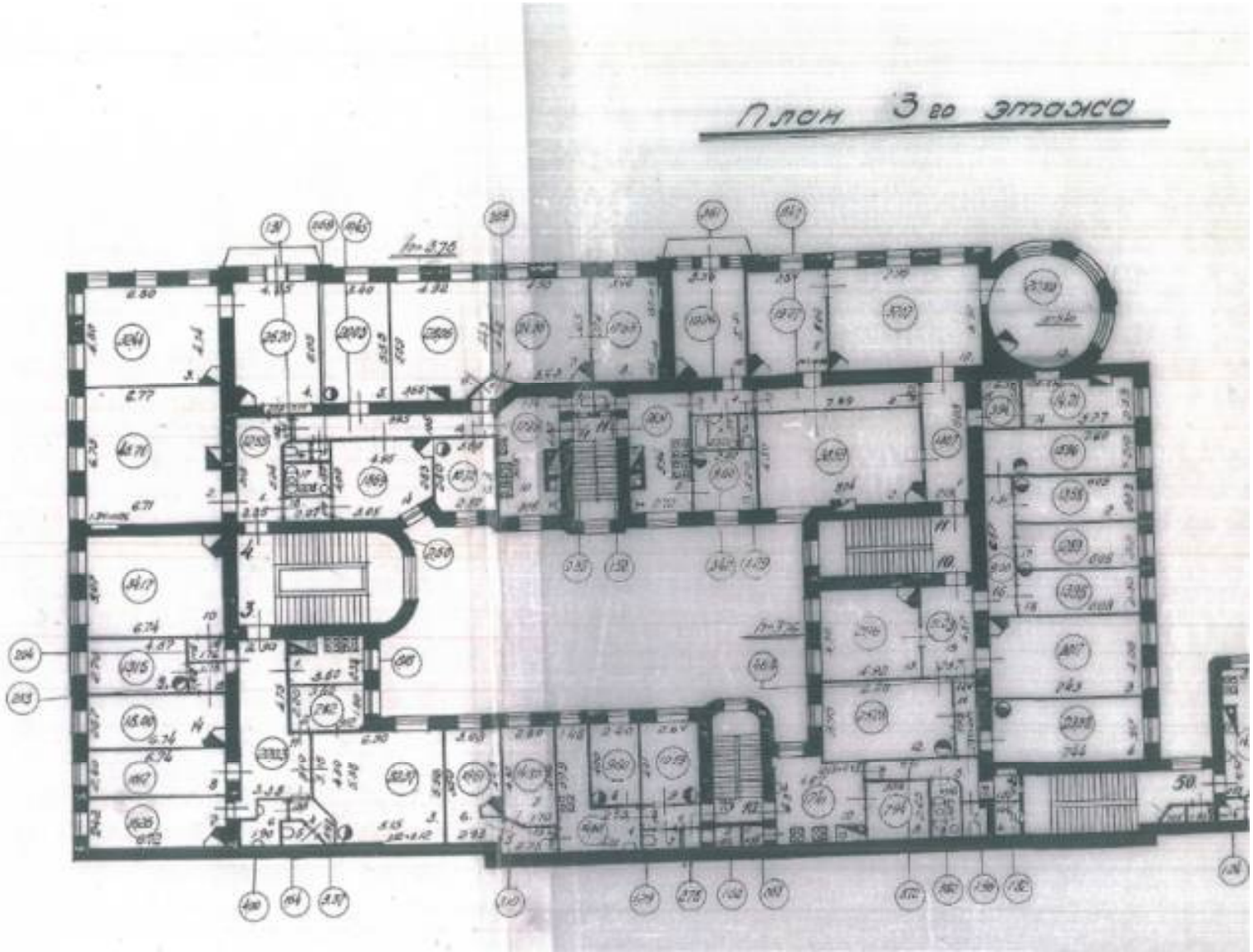
48. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



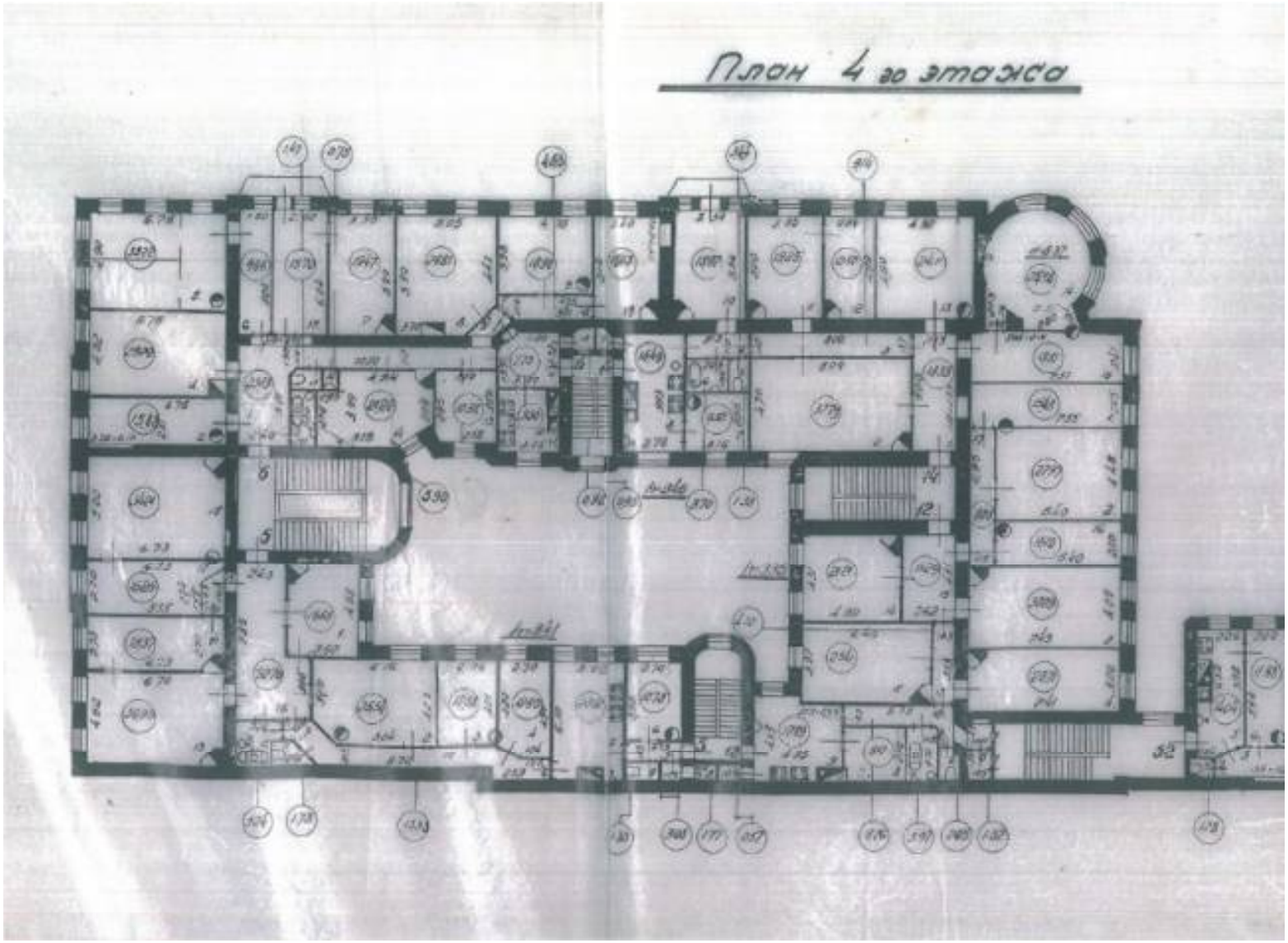
49. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



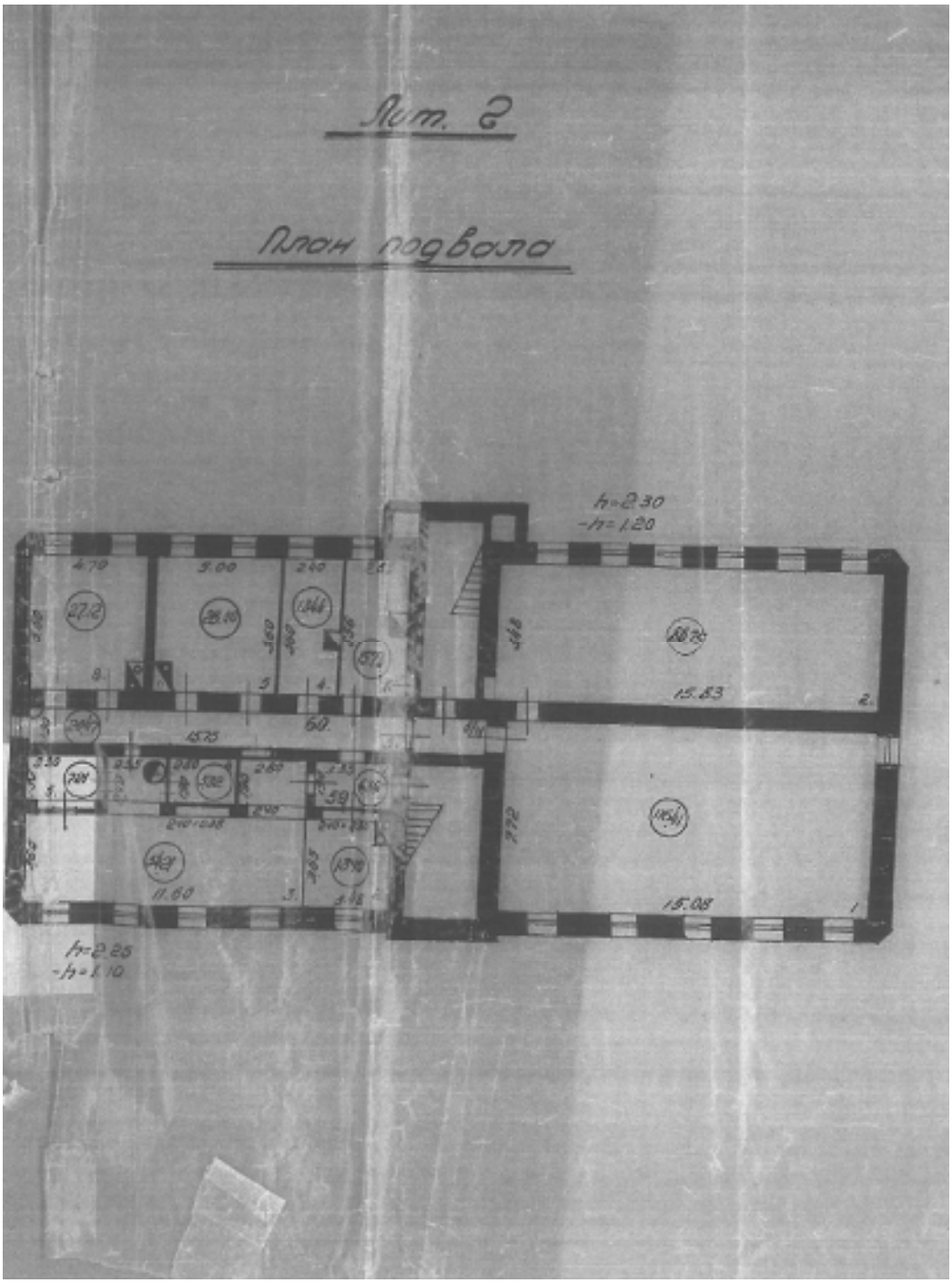
50. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



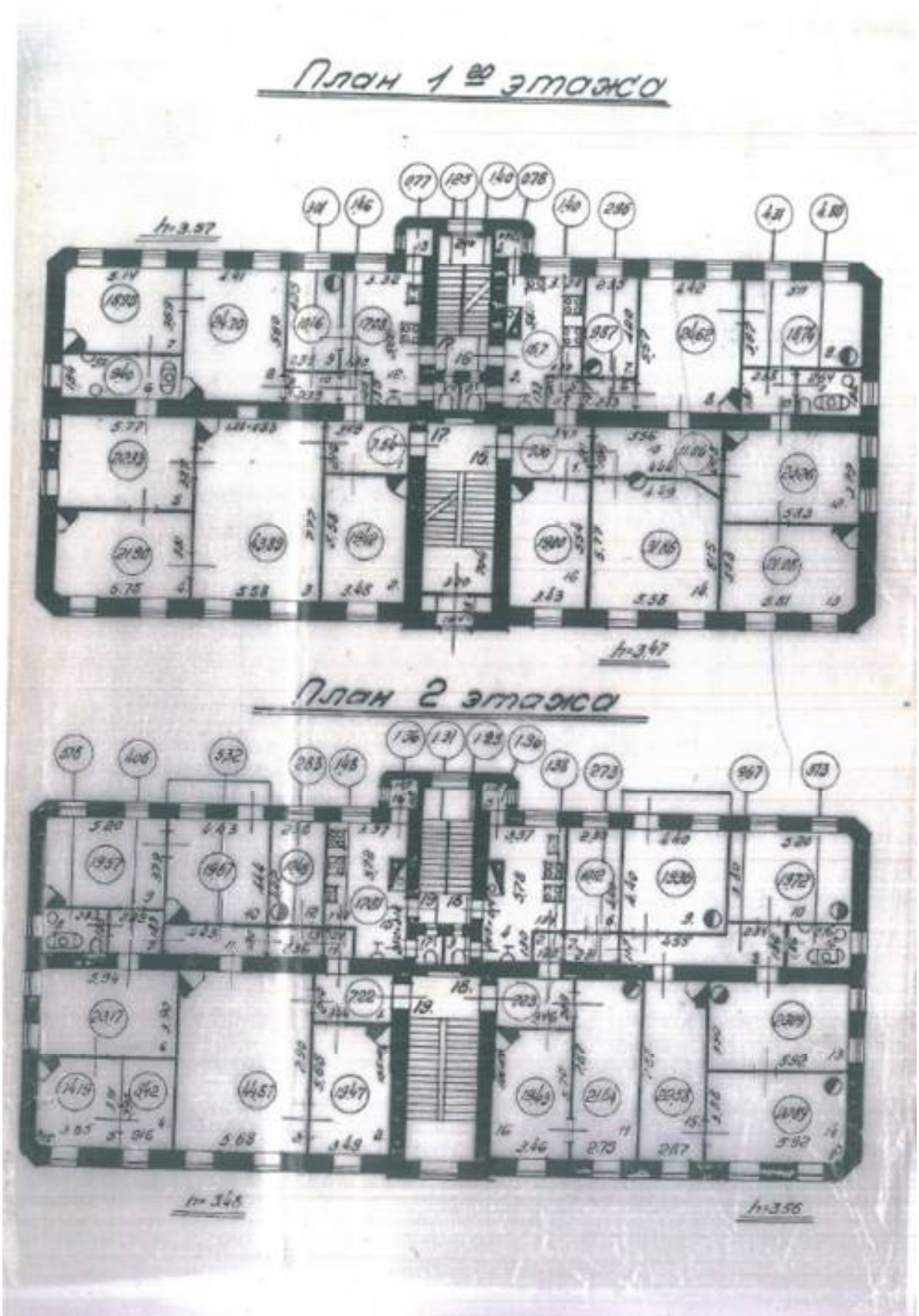
51. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



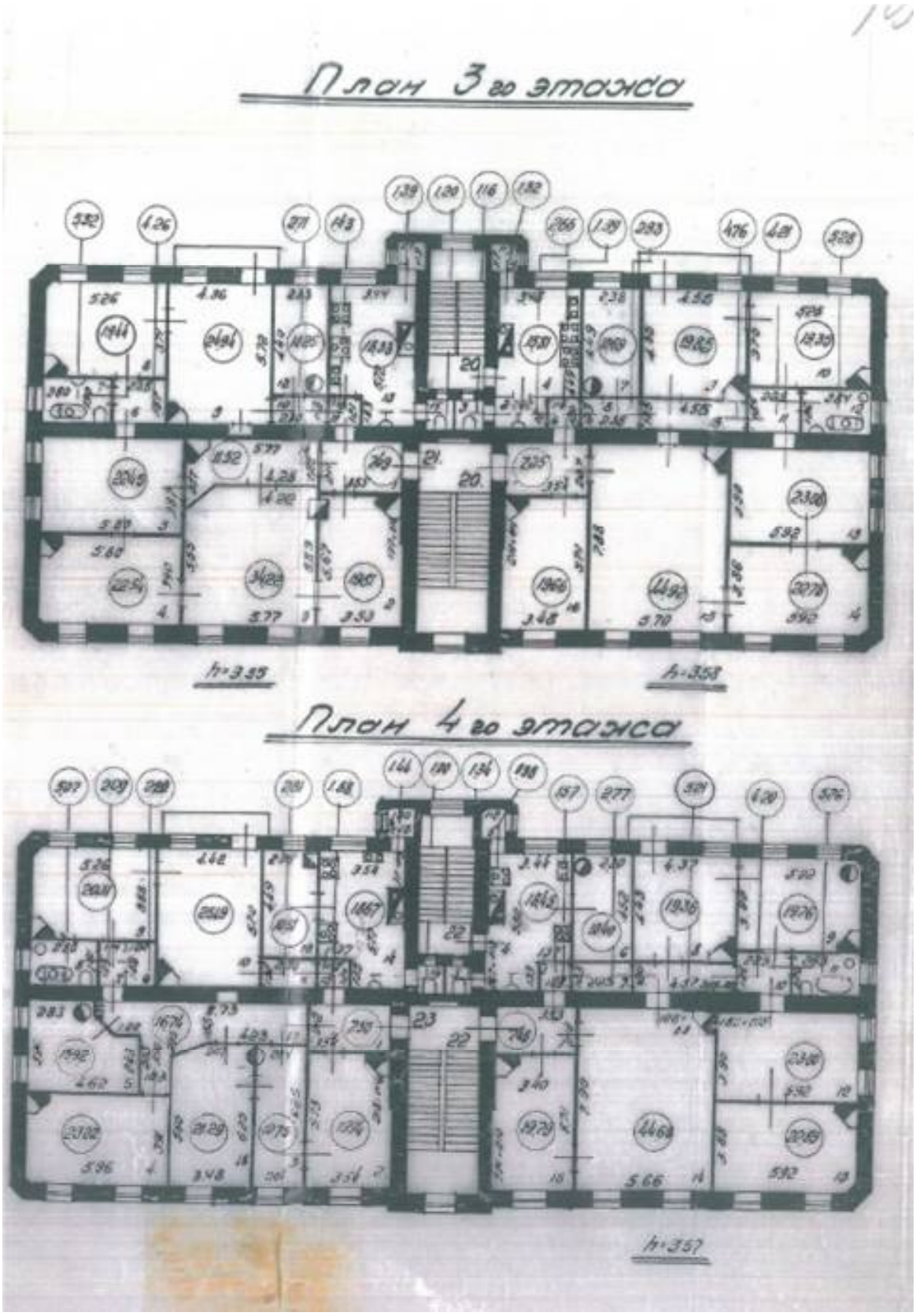
52. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



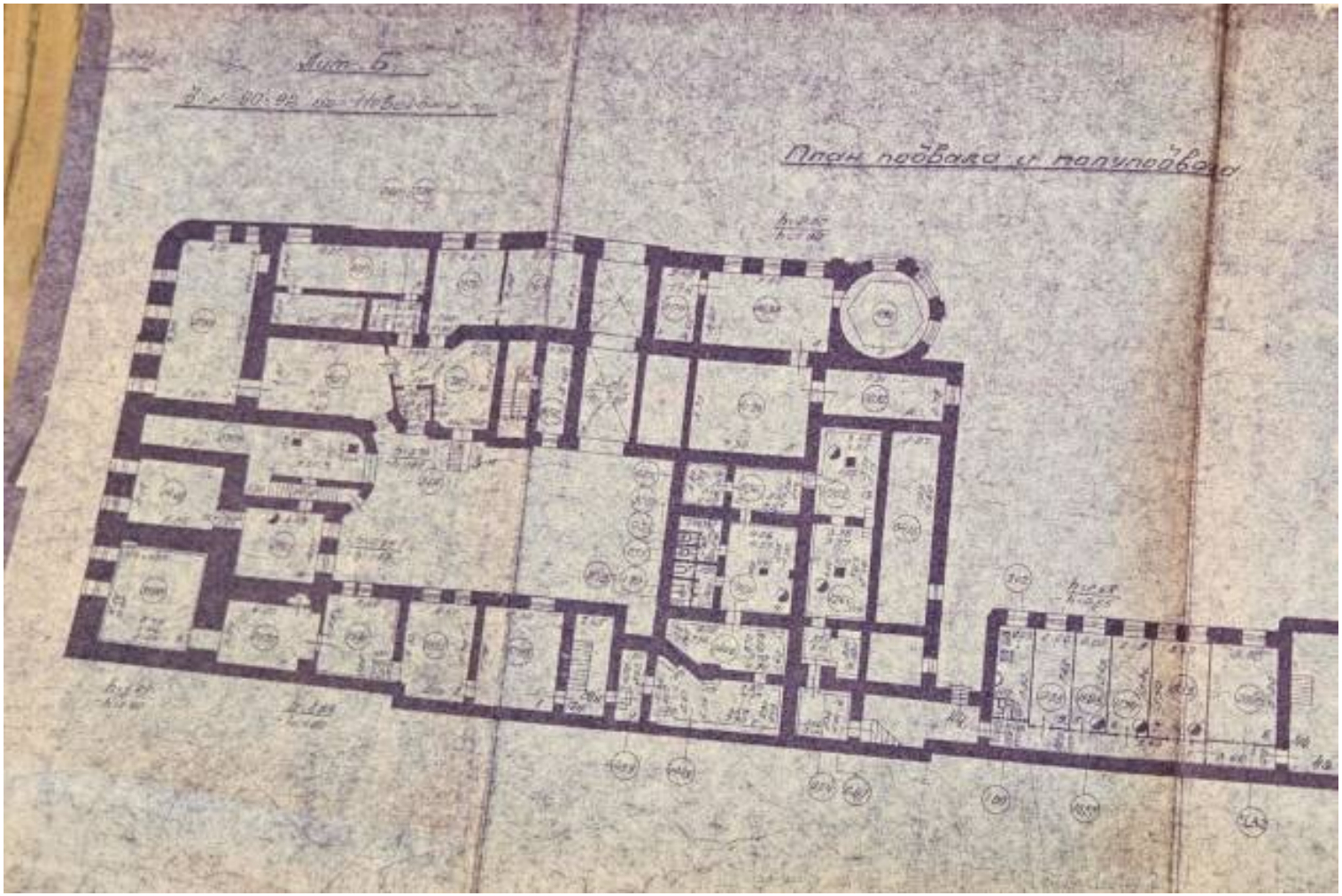
53. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



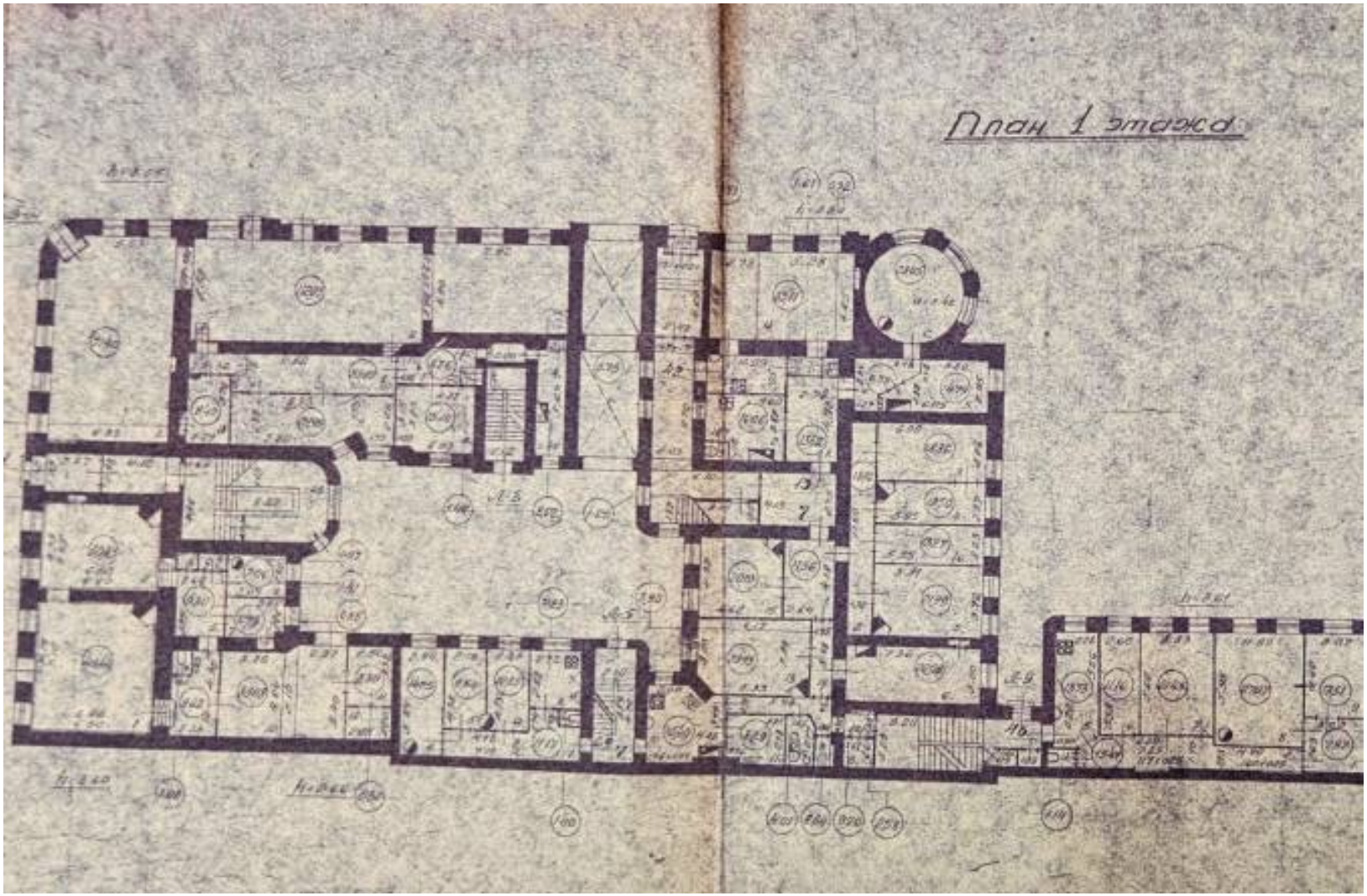
54. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



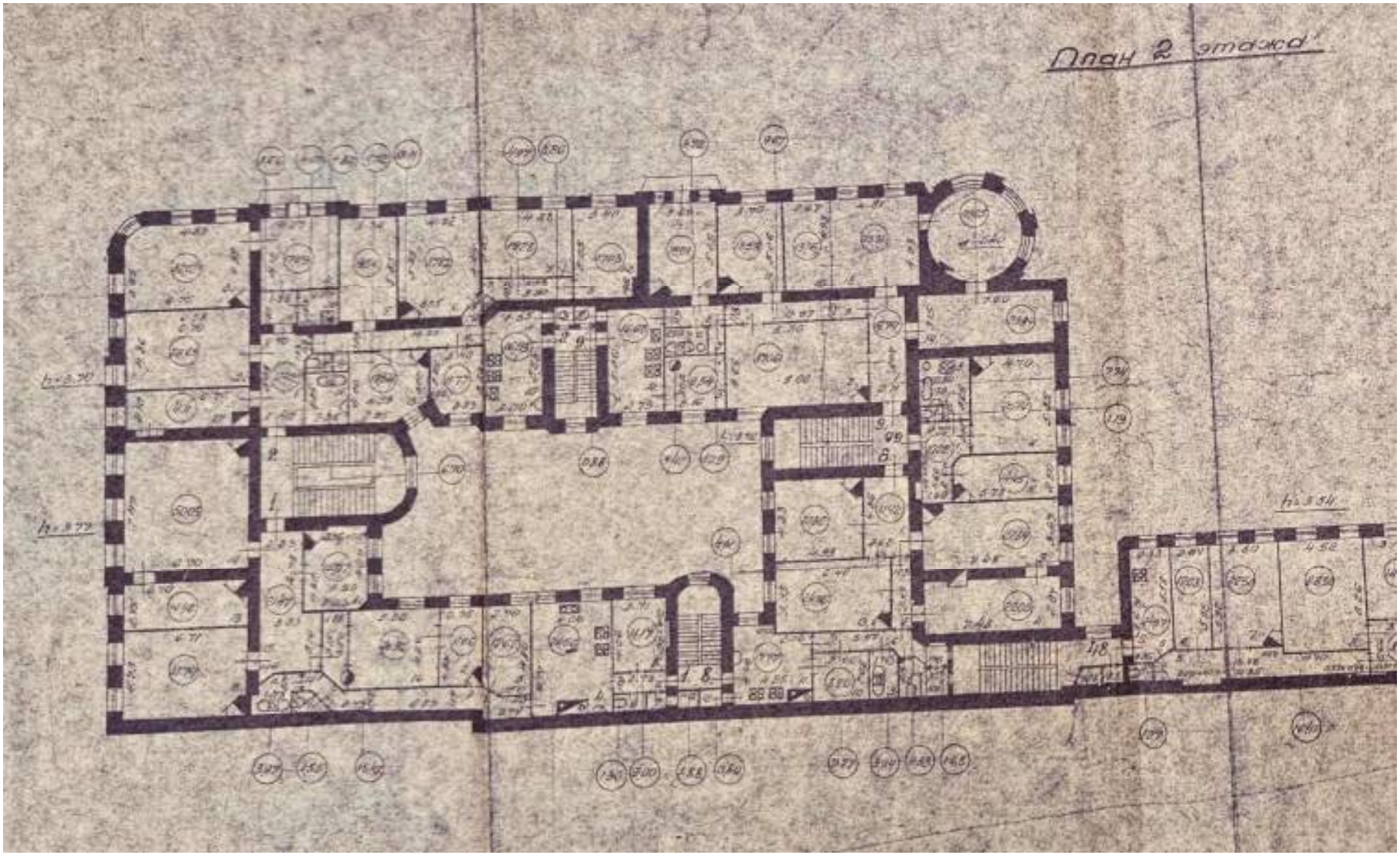
55. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.



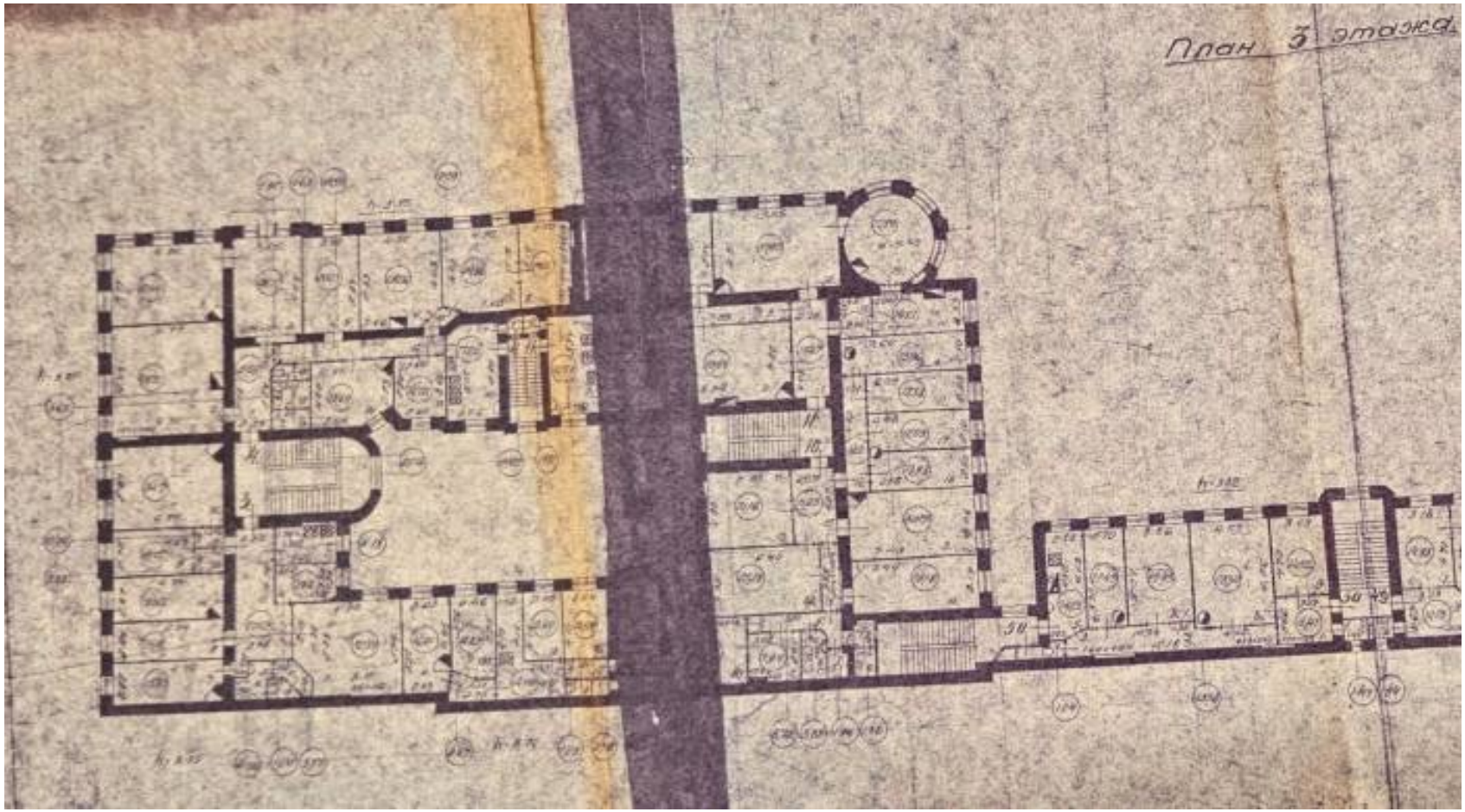
56. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



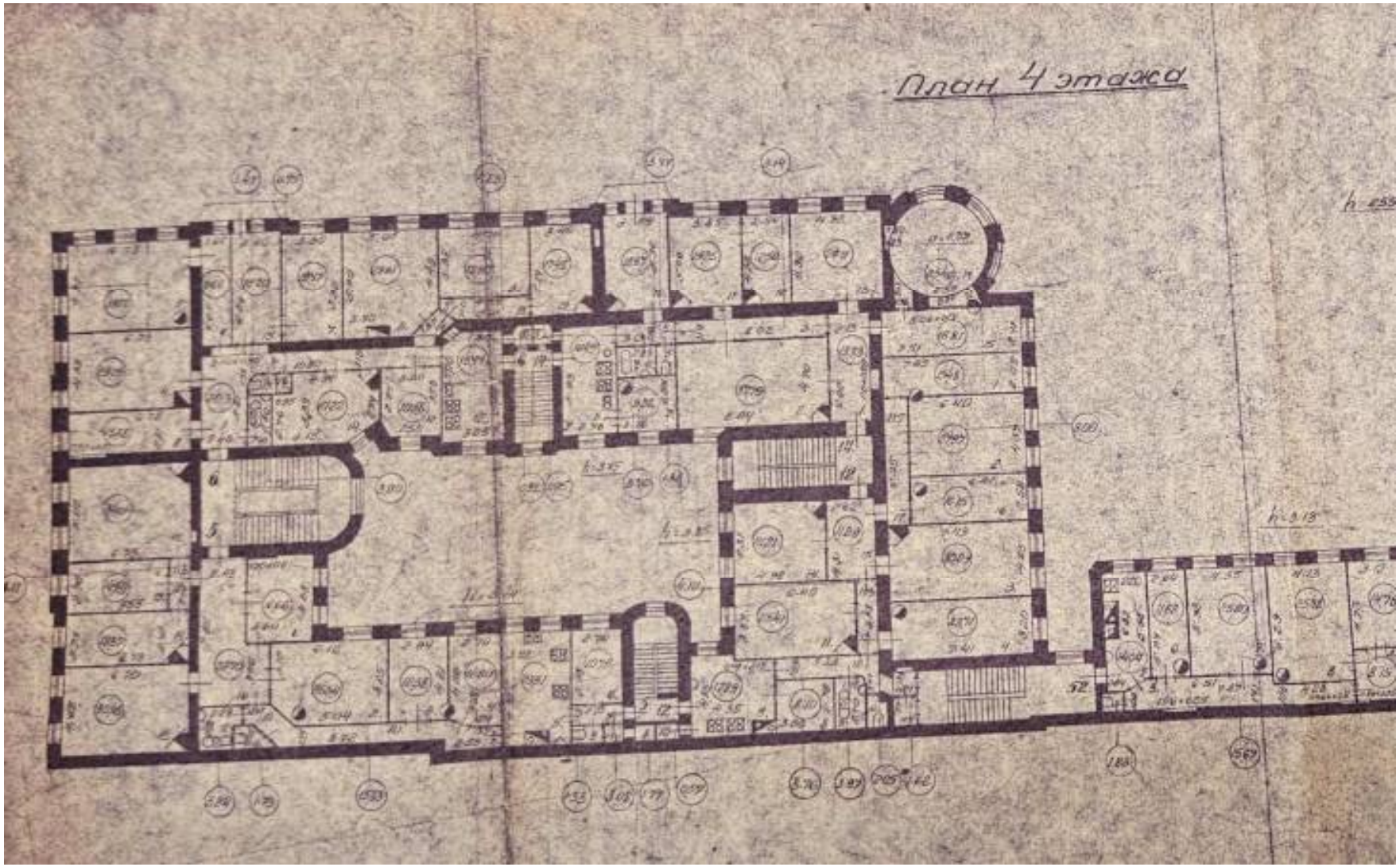
57. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



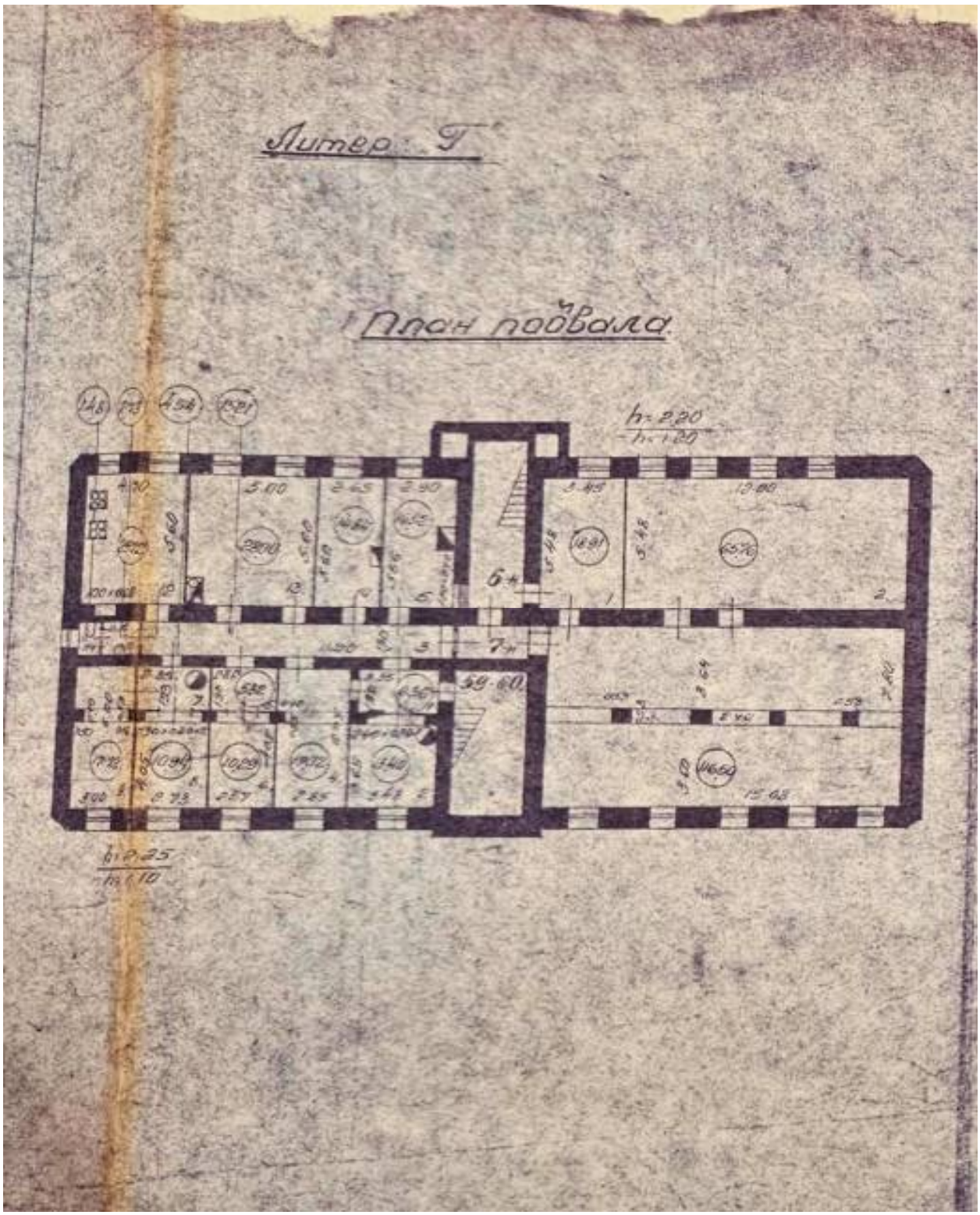
58. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



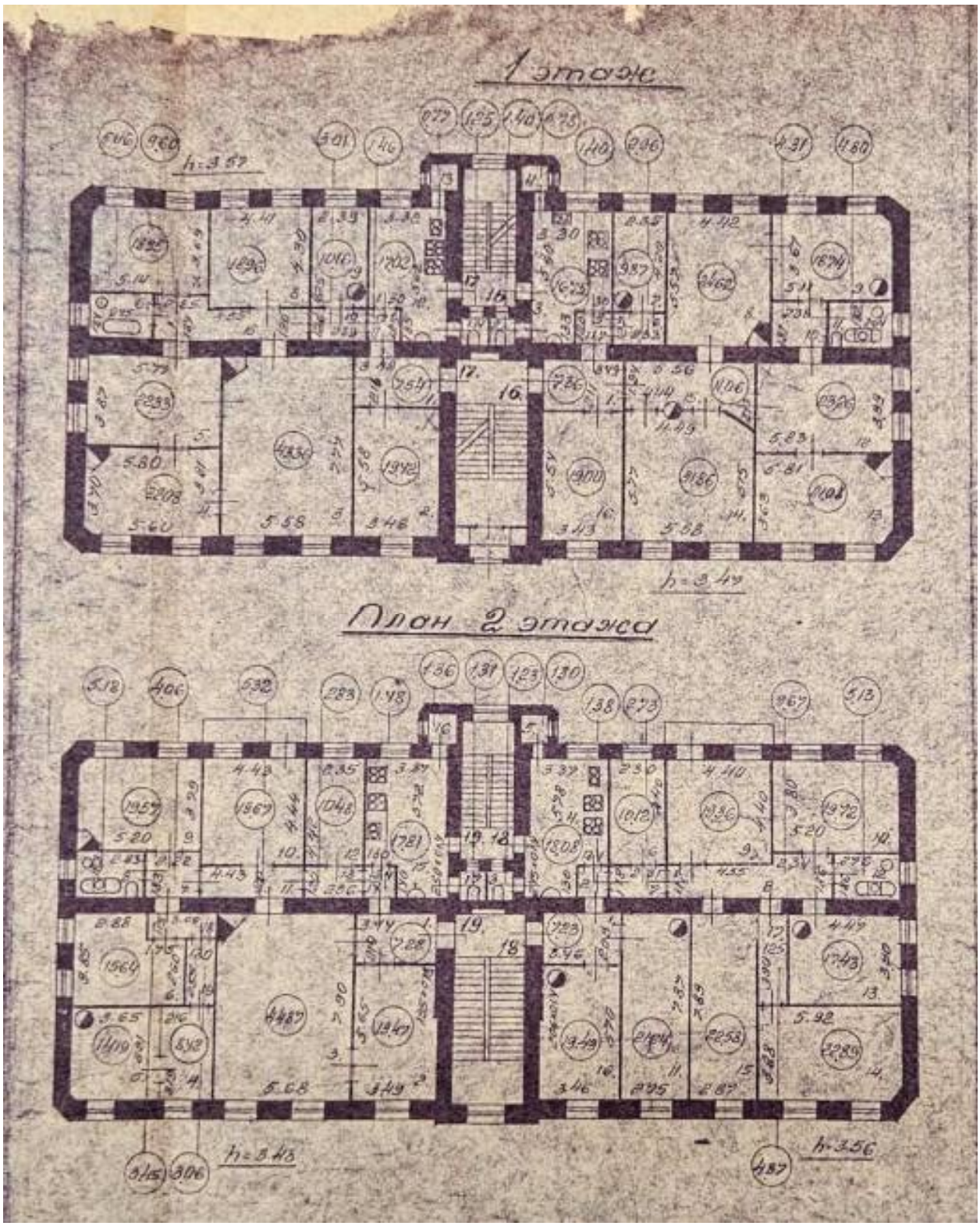
59. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



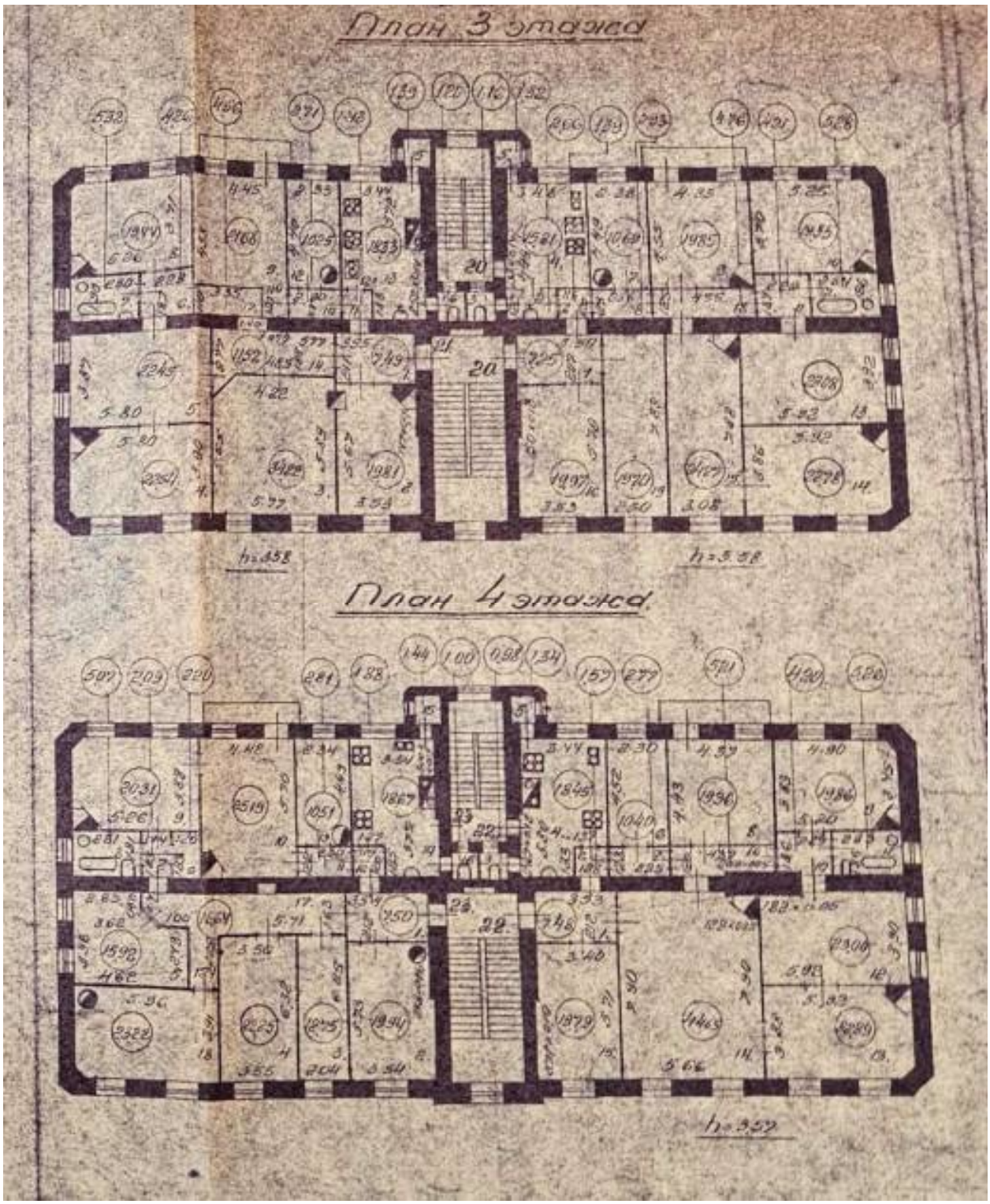
60. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



61. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



62. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



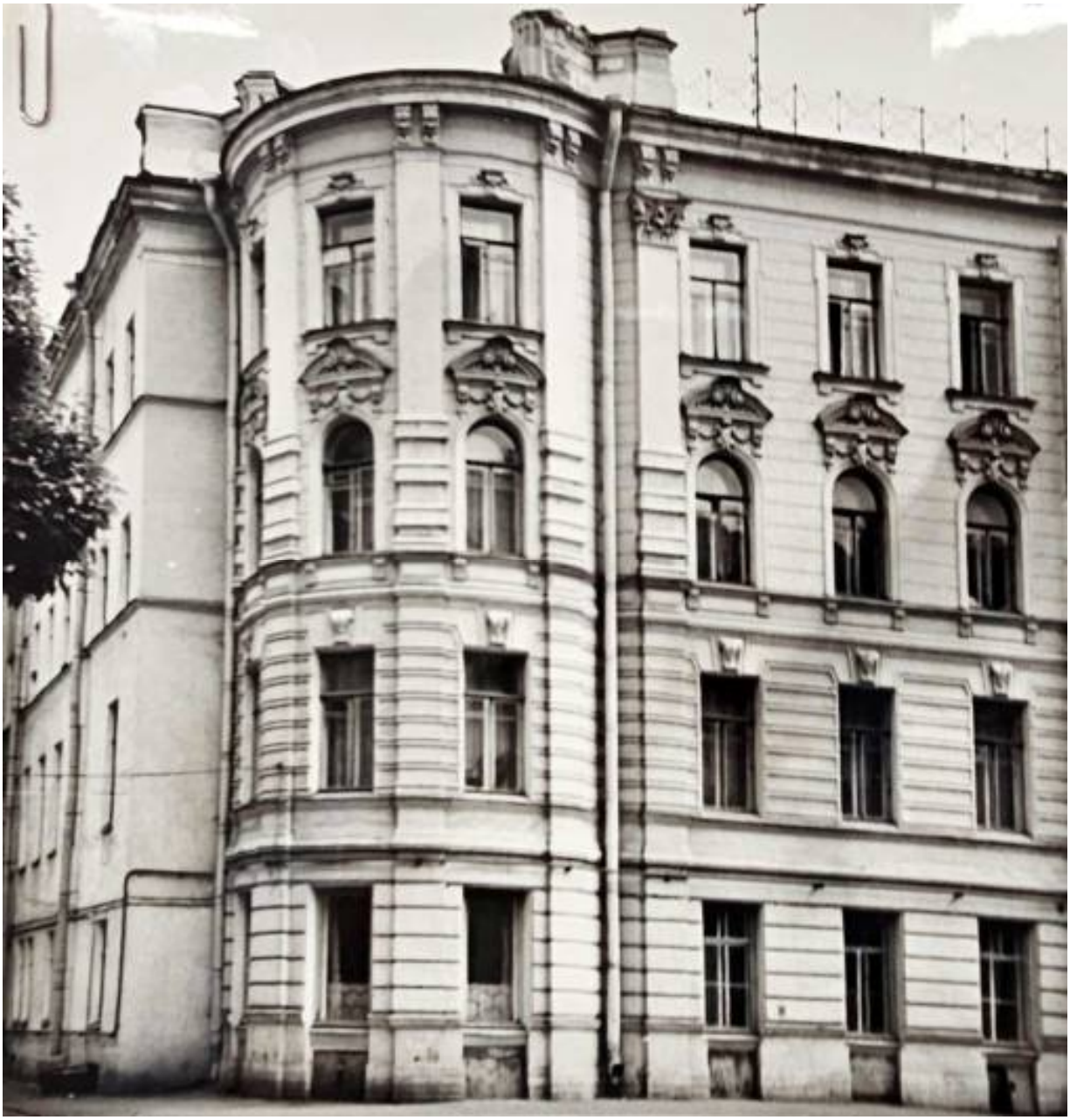
63. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.



64. Фото 1967 г. Источник: сайт pastvu.com.



65. Фото 1975 г. Архив КГИОП.



66. Фрагмент дворового фасада. Фото 1982 г. Архив КГИОП.



67. Невский пр., д.90-92. Дворовый флигель. Фото 1980-х гг.
Воспроизводится по изданию: Leningrader Newski-Prospekt. Leipzig. 1988.



68. Фото 1981 г. Источник: сайт pastvu.com.

Список иллюстраций.

1. Сенатский атлас. 1798 г. Фрагмент.
2. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.
3. Фрагмент генплана двора №182, 3-го квартала Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву.. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.2.
4. Фрагмент генплана двора №182, 3-го квартала Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.7-8.
5. Фасады дома под лит.А на месте №182 Литейной части, принадлежащего купцу 1-й гильдии П. Меняеву. 1832 г. На подлинном написано: Архитектор Лич. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.9-12.
6. План двора с постройками в Литейной части 3-го квартала №182 Почетного гражданина С.П. Меняева. 1860. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.30-31.
7. Фасад решетки, предполагаемой к постройке. 1860. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.30-31.
8. План двора №90-92 почетного гражданина С.П. Меняева. 1863. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.46-47.
9. Генплан двора №90-92 почетного гражданина С.П. Меняева. 1866. Архитектор А. Бруни. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.53-54.
10. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием надстройки дома №92. 24 августа 1867 г. Архитектор А. Бруни.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.98.
11. Чертеж лицевого фасада дома №92 с показанием надстройки и предполагаемого переоформления. Архитектор А. Бруни. 1867 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.89-90.
12. Фасад дома С.П. Меняева №92 по Невскому проспекту по состоянию на 1867 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.91-92.
13. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием надстройки дома №92. 6 сентября 1867 г. Архитектор А. Бруни.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.100.
14. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего С.П. Меняеву, с показанием надстройки дома №92. 29 июля 1868 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.105.
15. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву.
7 мая 1869 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.107.
16. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву, с показанием перестройки лестниц в доме 92. 8 июля 1882 г. Архитектор А. Иванов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.119.
17. Разрез и фасад дома №92 с показанием переделок. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.120-121.
18. Поэтажные планы с показанием переделок. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.124.
19. Фрагмент генплана участка №90-92 по Невскому пр., принадлежащего К.С. Меняеву, с показанием предполагаемых переделок и надстройки в доме №92. 16 марта 1886 г. (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.126.
20. Проектный чертеж фасада дома №92 по Невскому проспекту с показанием надстройки двух этажей и переоформлением фасада (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.130-133.

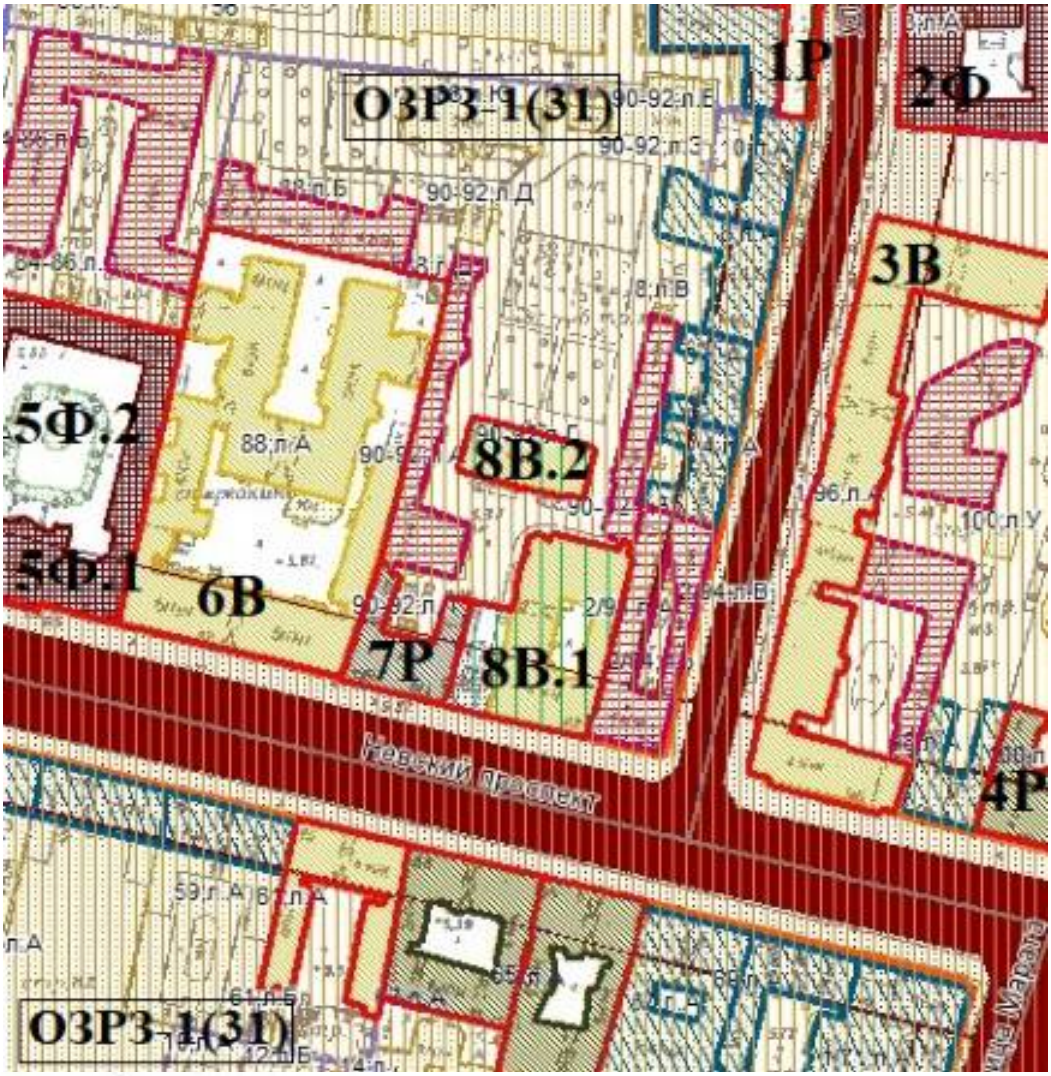
21. Проектный чертеж фасада дома №92 со стороны проезда, с показанием надстройки двух этажей и переоформлением фасада (проект не осуществлен). Гражданский инженер А. Максимов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.126-129.
22. Фрагмент генплана №90-92 по Невскому пр., принадлежащего почетному гражданину К.С. Меняеву, с показанием под лит. А нового надворного флигеля. 30 марта 1898 г. Архитектор В. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.168-169.
23. Поперечный разрез предполагаемого надворного флигеля. 1898 г.
Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.171-172.
24. План подвала предполагаемого надворного флигеля. 1898 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.175.
25. Поэтажные планы предполагаемого надворного флигеля. 1898 г.
Архитектор В. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.176.
26. Фасад предполагаемого надворного флигеля. 1898 г. Архитектор В. Шретер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.181-183.
27. Невский пр., д,90-92. Фото 1901 г.
Воспроизводится по изданию: Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л. 1985.
28. Генплан двора №90-92 по Невскому пр., принадлежащему почетному гражданину К.С. Меняеву, с показанием перестроек в д.90 и д.92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.232-233.
29. Проект перестройки д.90 и д.92 на участке, принадлежащем К.С. Меняеву.
Фасад по Невскому проспекту. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.244-253.
30. Лицевые фасады существующих домов К.С Меняева по Невскому №90 – 92. Фасады снял с натуры 12 февраля 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.254-258.
31. План 1-го этажа дома №92 с показанием предполагаемых переделок. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.195-196.
32. План 2-го и 3-го этажа дома №92 с показанием предполагаемых переделок. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.197-198.
33. План 4-го этажа дома №92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.199-200.
34. План 5-го этажа дома №92. 1903 г. Архитектор А. Шильцов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.201-202.
35. Проектный фасад дома №92. Академик архитектуры А.М. Кочетов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.259-264.
36. Генплан двора, принадлежащего почетному гражданину К.С. Меняеву, находящегося в Литейной части, по Невскому пр..д.90-92. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4325. Л.282-284.
37. Невский пр., д.90-92. Фото 1930-х гг. ГМИ СПб.
38. Фрагмент фасада дома №92. Фото 1941 г. Воспроизводится по изданию: Никитин В.А. Рассказы о фотографах и фотографиях. Лениздат. 1991.
39. Невский пр., д.92 (современный адрес: Невский пр..д.90-92, лит.Б). Фото 1949 г.
Архив КГИОП.
40. Невский пр., д.90-92. Дворовый флигель. Фото 1940-х гг. Источник: сайт pastvu.com.
41. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
42. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
43. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
44. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.

45. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
46. Поэтажные планы Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
47. Поэтажные планы Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1930 г. Архив ПИБ Центрального района.
48. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
49. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
50. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
51. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
52. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
53. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
54. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
55. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1950 г. Архив ПИБ Центрального района.
56. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
57. План 1-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
58. План 2-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
59. План 3-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
60. План 4-го этажа. Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
61. План подвала. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
62. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
63. Поэтажные планы. Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1962 г. Архив ПИБ Центрального района.
64. Фото 1967 г. Источник: сайт pastvu.com.
65. Фото 1975 г. Архив КГИОП.
66. Фрагмент дворового фасада. Фото 1982 г. Архив КГИОП.
67. Невский пр., д.90-92. Дворовый флигель. Фото 1980-х гг. Воспроизводится по изданию: Leningrader Newski-Prospekt. Leipzig. 1988.
68. Фото 1981 г. Источник: сайт pastvu.com.

Приложение №3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-архитектурные схемы

Схема 1. Историко-культурный опорный план (М1:2000)



Условные обозначения:

- границы территории рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия "Дома К.С.Меняева"
- границы территорий объектов культурного наследия
- объекты культурного наслендия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ


- дороги, улицы

- линии застройки


- межевание кварталов

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ


- композиционно-завершенная система городских пространств


- объекты застройки


- элементы планировочной структуры

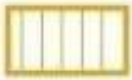
- иные ценные элементы ланшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

ОБЪЕКТЫ ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ


- ценные средовые объекты


- ценные рядовые объекты

ЗОНЫ ОХРАНЫ


- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗР3-1(31)

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Р - Ансамбль «Здание Александринской женской больницы с палисадником и оградой (Ленинградский научно-исследовательский нейрохирургический институт им. проф. А.Л. Поленова)». Палисадник. Категория охраны Р.

2Ф - Дом, где в 1910-1927 гг. жил юрист, литератор Кони А.Ф. Категория охраны Ф.
3В - Дом Яковлевых. Категория охраны В.
4Р - Ансамбль «Дома товарищества "Григорий Бенингсон" (Доходный дом М.И. Лопатина. Здание панорамы "Голгофа" – бывший кинотеатр "Колизей")». Доходный дом М.И. Лопатина. Категория охраны Р.
5Ф - Ансамбль «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)». Категория охраны Ф.
5Ф.1 -Дом жилой. Категория охраны Ф.
5Ф.2 - Сад. Категория охраны Ф.
6В - Дом О.П. Кушелевой. Категория охраны В.
7Р - Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И. Категория охраны Р.
8В - Ансамбль «Дома К.С. Меняева». Категория охраны В.
8В.1 - Дом № 92. Категория охраны В.
8В.2 - Дворовый флигель. Категория охраны В.
9В - Дом И.Л. Логинова. Категория охраны В.
10Р - Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка). Категория охраны Р.
11Р - Дом Рюль – Доходный дом Г.Г. Блокка. Категория охраны Р.

Схема 2. Историко-архитектурный план-схема.
Этапы строительной истории участка №90-92 по Невскому пр., принадлежавшего в период до 1917 г. купцам Меняевым.



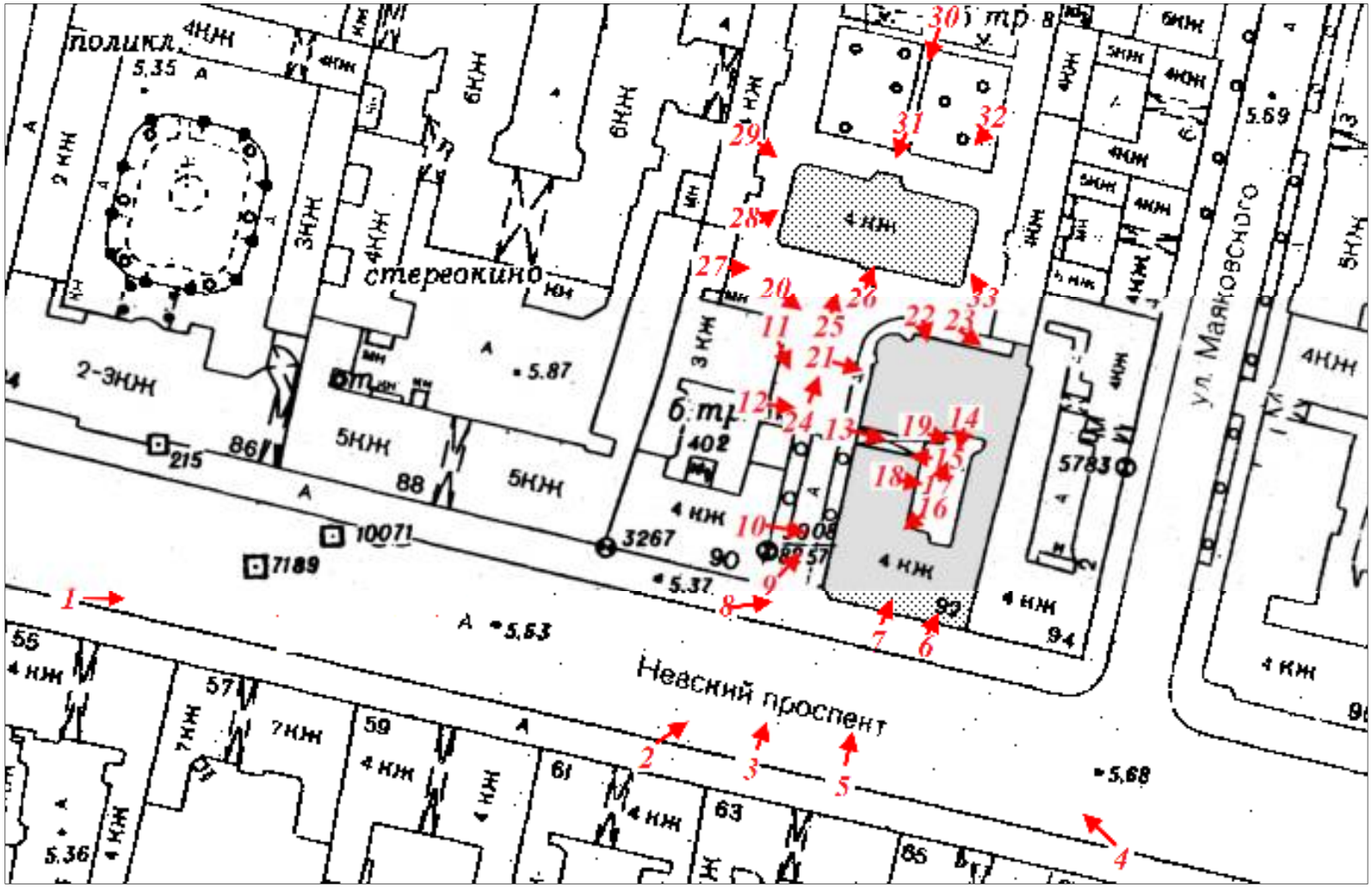
Условные обозначения:

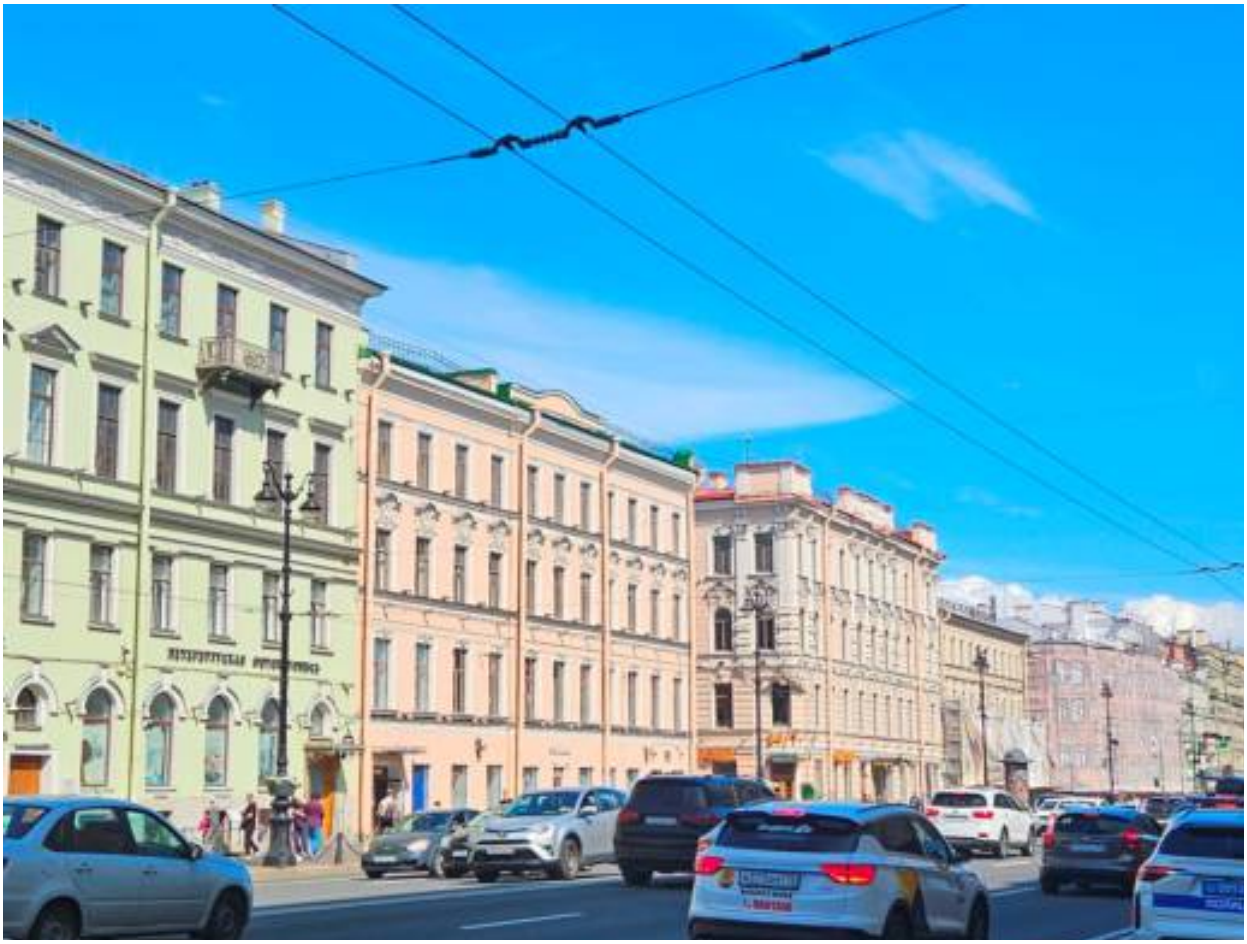
	Кон. XVIII века: - деревянный дворовый флигель (не сохранился)		каменные постройки кон. XVIII века: ***1*** -3-х-этажный дом (дом№92) ***2***- 3-х-эт. дом (дом №90)
	Постройки 1898-1899 ***4*** - каменный 4-х-эт. дворовый флигель, арх. В.Шретер		каменные дворовые постройки втор.пол. XIX века
	1832г.- каменная 4-х-эт. пристройка к ***1***		1866 г.- надстройка 4-эт. и переоформление лицевого фасада дома №90, арх. Бруни.
	1860 г.- ***3*** –металлическая ограда с воротами		1903-1904 гг. - реконструкция ***1*** с надстройкой 4 этажа и расширением западной части, арх. А.Шильцов, А.Кочетов.
	до 1917 г. – историческая граница межевания участка Меняевых		

Приложение №4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

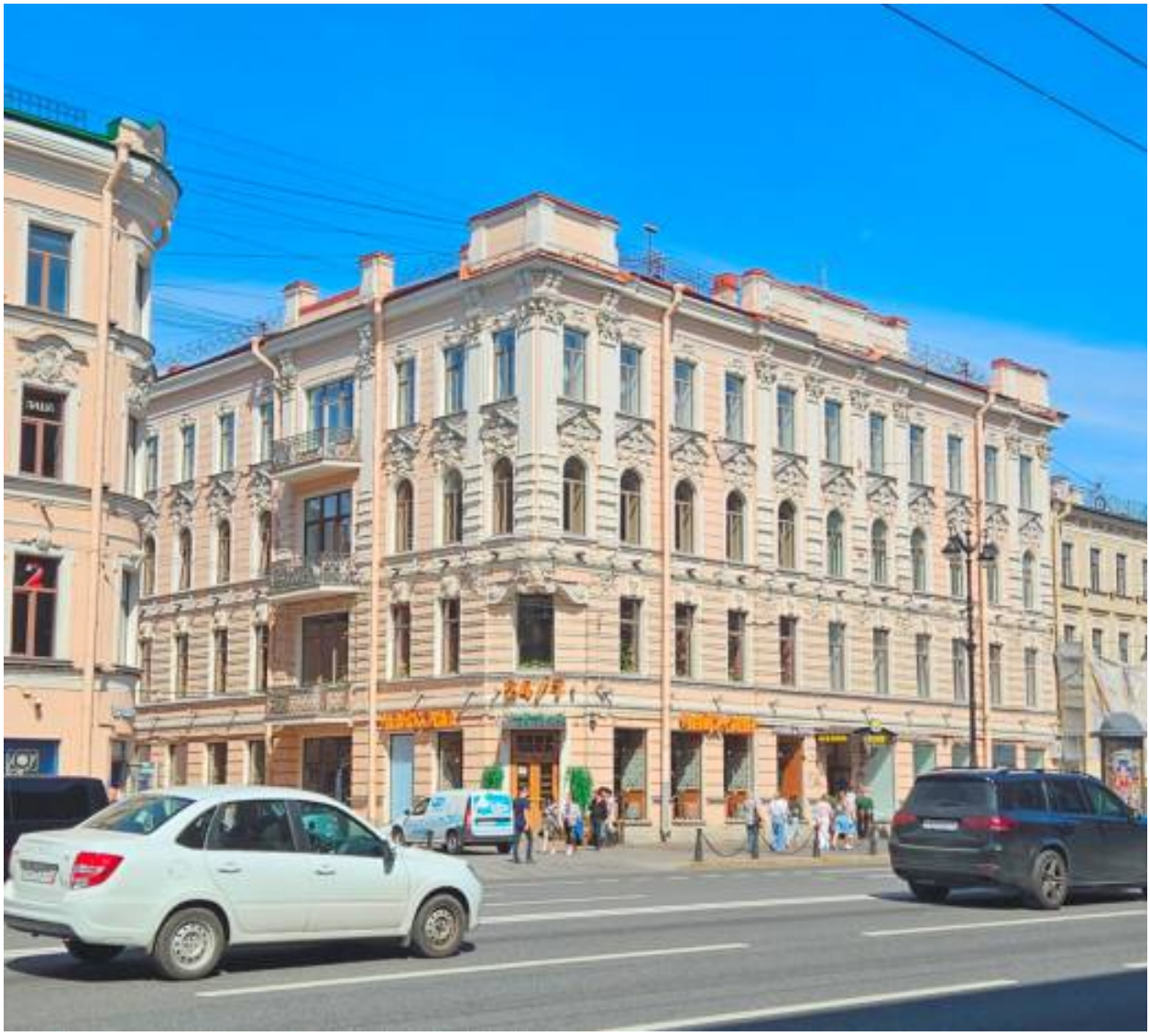
Материалы фотофиксации
Съемка 08.06.2026, 10.09.2026, государственный эксперт
Т.Г. Егорова.

Схема фотофиксации фасадов.

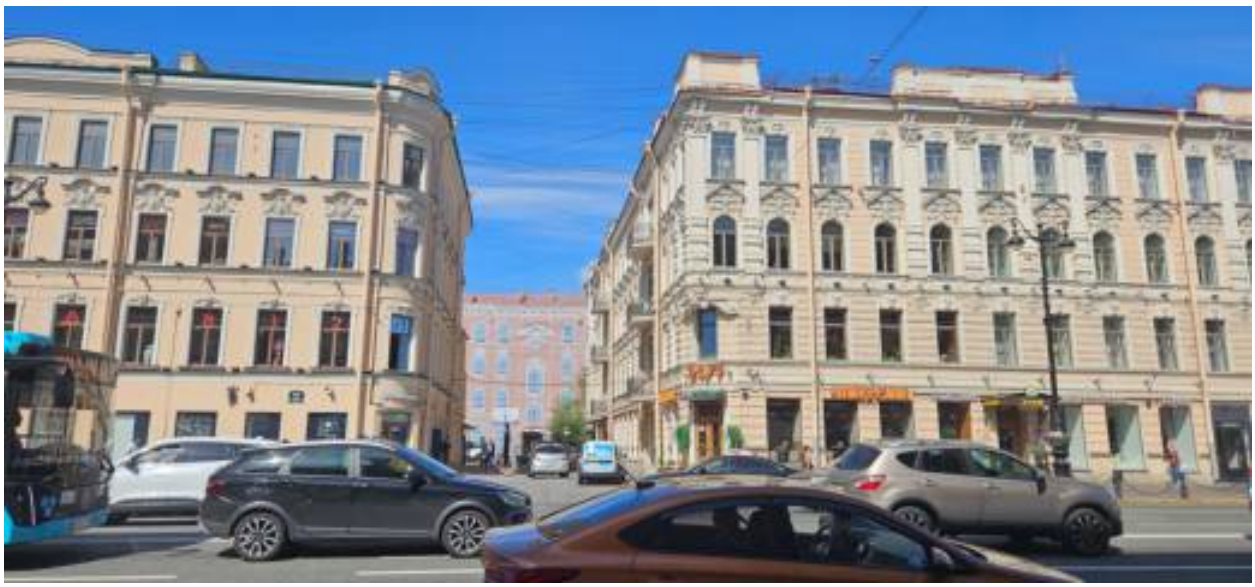




1. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид в застройке четной стороны Невского проспекта. Съемка в направлении З-В. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид южного и западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, лит. Г. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид в застройке четной стороны Невского проспекта. Съемка в направлении В-З. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид лицевого южного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент южного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент южного фасада. Вход на парадную лестницу 1ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент западного фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид ограды с воротами, отделяющей двор от проезда с Невского проспекта. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Арочный проезд во внутренний двор. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид арочного проезда.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид дрова и дворовых фасадов. Съемка С-Ю.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент западного дворового фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент западного дворового фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент двора и дворовыхфасадов. Съемка в направлении Ю-С. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид восточного дворового фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент восточного дворового фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид западного и северного фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



21. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Вход на лестницу 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



22. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент северного фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



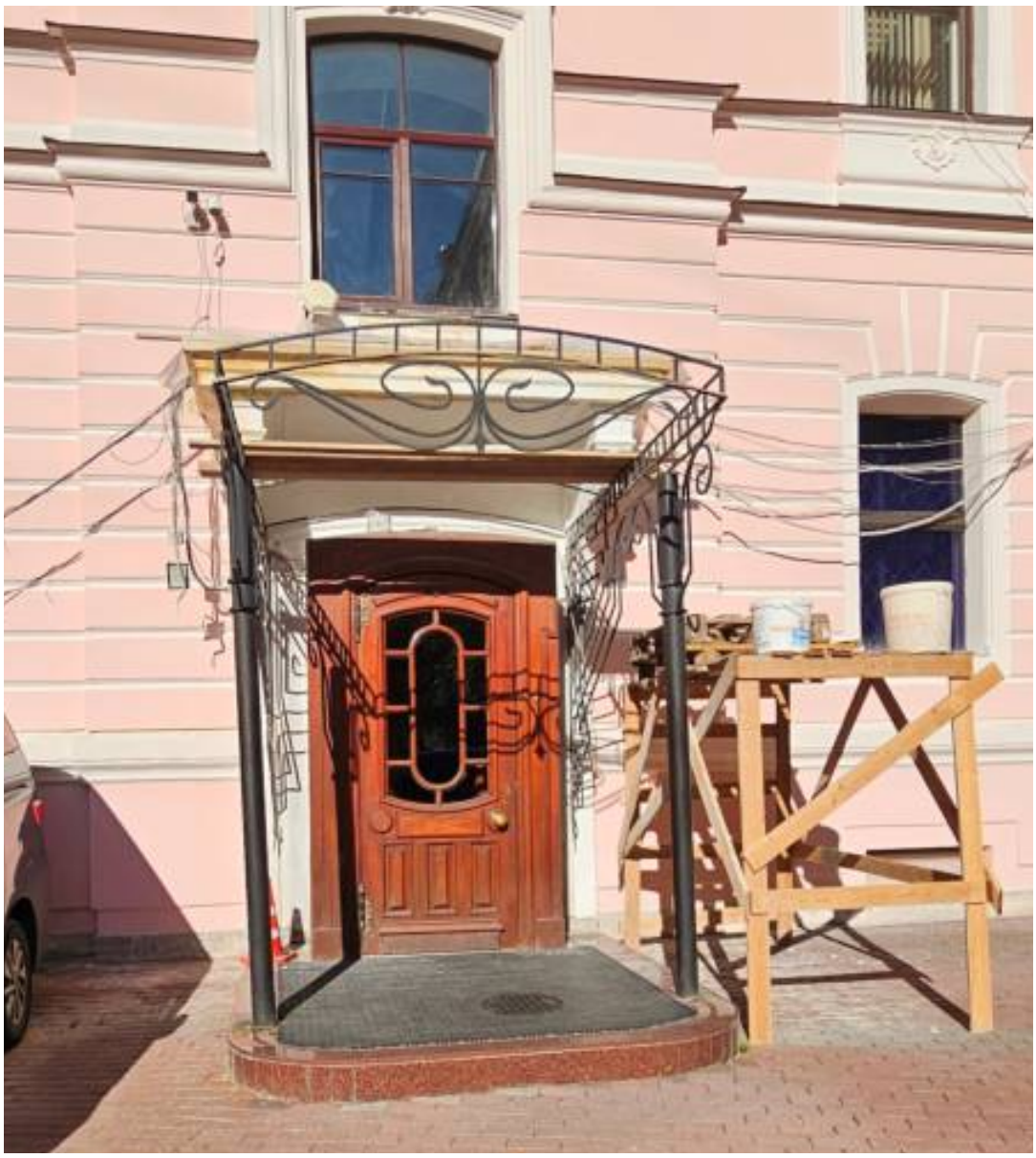
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Фрагмент северного фасада.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



24. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Справа фрагмент западного фасада выявленного объекта «Дом 92».
Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



25. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Общий вид южного фасада.
Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г.
Фрагмент южного фасада. Вход на парадную лестницу.
Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г.
Фрагмент южного и западного торцевого фасада.
Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



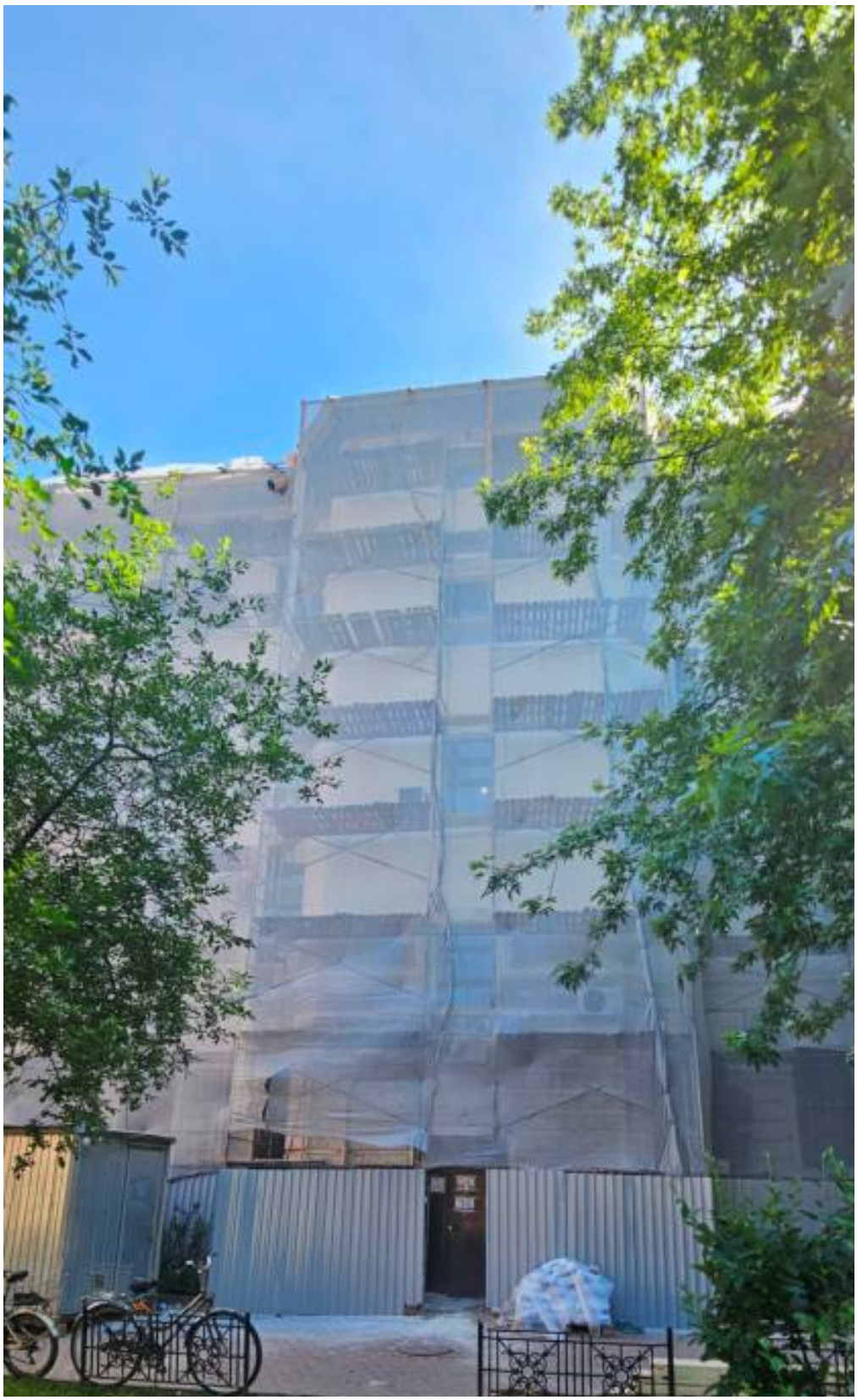
28. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент южного и торцевого западного фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



29. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент торцевого западного и северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Общий вид объекта со стороны двора. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



31. . Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Центральная часть северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



32. . Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.



33. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагменты южного и торцевого восточного фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.

Невский пр., д.90-92, лит. Б.
Схема фотофиксации 1-го этажа.

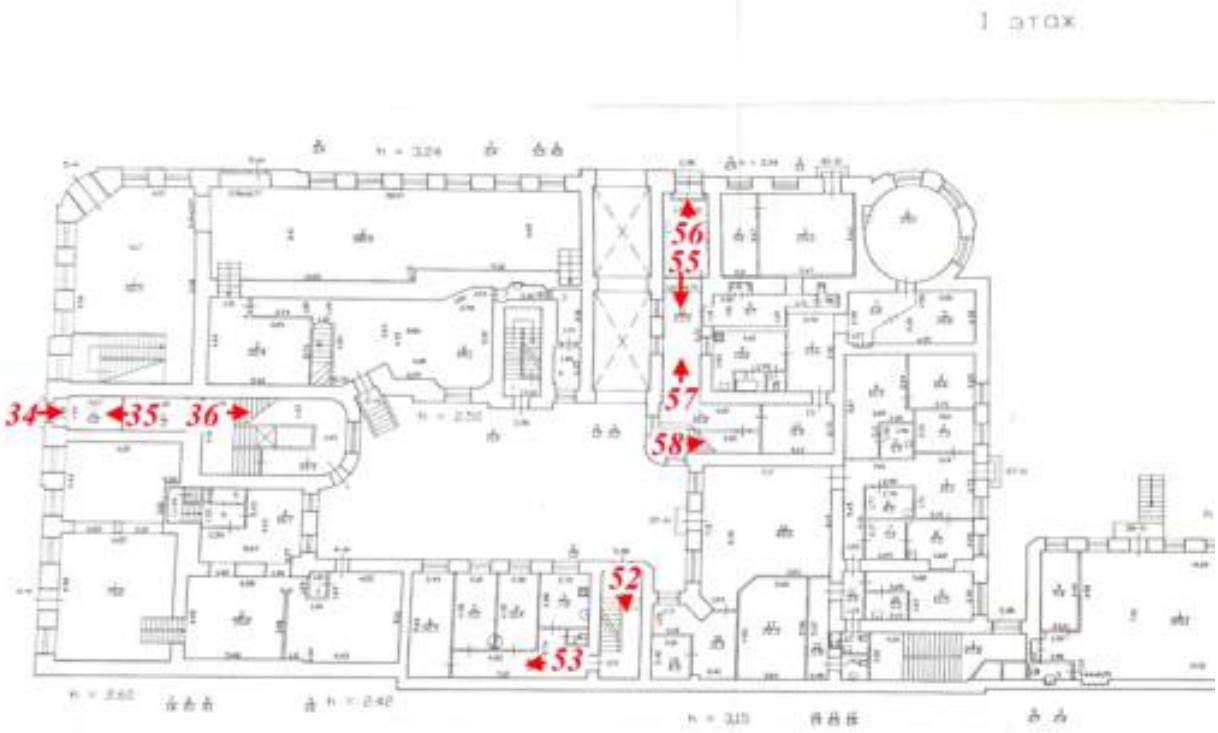


Схема фотофиксации 2-го этажа.

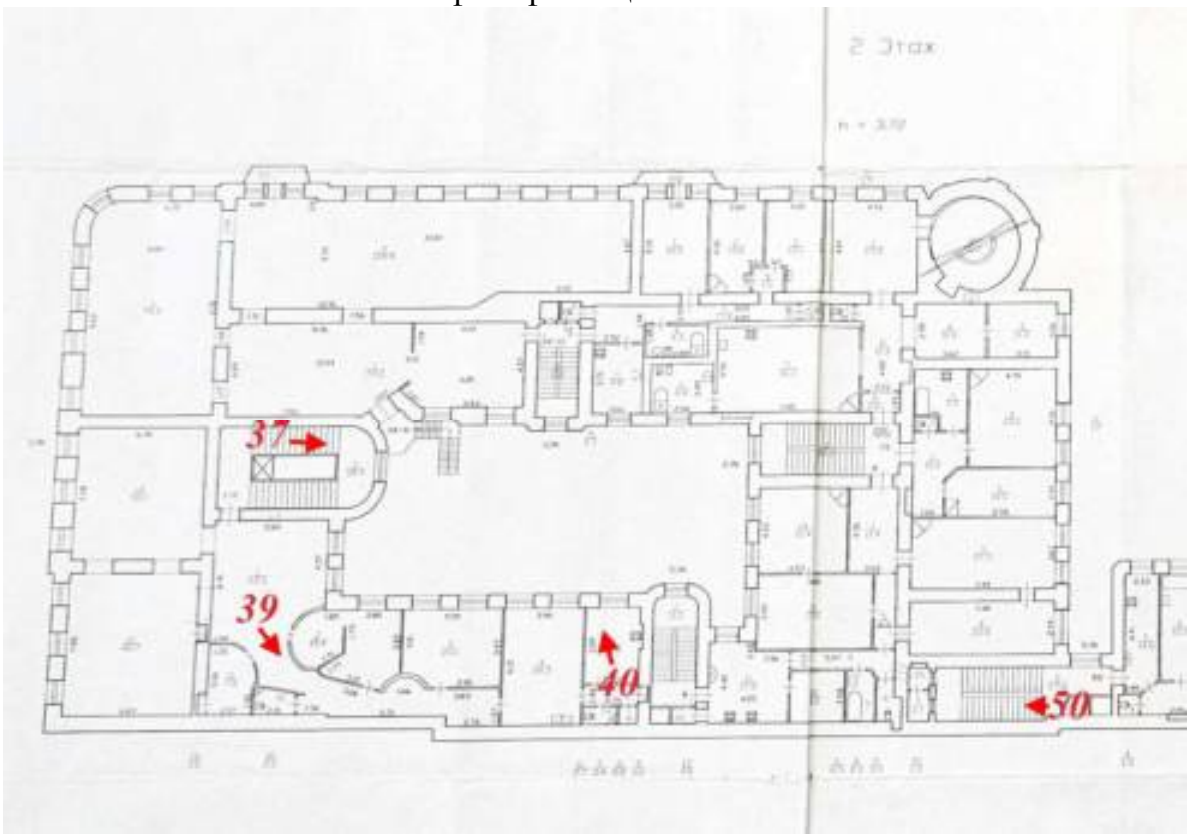


Схема фотофиксации 3-го этажа.

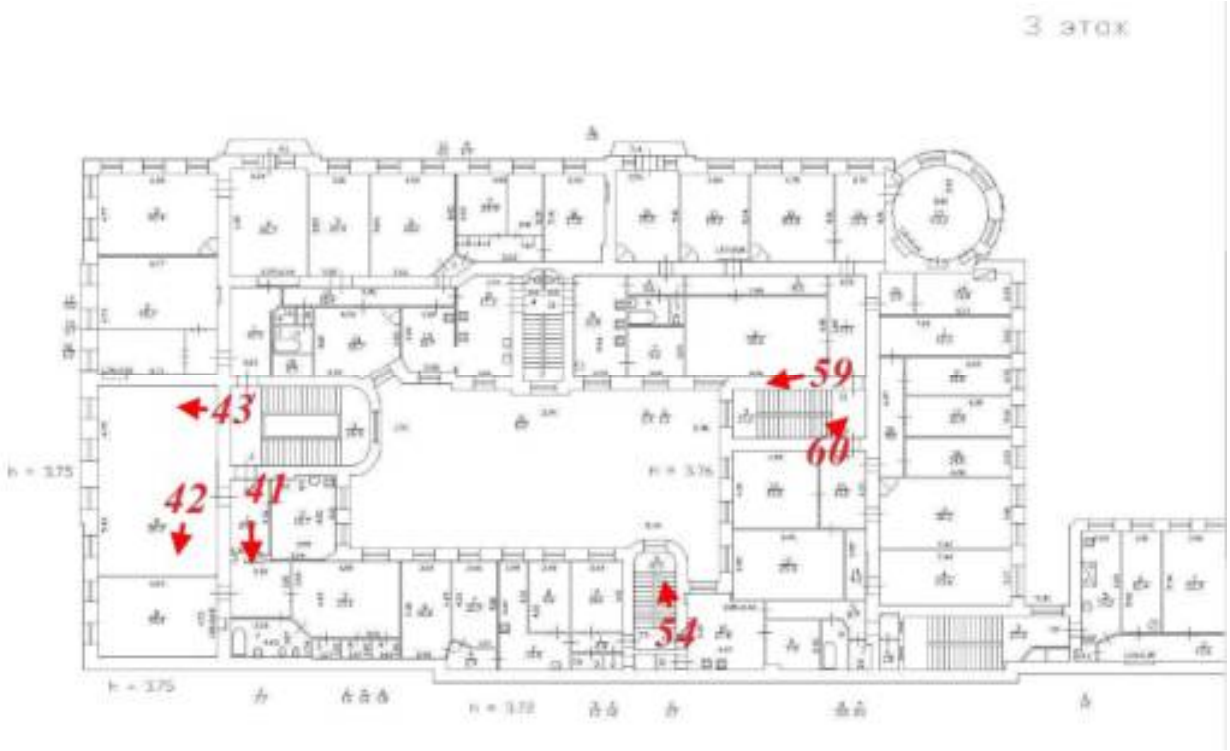


Схема фотофиксации 4-го этажа.

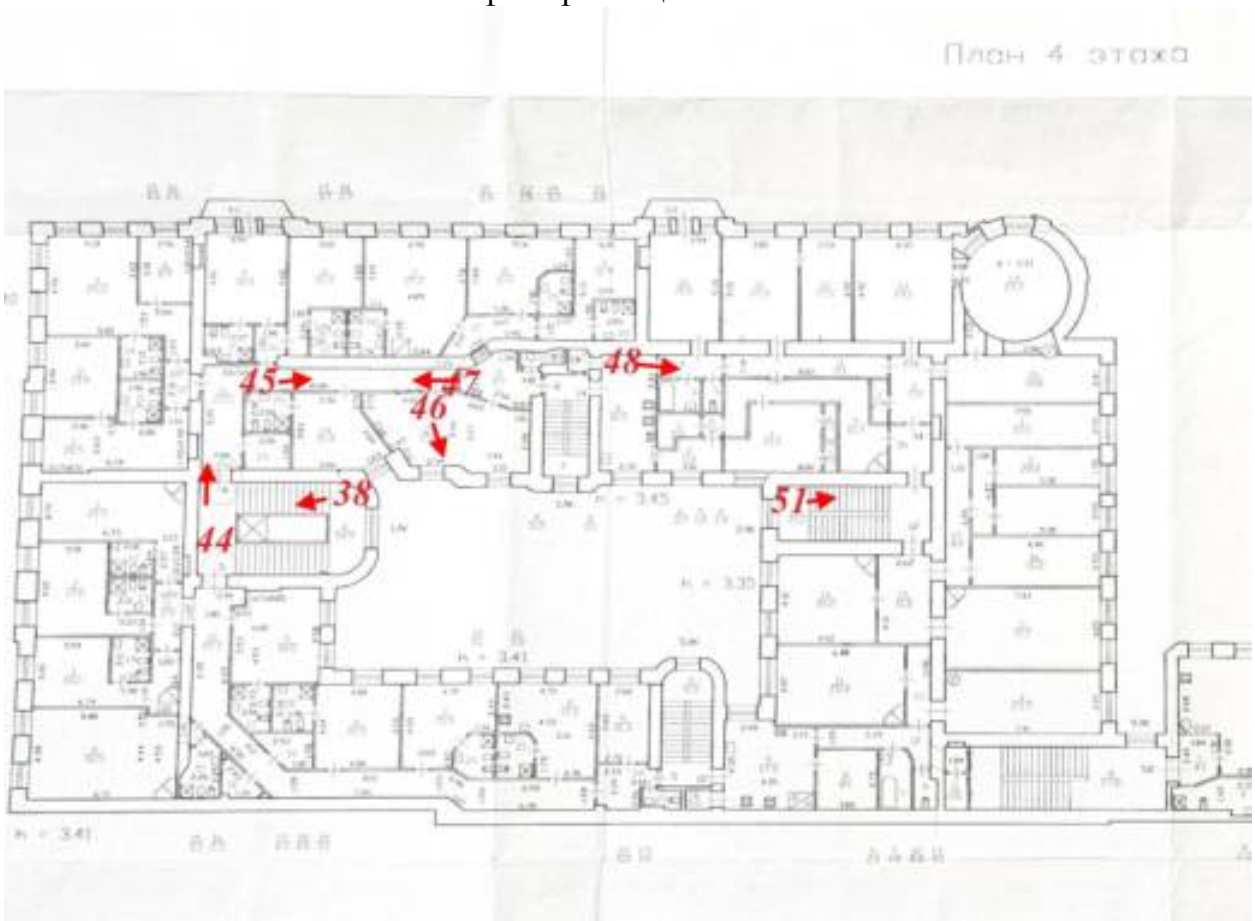
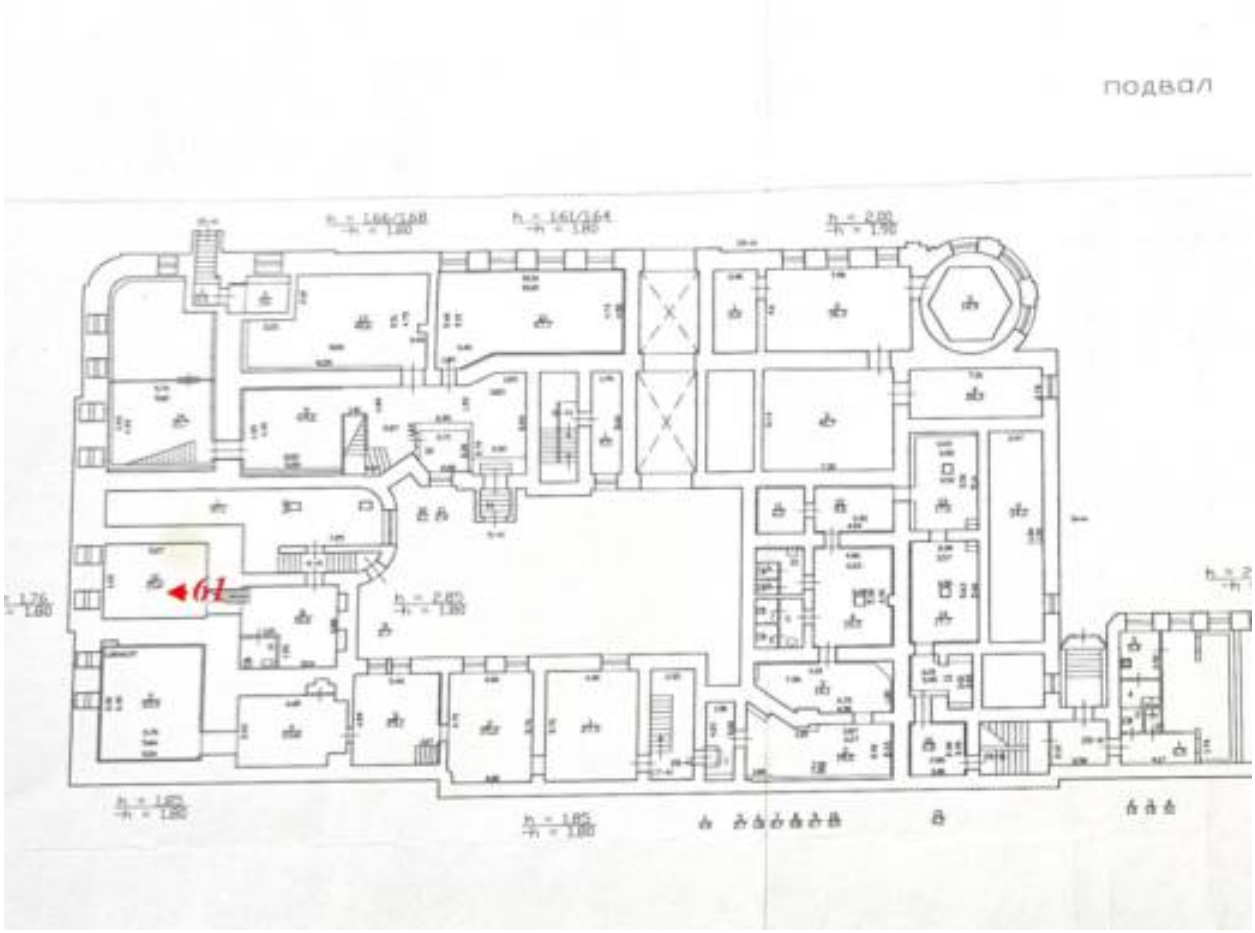


Схема фотофиксации подвала.





34. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вестибюль парадной лестницы (1ЛК).
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



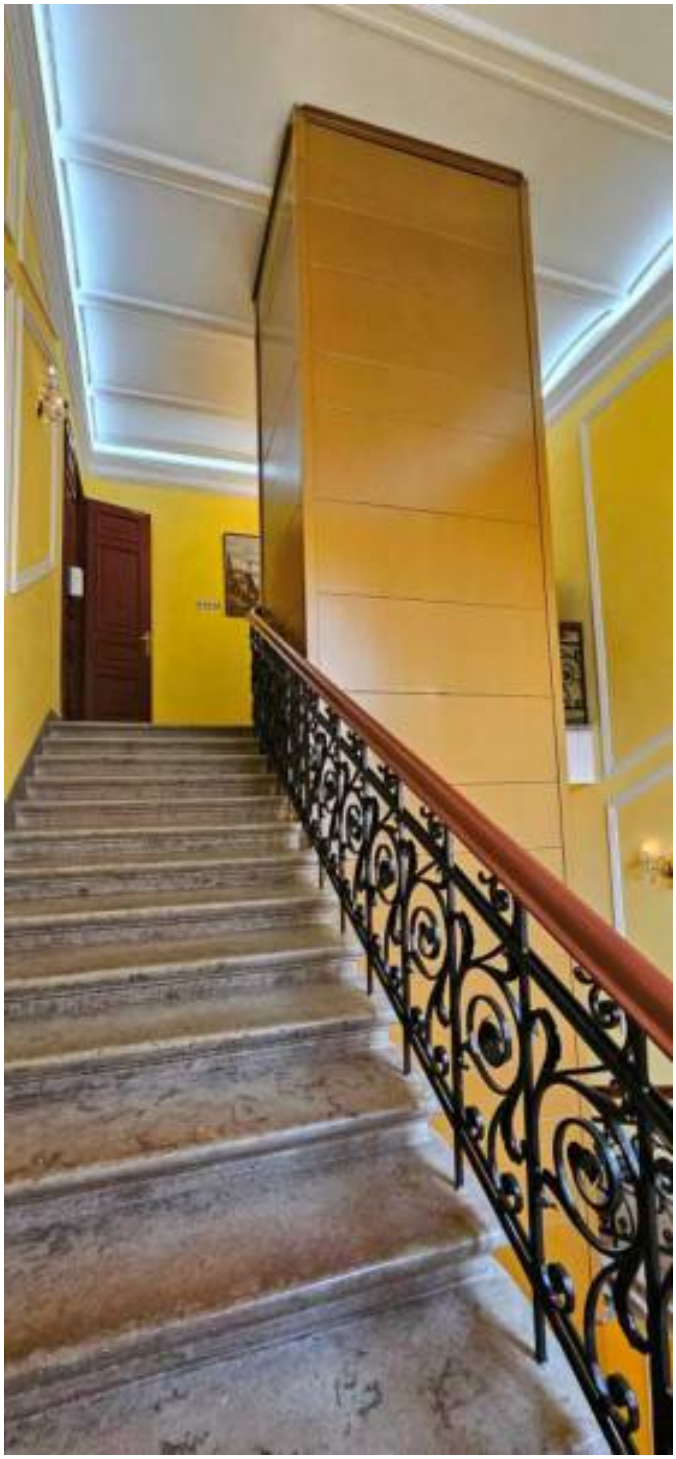
35. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вестибюль парадной лестницы (1ЛК). Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



36. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Парадная лестница (1ЛК).
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



37. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Конструкции парадной лестницы (1ЛК). Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



38. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Марш парадной лестницы (1ЛК). 4-й этаж.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



39. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещения гостиницы. 2 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



40. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Административное помещение гостиницы. 2 этаж.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



41. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещение гостиницы 3 этаж.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



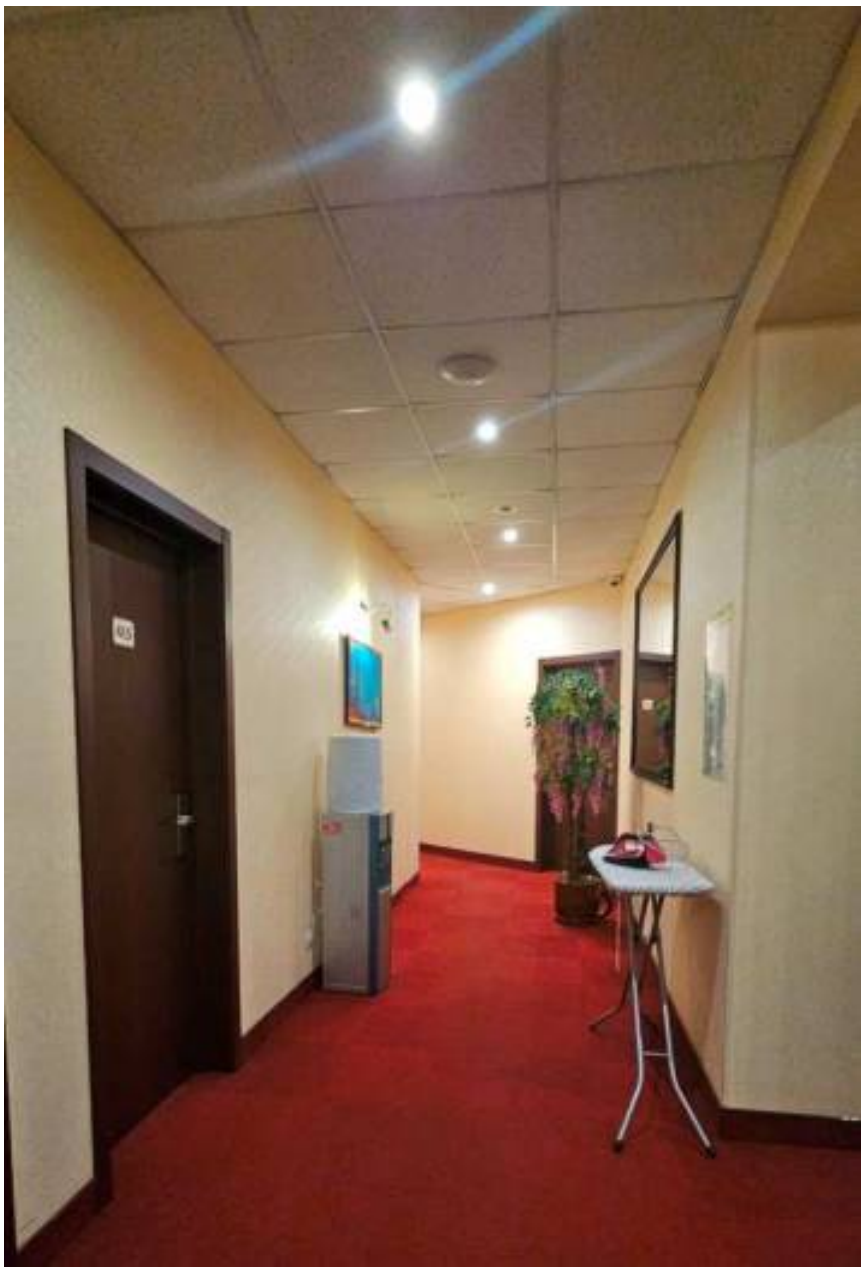
42. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Ресторан гостиницы. 3 эт.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



43. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Ресторан гостиницы. 3 этаж.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



44. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Площадка 4 го этажа парадной лестницы.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



45. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Помещения гостиницы 4 эт.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



46. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Интерьер помещений гостиницы. 4 эт.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



47. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Помещение гостиницы. 4 эт.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



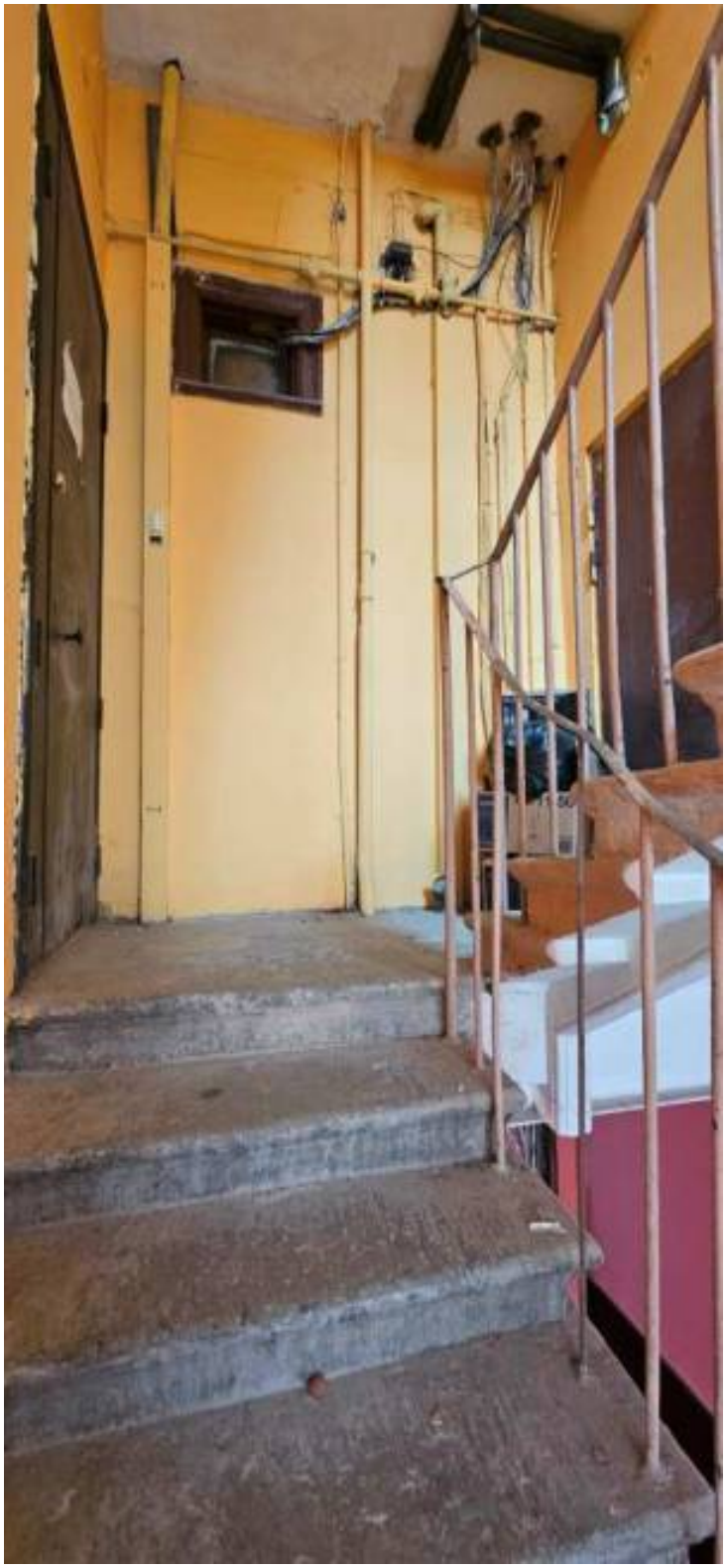
48. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Помещение гостиницы. 4 эт.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



49. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 9ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



50. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 9ЛК. Вид лестничных конструкций. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



51. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.
Служебная лестница. Площадка 4-го этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



52. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 5ЛК. Площадка 1этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



53. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебное помещение гостиницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



54. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 5ЛК. Общий вид конструкций.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



55. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Вестибюль лестницы 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



56. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б.
Вестибюль лестницы 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



57. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Вестибюль лестницы 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



58. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Лестница 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



59. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б.
Конструкции лестницы 2ЛК.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



60. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Лестница 2ЛК. Площадка 3-го этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



61. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Подвальное помещение под лицевой частью здания.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.

Невский пр.,д.90-92, лит.Г.
План фотофиксации подвала.

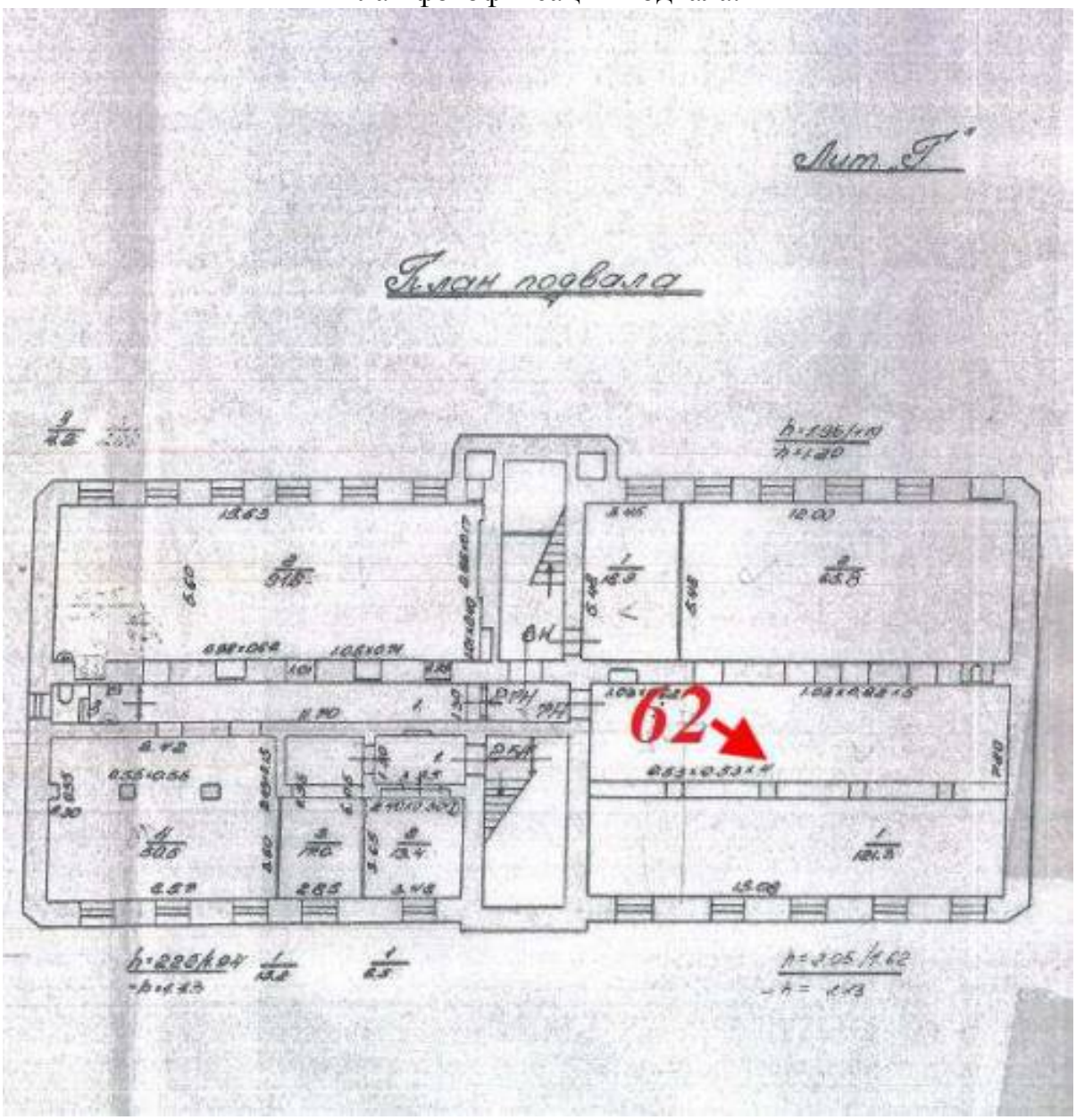


Схема фотофиксации 1-го этажа.

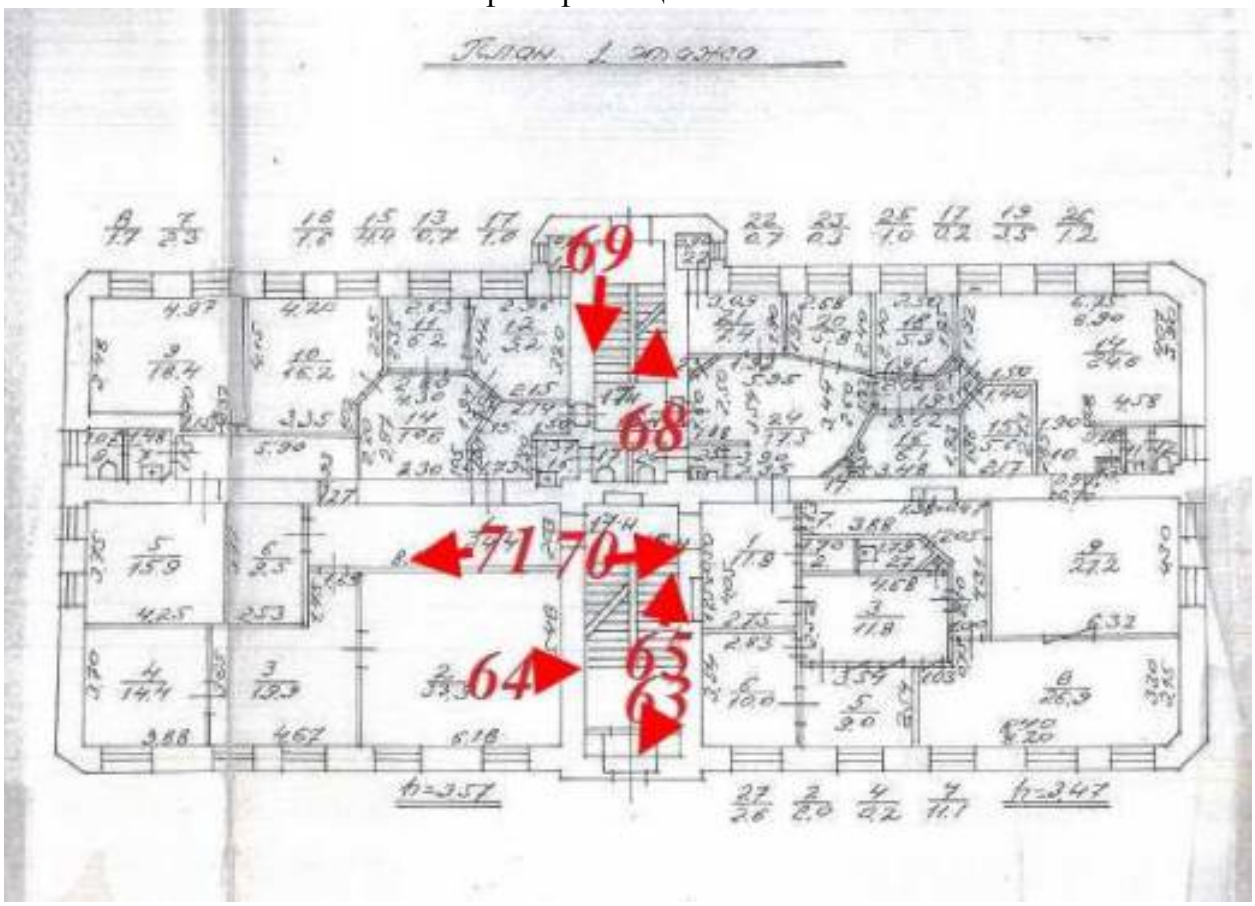


Схема фотофиксации 2-го этажа.

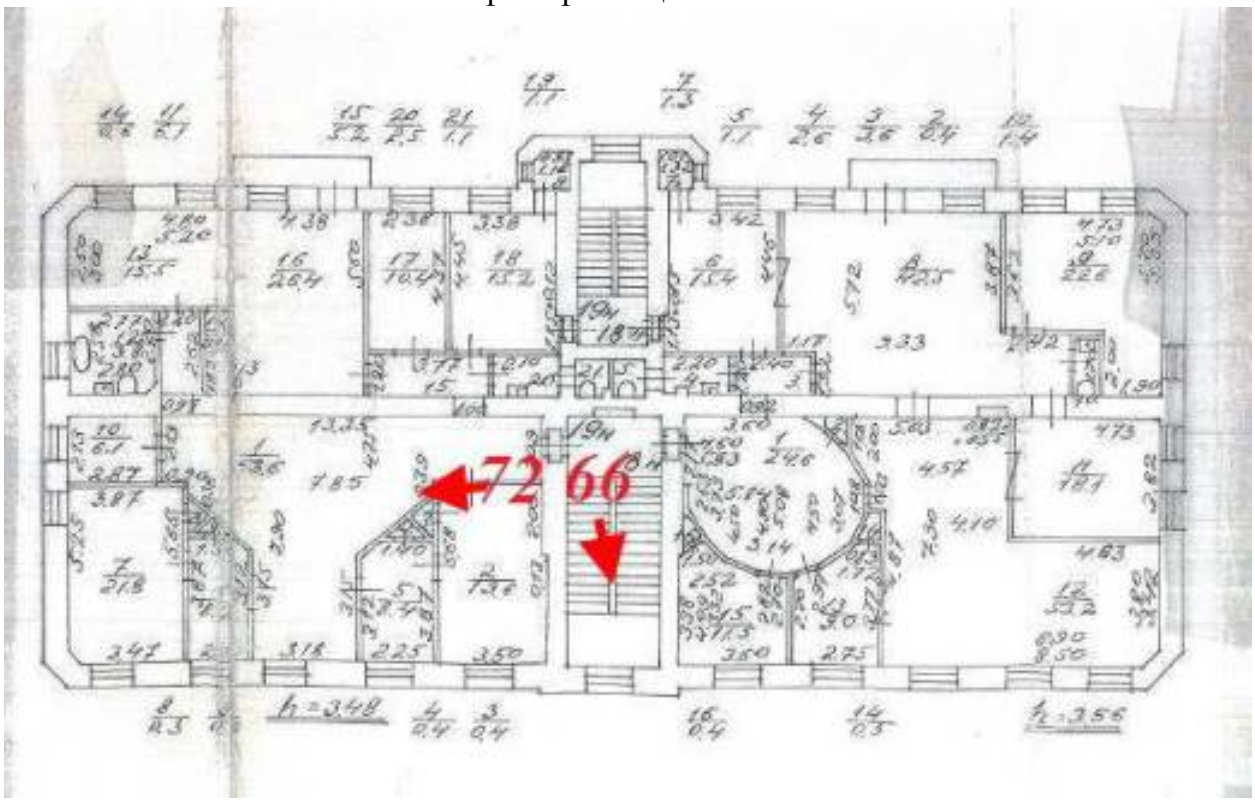
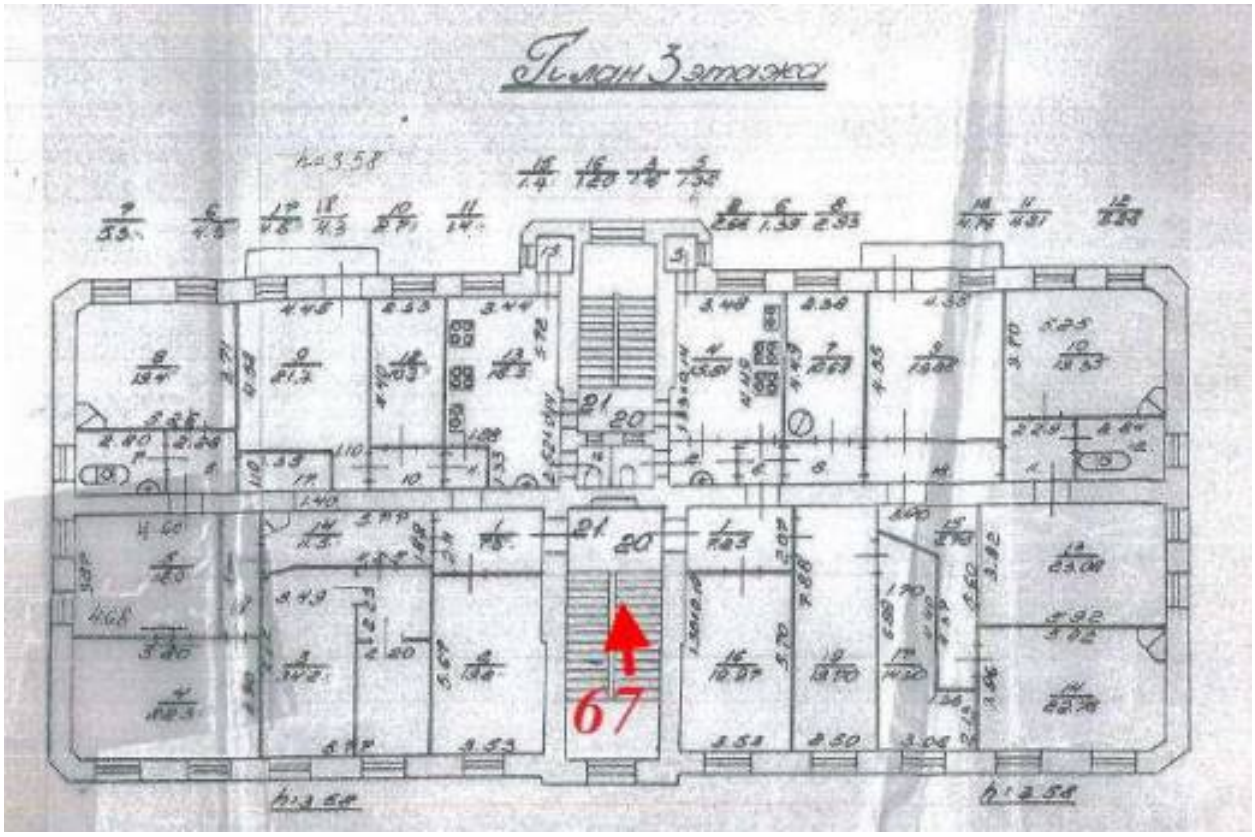


Схема фотофисации 3-го этажа.





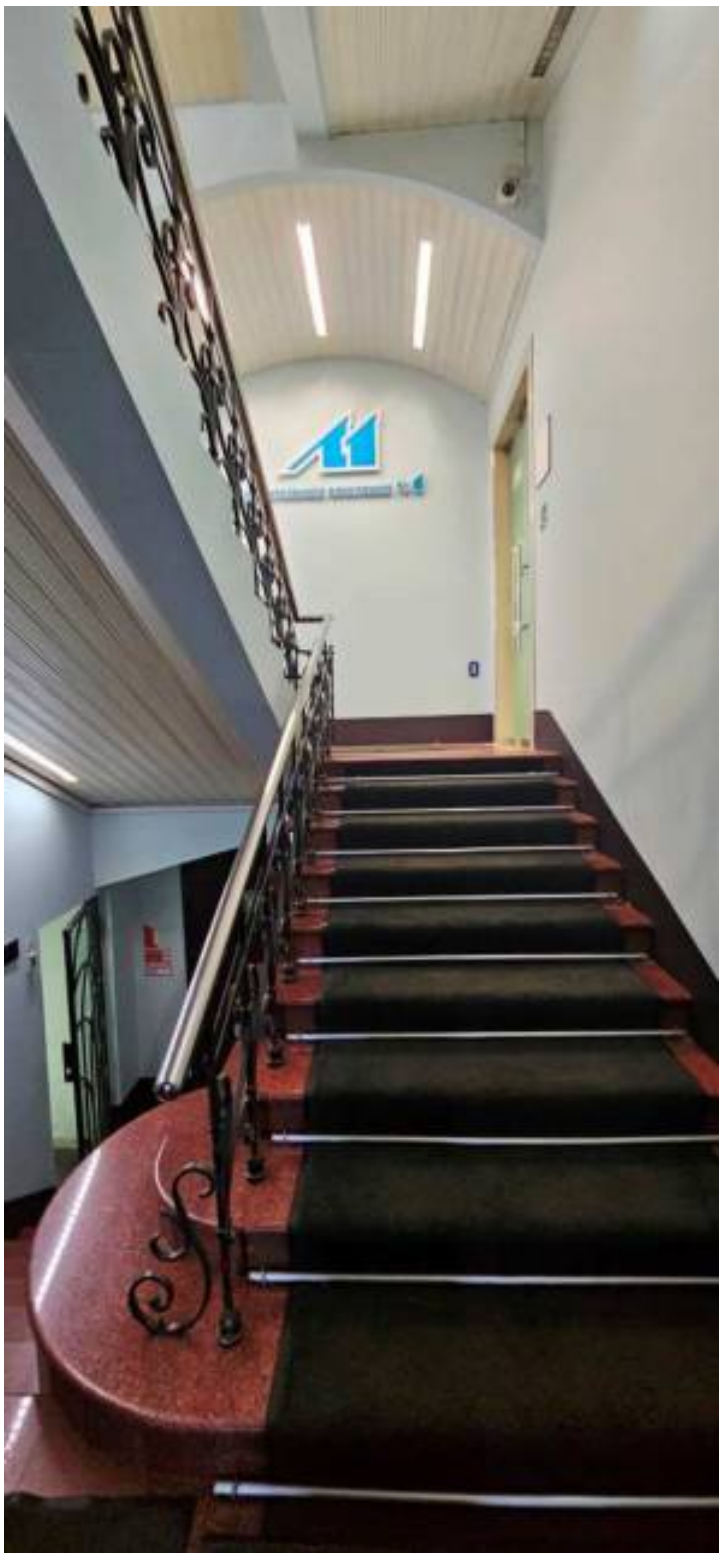
62. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Подвальное помещение.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



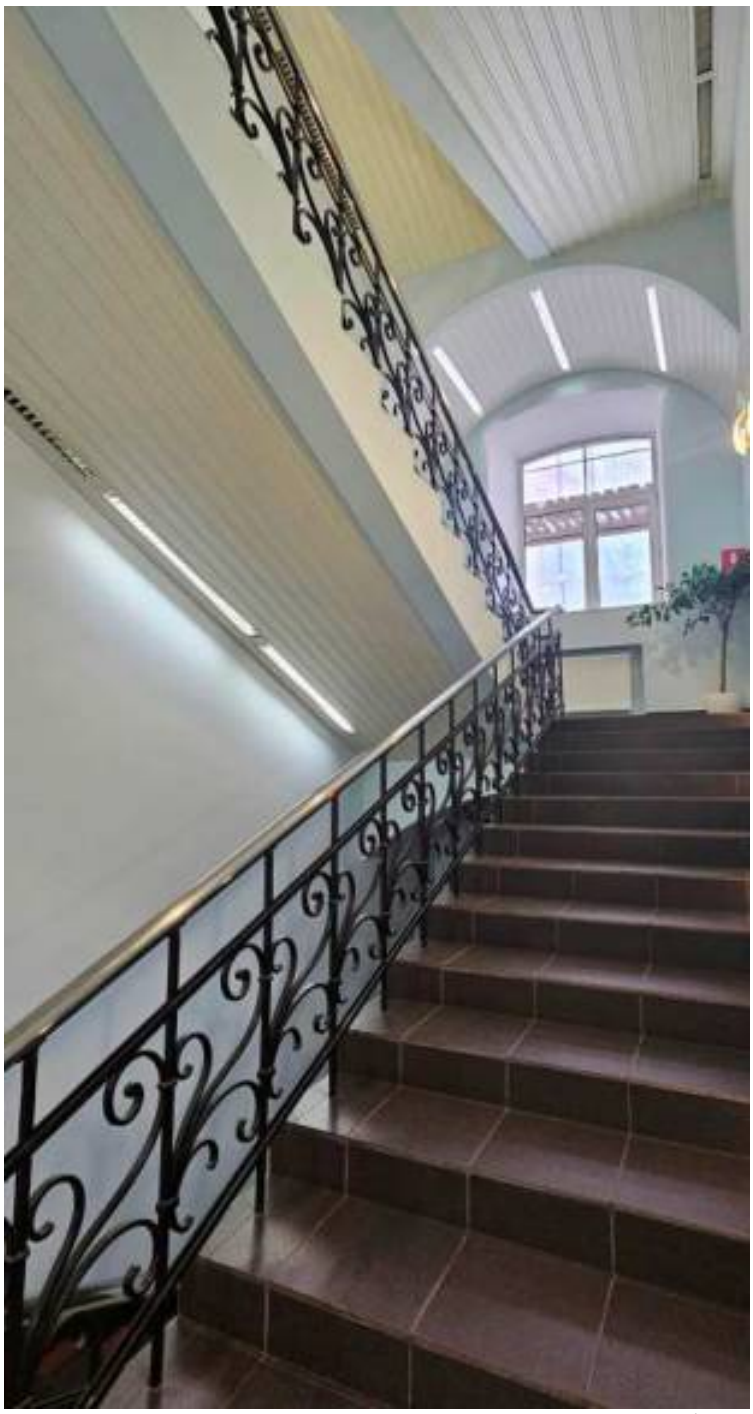
63. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Входной вестибюль парадной лестницы. Современное состояние. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



64. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г.
Парадная лестница.
Вид спиленных исторических известняковых ступеней.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



65. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Современное состояние парадной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



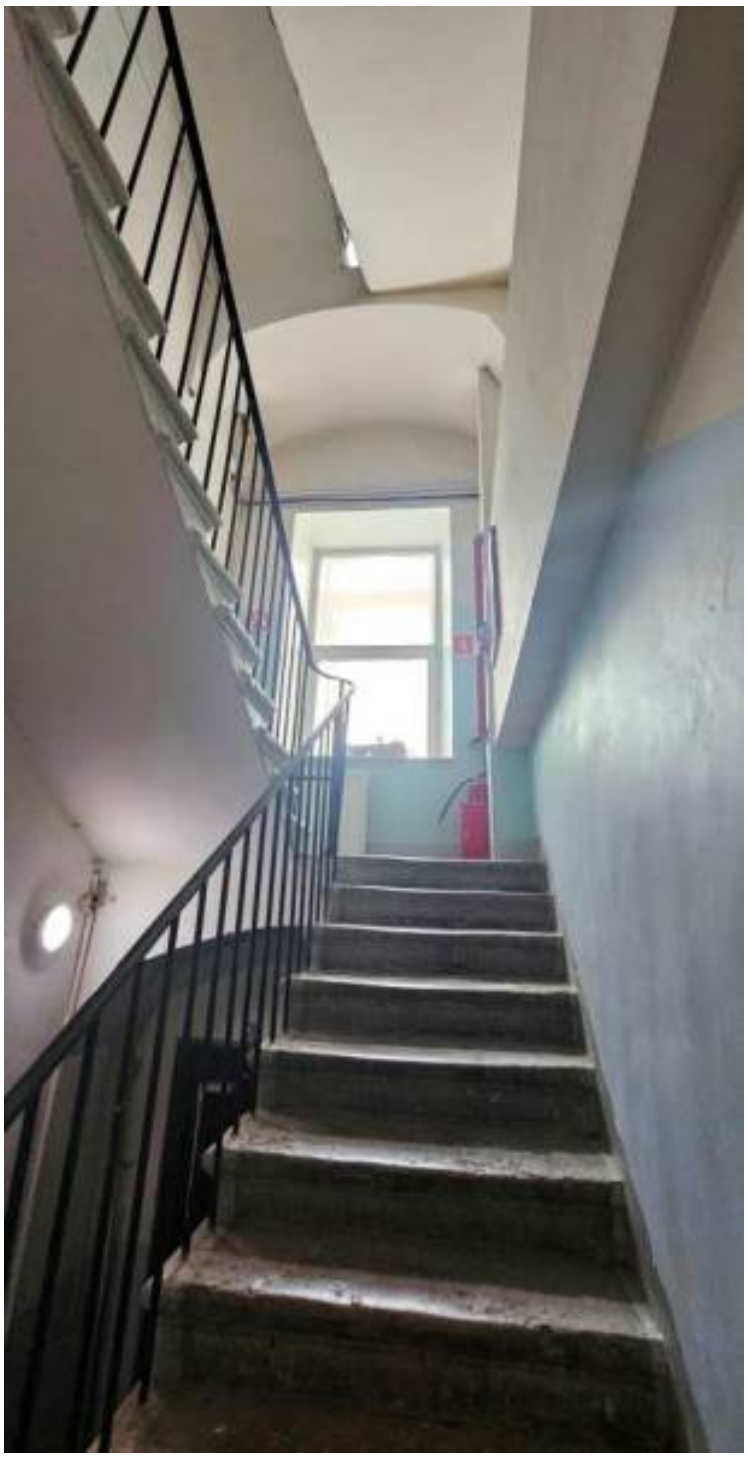
66. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Современное состояние интерьера и конструкций парадной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



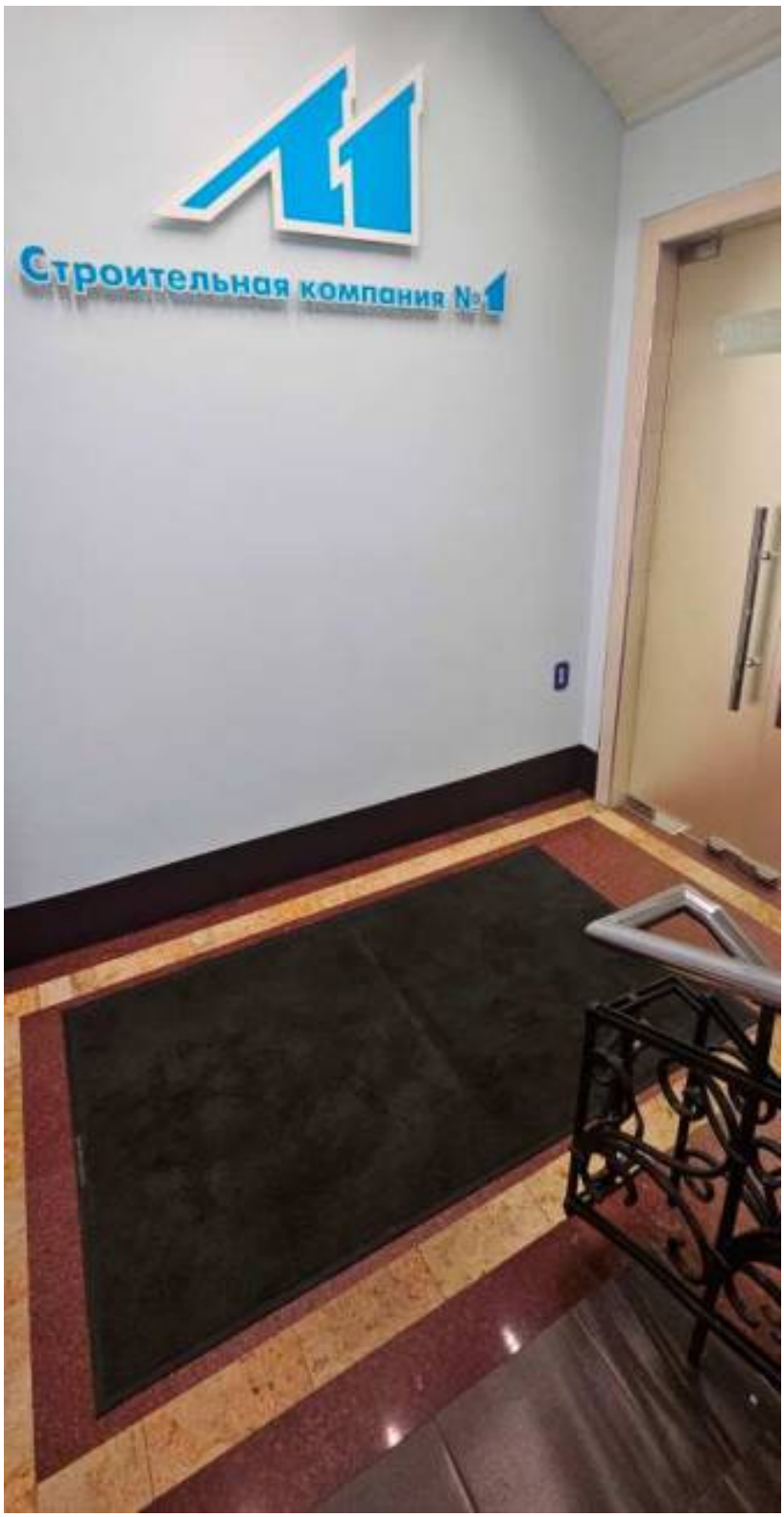
67. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г.
Марши парадной лестницы. Современное состояние.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



68. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г.
Служебная лестница. Площадка 1-го этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



69. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Конструкции служебной лестницы.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



70. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Площадка 1 этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



71. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Помещение 1-го этаж.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.



72. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Помещение 2 этажа.
Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.

Список фотографий.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид в застройке четной стороны Невского проспекта. Съемка в направлении З-В. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид южного и западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, лит. Г. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид в застройке четной стороны Невского проспекта. Съемка в направлении В-З. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид лицевого южного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент южного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент южного фасада. Вход на парадную лестницу 1ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид ограды с воротами, отделяющей двор от проезда с Невского проспекта.

Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Арочный проезд во внутренний двор. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид арочного проезда. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид дрова и дворовых фасадов. Съемка С-Ю. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного дворового фасада. тСъемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного дворового фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент двора и дворовыхфасадов. Съемка в направлении Ю-С. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вид восточного дворового фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент восточного дворового фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Общий вид западного и северного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент западного фасада. Вход на лестницу 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент северного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Фрагмент северного фасада. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
24. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Справа фрагмент западного фасада выявленного объекта «Дом 92». Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
25. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Общий вид южного фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент южного фасада. Вход на парадную лестницу. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
27. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент южного и западного торцевого фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
28. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент южного и торцевого западного фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
29. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент торцевого западного и северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
30. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Общий вид объекта со стороны двора. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
31. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Центральная часть северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
32. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагмент северного дворового фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
33. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Г. Фрагменты южного и торцевого восточного фасада. Съемка 10.09.2026, Егорова Т.Г.
34. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вестибюль парадной лестницы (1ЛК). Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
35. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Вестибюль парадной лестницы (1ЛК). Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
36. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Парадная лестница (1ЛК). Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
37. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Конструкции парадной лестницы (1ЛК) Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
38. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Марш парадной лестницы (1ЛК). 4-й этаж. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
39. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещения гостиницы. 2 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
40. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Административное помещение гостиницы. 2 этаж. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
41. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещение гостиницы 3 этаж. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
42. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Ресторан гостиницы. 3 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
43. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Ресторан гостиницы. 3 этаж. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
44. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Площадка 4 го этажа парадной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
45. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещения гостиницы 4 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
46. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Интерьер помещений гостиницы. 4 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
47. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещение гостиницы. 4 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
48. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Помещение гостиницы. 4 эт. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
49. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 9ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
50. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 9ЛК. Вид лестничных конструкций. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
51. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница. Площадка 4-го этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
52. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебная лестница 5ЛК. Площадка 1этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
53. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б. Служебное помещение гостиницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
54. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б.

Служебная лестница 5ЛК. Общий вид конструкций. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
55. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Вестибюль лестницы 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
56. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Вестибюль лестницы 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
57. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Вестибюль лестницы 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
58. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Лестница 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
59. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Конструкции лестницы 2ЛК. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
60. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Лестница 2ЛК. Площадка 3-го этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
61. Выявленный объект культурного наследия «Дом №92» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Б. Подвальное помещение под лицевой частью здания. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
62. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Подвальное помещение. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
63. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Входной вестибюль парадной лестницы. Современное состояние. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
64. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Парадная лестница. Вид спиленных исторических известняковых ступеней. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.

65. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Современное состояние парадной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
66. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Современное состояние интерьера и конструкций парадной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
67. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Марши парадной лестницы. Современное состояние. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
68. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Служебная лестница. Площадка 1-го этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
69. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Конструкции служебной лестницы. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
70. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Площадка 1 этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
71. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Помещение 1-го этаж. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.
72. Выявленный объект культурного наследия «Дворовый флигель» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит.Г. Помещение 2 этажа. Съемка 08.06.2026, Егорова Т.Г.

Приложение №5
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы, предоставленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
«Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20.02.2001 № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП [redacted] Н.И.Явейн

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1926	Дома К.С.Меняева	1-я четверть XIX века, 1866, 1890-е, 1903	архитекторы А.К.Бруни, А.П.Шильцов, В.А.Шретер	Невский пр., 90-92	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

[redacted] Г.Р. Аганова

М.П.

17 февраля 2014 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия

«Дома К. С. Меняева»

Санкт-Петербург, Невский пр., 90 – 92



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

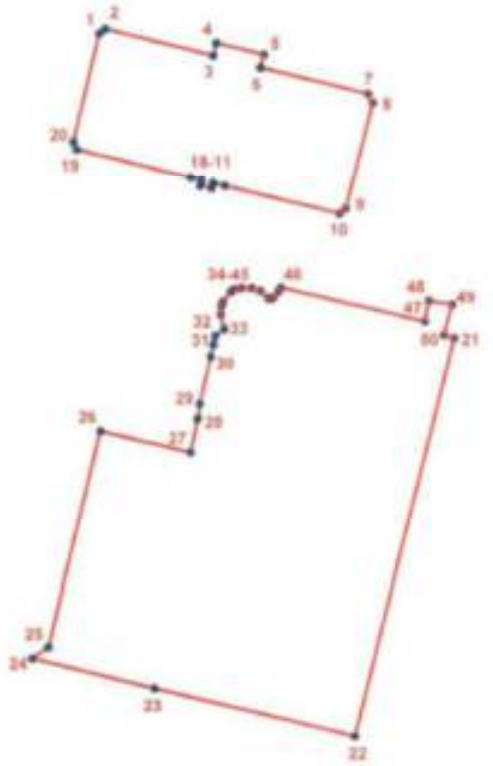
Состав объекта:

1. Дом № 92 (Невский пр., дом 90-92, литера Б)
2. Дворовый флигель (Невский проспект, дом 90-92, литера Г)

2. Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 20 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:31:1219:8:14; от точки 21 до точки 23 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:3, от точки 23 до точки 24 по прямой на северо-запад, от точки 24 до точки 26 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:11, от точки 26 до точки 27 по прямой на юго-восток, от точки 27 до точки 48 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:3, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 50 и далее до точки 21 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:3.

3. Координаты поворотных точек границ территории выявленного объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,9681800	115,7867800
2.	93,9688200	115,7875800
3.	93,9653900	115,8014500

1	2	3
4.	93,9670100	115,8018500
5.	93,9655300	115,8079300
6.	93,9638800	115,8075000
7.	93,9605400	115,8213200
8.	93,9594000	115,8219700
9.	93,9457800	115,8184800
10.	93,9451100	115,8176600
11.	93,9486700	115,8029100
12.	93,9490500	115,8013900
13.	93,9488300	115,8013300
14.	93,9483700	115,8012200
15.	93,9487000	115,7997100
16.	93,9491700	115,7998300
17.	93,9494100	115,7998800
18.	93,9497400	115,7985200
19.	93,9533700	115,7838400
20.	93,9543100	115,7834100
21.	93,9290600	115,8323900
22.	93,8781600	115,8195800
23.	93,8842700	115,7937800
24.	93,8880500	115,7780300
25.	93,8895300	115,7801700
26.	93,9170800	115,7868800
27.	93,9144100	115,7984500
28.	93,9187000	115,7993800
29.	93,9206400	115,7996700
30.	93,9266400	115,8010500
31.	93,9282200	115,8014200
32.	93,9293100	115,8016700
33.	93,9302000	115,8027900
34.	93,9320900	115,8023400
35.	93,9331100	115,8024400
36.	93,9337600	115,8026700
37.	93,9349600	115,8036200
38.	93,9353300	115,8041000
39.	93,9355200	115,8050400
40.	93,9354900	115,8063200
41.	93,9350900	115,8074600
42.	93,9342000	115,8084600
43.	93,9340900	115,8087900
44.	93,9342000	115,8091200
45.	93,9349800	115,8097900
46.	93,9355300	115,8101200
47.	93,9312000	115,8285800
48.	93,9338700	115,8291400
49.	93,9334098	115,8321338
50.	93,9294800	115,8310400

4. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП [redacted] В.В. Воронин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

16.09.2024 № 1205-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома К.С. Меняева»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литеры Б, Г (Невский пр., 90-92), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 10.01.2012 № 10-2 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Дом № 92», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наслед[redacted]

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.09.2024 № 1205-рп

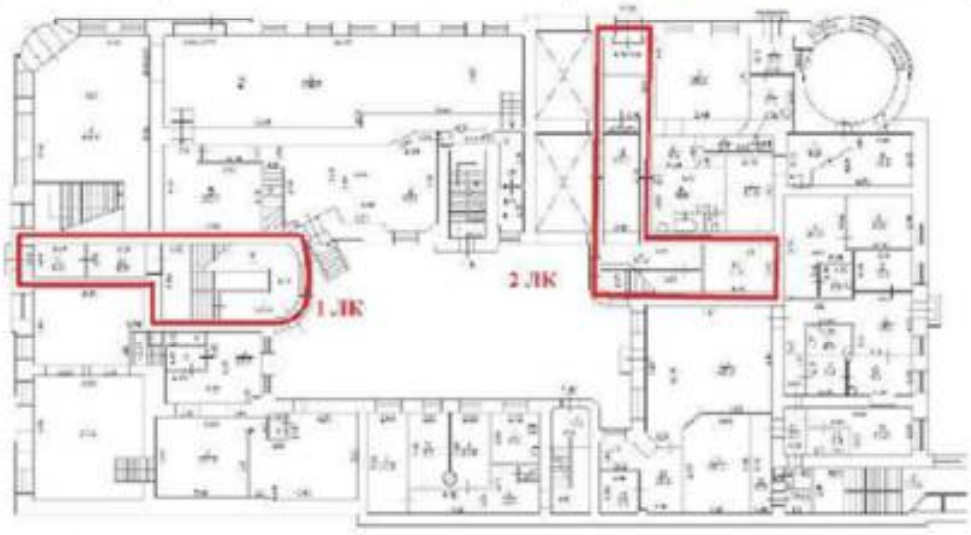
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома К.С. Меняева»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литеры Б, Г
(Невский пр., 90-92)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Дом № 92, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литера Б (Невский пр., 92)			
1	Объемно-пространственное решение:	четырехэтажное здание с замкнутым внутренним двором, скругленной северо-западной угловой частью, дворовыми ризалитами лестниц, его исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация;	  
		историческая крыша, ее конфигурация (скатная) и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;	

		воротный проезд — историческое местоположение (западный лицевой корпус), конфигурация (с арочным завершением), габариты.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские, цилиндрические и крестовые на подпружных арках; исторические лестницы, в том числе, согласно нижеприведенной схеме: межэтажные двухмаршевые лестницы 1 ЛК и 2 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильными металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (волютообразные завитки, растительные элементы); деревянные профилированные поручни.	   







3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;	
			
		цоколь, облицованный известняком;	
		материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст – в уровне 1-го, 3-4-го этажей; под линейный руст с профилированной обработкой – в уровне 2-го этажа;	
		угловой эркер на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах – на высоту 3-4-го этажей, оформленный пилястрами с капителями композитного ордера и муфтированными в нижней трети фустами;	

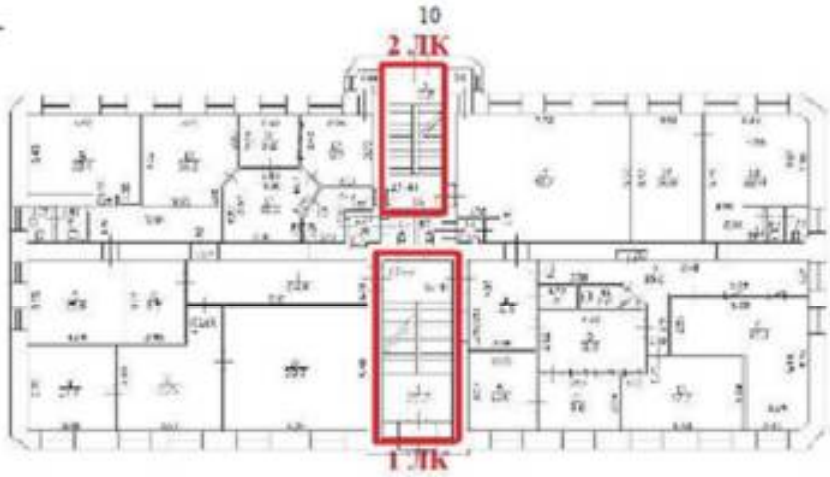
		трапециевидные в плане балконы в уровне 2-4-го этажей западного фасада, с коваными ограждениями, рисунок ограждений (волютообразные завитки, растительные и цветочные элементы); проемы балконных дверей— местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники); единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей; оформление воротного проезда вверным рустом и рустованными лопатками; исторические дверные проемы, в том числе в неглубоких откосах — местоположение (ведущие к лестницам 1 ЛК и 2 ЛК), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкции (полусветлые), материал (дерево), единообразие цветового решение заполнений дверных проемов; исторические оконные проемы 1-4-го этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, профилированные, в том числе раскрепованные, наличники, замковые камни в виде орнаментированных консолей и картушей с гирляндами, полуциркульные сандрики из двух волютообразных деталей и раковины, из стилизованных кронштейнах с филенкой между ними, с лепной композицией в	      

		поле сандриков, профилированные подоконные выступы, прямоугольные и фигурные филенки в подоконном пространстве);	
		исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	
		профилированные подоконные и межэтажные карнизы;	
		оформление раскреповок в уровне 3-4-го этажей пилястрами с капителями композитного ордера и муфтированными в нижней трети фустами;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз (на парных орнаментированных кронштейнах в части раскреповок);	
		аттиковые стенки, в том числе, угловая, с профилем по верхнему краю и гладкими стилизованными пилястрами и филенками;	
		металлическое ограждение крыши (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных и горизонтальных тяг, раппортом из перекрещенных стрел и розеток;	
		северный фасад, обращенный во двор, его архитектурно-художественное решение;	
		поколь, облицованный известняком и гранитом;	
		материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоутольные), габариты;	

		единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; венчающий профилированный карниз; фасады замкнутого двора, их архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, лучковые), габариты; единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Лестница 1 ЛК: вестибюль: дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); заполнение дверного проема конструкция (трехстворчатое, с двумя боковыми нестворными частями, полусветлое, с полуциркульной остекленной фрамугой), оформление (филенчатое в нижнем уровне, остекленные филенки в верхнем уровне), материал (дуб), цвет (цвет натурального дерева) (в настоящее время утрачено);	

		покрытие полов вестибюля и лестничных площадок – полихромная (коричневый, серый, охристый, белый тона) метлахская плитка, рисунок – соты с цветочными розетками и пояс цветочно-геометрического орнамента по периметру помещения;	 
		оформление плафона 4-го этажа – профилированные тяги по ребрам сводов, периметральная профилированная тяга;	
		лестница 2 ЛК: вестибюль: покрытие полов вестибюля и лестничных площадок – полихромная (коричневый и серый цвета) метлахская плитка, геометрический рисунок в раме;	
		оформление плафона 4-го этажа – профилированные тяги по ребрам сводов, периметральная профилированная тяга;	

II. 1. Дом № 92, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литера Г (Невский пр., 92)			
1	Объёмно-пространственное решение:	четырехэтажное из подвала прямоугольное в плане здание с северным ризалитом, его исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация;	 
		историческая крыша, ее конфигурация (скатная) и габариты, в том числе, высотные отметки конька и карниза.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; полуциркульные своды площадок лестницы 1 ЛК (в настоящее время обшиты современными материалами); исторические лестницы, согласно нижеприведенной схеме: межэтажные двухмаршевые лестницы 1 ЛК и 2 ЛК с каменными ступенями (в настоящее время облицованы современной плиткой); исторический материал ограждений (металл).	



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст; раскреповка центральной оси южного фасада, завершенная треугольным фронтоном;	 

		прямоугольные в плане балконы в уровне 2-4-го этажей северного фасада, с металлическими ограждениями простого рисунка; проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники); единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей;	
		исторические дверные проемы – местоположение (центральные оси северного и южного фасадов), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проема южного фасада выносной плитой из орнаментированных кронштейнах, завершенной профилированным карнизом, профилированный наличник; историческая конструкция внешнего полусветлого тамбура с одностворчатым полусветлым заполнением, материал (дерево), габариты, оформление (филенки, профилированные рамы);	
		оформление дверного проема северного фасада гладким наличником; исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей, люкарны раскреповки – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты;	 

		оформление оконных проемов – гладкие и профилированные наличники, в том числе с «ушками», раскрепованные с орнаментальной композицией в подоконном пространстве, замковые камни, образованные рустом, в виде кронштейна с гирляндами и картуша с ветвями, профилированные подоконные выступы, прямоугольные и фигурные филенки в подоконном пространстве – гладкие, с розетками и завитками;	   
		единообразие рисунка расстекловки и цветового решения оконных заполнений;	 
		венчающий профилированный карниз с поясом модиллионов.	

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	деревянное заполнение тамбура – полусветлое одностворчатое, декорированное резными фигарейными филенками, в профилированном наличнике;	
		деревянный объем – круглый в плане, на профилированном основании, обшитом металлом, с гладким фризом и профилированным карнизом в завершении, с остекленными филенками в профилированном обрамлении и филенчатой створкой на два стекла.	

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро **Центрального** района

кварт. № **1219**

инв. № **219/22**

16/01-180

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект , дом № 90-92 , лит. Б

Составлен по состоянию на " 13 " 11 2007 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» 09 2007, Горелкина М.В.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

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

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 10994

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	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
26.05.2011	10994	0	4276*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
		в том числе								в том числе				арочные проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения						асфальт	прочие покрытия	крыша
	Всего	проезда	тротуар		детские	спортивные			Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
26.05.2011																5928**

** в том числе по литере Б: 2428.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес сравнения, объекта в %	стоимость сравнит. 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)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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
26.05.2011	1969	688330	344166			688330	344166
	2009	41124069	20562026			41124069	20562026

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » октября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Ковалева Т.Н.		
Проверил бригадир.....			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1219

на жилой дом № 90-92 литера Б инвент.№ 219/22
ул. (пер.) Невский проспект шифр
город Санкт-Петербург район Центральный (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1898 переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 5 (в том числе мансарда)
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 46.4 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 0.94 м. Объем 36351 куб.м.
Общая площадь дома 6263.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 6.2 кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 3974.0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 6.2 кв.м.
в том числе жилой площади 2317.5 кв.м.
Средняя площадь квартиры 79.9 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					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	29	115	2317.5						
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	2	5	120.9						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах	1	1	5.5						
	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	4	65.6				
2	Двухкомнатные	5	203.3				
3	Трехкомнатные	6	307.7				
4	Четырехкомнатные	6	500.4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	2	271.1				
7	В семь и более комнат	6	969.4				
	Всего:	29	2317.5				

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					
8	Прочее	1-Н, 20-Н, 21-Н	389.1			
9	Складское	17-Н, 19-Н	260.1			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое	4-Н - 5-Н, 34-Н	909.5			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	28-Н - 30-Н, 37-Н, 38-Н - 40-Н	721.4			
16	Школьное	18-Н	9.5			
		Итого	2289.6			

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					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное																			вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ, миниТЭЦ	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной		квартирное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
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
26.05.11	5725.2	108.1	5617.1	-	-	-	4765.8	-	-	1096.7	-	-	213.3	2813.6	-	54.2	3685.9	788.3	-	4225.6	-	-	0.0	3919.7	-	6868.1

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	
Б	Основное строение		15000.0	1.00	15000
Б	превыш. объема		16745.0	1.00	16745
Б	подвал		4606.0	1.00	4606
	Итого по строению:				36351

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Б Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 24 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, %	Проведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты				3		3		1.50
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные толщ. в 3 кирпича		24		24	50	12.00
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам					0	
		междуэтажное	по деревянным балкам		7		7	50	3.50
		надподвальное	по металлическим балкам					0	
4	Крыша		изопласт		2		2	50	1.00
5	Полы				13		13		6.50
6	Проемы	Оконные							
		Дверные			11		11		5.50
7		Внутр. отделка а. б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.			21	+1.92	22.92		11.46
8	Сантехнические и электротехнические устройства	Центр. отопление			11	+1.1	12.1		6.05
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы				8		8		4.00
				Итого	100.0		103.0		51.51

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = *50.0 %*

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							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны 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: оконные	Проемы: дверные	Отделочные работы	Внутренние сантехн. и электротехн. устройства	Прочие работы				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
													22	47	43	

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» 09 2007 Баранчикова К.В.
(Дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах: Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
Б	Жилое	28	246	21,5	1,03	0,97	0,91				0,91	19,57	15000	293550	50	146775
Б	Свыше 15000	28	246	21,5	1,03	0,97	0,91			0,95	0,86	18,49	15713	290533	50	145267
Б	Подвал	28	246	21,5	1,03	0,97	0,91		0,2	0,95	0,17	3,66	4606	16858	50	8429
	Итого:													600941		300471
	В ценах 2007 года													30884236		15402143

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	«21» 09 20 07 г.	«___» ___ 20 ___ г.	«___» ___ 20 ___ г.
Инвентаризатор	Парамонова М.В.		
Проверил руковод.группы.....	Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан «___» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

квартал № 1219

инв. № 219/22

16/61-1852

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект , дом № 90-92 , лит. Г

Составлен по состоянию на " 19 " 07 2007 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» 09 2007 Борисенкова Р.Р.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

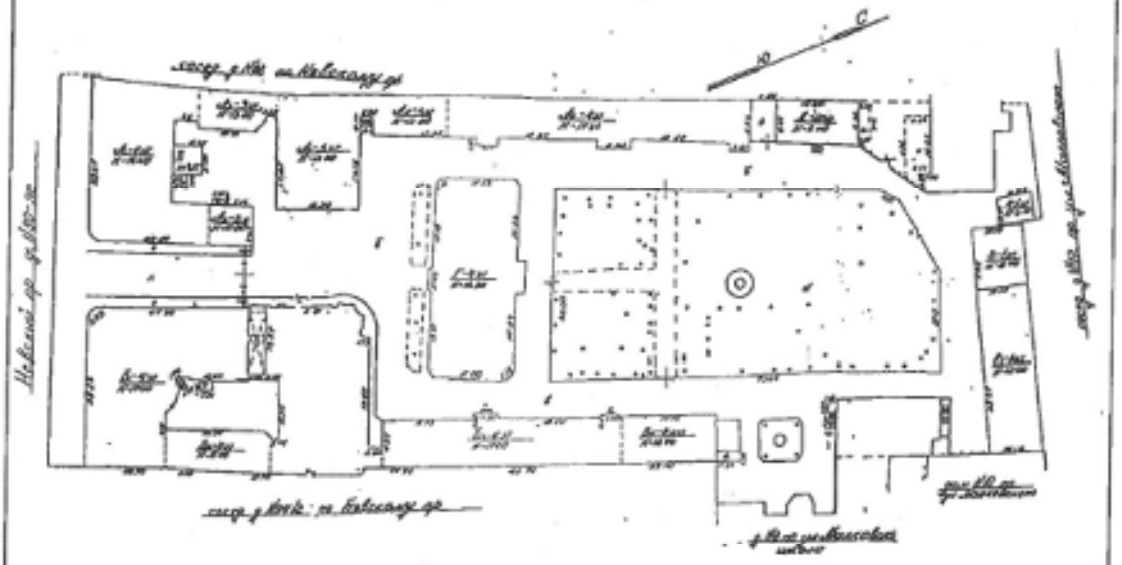
1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка *По состоянию на 29.06.1972г.*

Дом 90-92, литера Г по Невскому проспекту

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
21 » 09 2007г. Тарасенкова К.В.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)



Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 29.09.1972г.*

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1618,0
2	Б	Многоквартирный дом	1942,2
3	Г	Многоквартирный дом	585,0
4	Д	Многоквартирный дом	135,1
5	Е	Многоквартирный дом	299,4
6	Н	Гараж	47,9
7	З	Гараж	117,7
8	П	Трансформаторная подстанция	26,8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:
Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____**кв.м**
Документ:_____
_____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) *По состоянию на 29.06.1972г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудовак.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		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
21.09.2007			585,0*											

*в том числе крыльца -

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) *По состоянию на 29.06.1972г.*

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар					Кроме того		
	Всего	в том числе								всего	в том числе				проезды		
		покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения			асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезд	тротуар		детские	спортив.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16	17
21.09.2007																	731

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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
21.09.2007	1969	178407	103476			178407	103476
	2007	9145143	5304180			9145143	5304180
* *По данным инвентаризации – 21.09.2007*							
** *По данным инвентаризации –*							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 21 » 09 2007 г.	« ____ » _____ 20 __ г.	« ___ » ____ 20 ___ г.
Инвентаризатор	Парамонова М.В.		
Проверил руковод. группы.....	Фомченко Л.В.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 90-92 литер Г
по Невскому проспекту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Центральный

квартр. № 1287
инвент. № 287/8
шифр
(фонд)

I. Общие сведения *По состоянию на 19.07.2007*

Владелец -
Серия, тип, проекта -
Год постройки 1898 переоборудовано / надстроено в - году
Год последнего капитального ремонта -
Число этажей 4, подвал
Кроме того имеется: -
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 178,0 кв. м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,60 м. Объем 10892 куб. м.
Общая площадь дома 1997,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 4,0 кв. м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 830,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 4,0 кв. м.
в том числе жилой площади 595,2 кв. м.
Средняя площадь квартиры 148,8 кв. м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м чердак есть кв.м

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» 09 2007 г. Горлюкова Н.В.
(Дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	4	29	595,2						
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.....	4	595,2				
	Всего:	4	595,2				

6. Нежилые помещения

По состоянию на 19.07.2007

№ № 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	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская	6-Н	181,0			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учреждения	16-Н,17-Н, 18-Н,19-Н	803,2			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	25-Н	182,8			
		ИТОГО:	1167,0			

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

№№ п.п	Использование 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	**Учреждения** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** в) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:**					
	в) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	в) спец.подвал					
	Технологические помещения: в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
	ИТОГО:					

II. Благоустройство общей площади (кв. м.) *По состоянию на 19.07.2007*

Дата записи	Водопровод	Канализация: внутренняя	Канализация: центральная	Отопление: печное	Отопление: местное твердое	Отопление: центральное: от АГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ, котельной	Отопление: центральное: от собственной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственной котельной: на газе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на газе	Отопление: калориферы	Ванны: с горячим водонагревателем	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без оборудования и горячей воды	Горячее водоснабжение: от котлоагрегата	Горячее водоснабжение: центральное	Газоснабжение: ванны	Газоснабжение: центральное	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети: 127	Напряжение электросети: 220
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
21.09.2007	1997,7		1997,7								1997,7			830,7			830,7			830,7			1997,7		1997,7

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

По состоянию на 19.07.2007

№ 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	6
Г	Жилое		585,0	15,97	9342
Г	Подвал		585,0	2,65	1550
		Итого:			10892

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«11» 09 2007 Герасимова Н.Р.
(дата) (ф.и.о. инвентаризатора)

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 24б

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пыль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. произ. износа на уд. вес конструкт. элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	3		3	40	1,2
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные Деревянные оштукатуренные	Отпадение штукатурки, высолы и следы увлажнения Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	24		24	40	9,6
3	Перекрытия: чердачные	Деревянные балки с деревянным заполнением	Диагональные трещины на потолке, отпадение отделочного слоя	7		7	45	3,15
	междуэтажные							
	подвальные	Кирпичные своды						
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркетные, дощатые	Стирание в ходовых местах	13		13	40	5,2
6	Проемы: оконные	Двойные створные, стеклопакеты	Оконные переплеты рассохлись, неплотный притвор	11		11	40	4,4
	дверные	Филенчатые						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитект. оформл. а.	Простое архитектурное оформление	Отпадение штукатурки, загрязнение и повреждения отделочного слоя	21	+2,8	23,8	45	10,71
	б.							
	в.							
	Внутр.отделка а.	Масляная окраска, побелка, обои						
	б.							
8	Сантехнич. электротехнич. устройства: Центр. отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции проводов	11	+1,1	12,1	45	5,45
	Печное отопление	Нет						
	Водопровод	От городской сети						
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	Открытая проводка						
	Телефон	АТС						
	Телевидение	Коллективная антенна						
	Ванны: с газ. колонк.	Есть						
	с дров. колонк.	Нет						
	с горяч. водой	Нет						
	Горячее водоснаб.	От газовых колонок						
	Вентиляция	Естественная						
	Электроплиты	Нет						
	Газоснабжение	Централизованное						
	Мусоропровод	Нет						
	Лифты	Нет						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
9	Разные работы	Лестницы – плитные ступени по металлоконструкциям	Выбоины, отбитые места	8		8	40	3,2
			Итого:	100		103,9		43,71

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«11» 09 2007 Бекалетова А.В.
(Дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литер по плану	Наименование Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах: Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
Г	Жилое	28	246	21,5	1,04	0,94	0,88				0,86	18,49	9342	172734	42	100186
Г	Подвал обор.	28	246	21,5	1,04	0,94	0,88		0,2		0,17	3,66	1550	5673	42	3290
	Итого:													178407		103476
	В ценах 2007 года													9145143		5304180

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 21 » 09 20 07 г.	« ___ » ___ 20 ___ г.	« ___ » ___ 20 ___ г
Инвентаризатор	Царенкова М.В.		
Проверил	Фомченко Л.В.		

Паспор[redacted] 2007 г.

Начальн[redacted]ОН»
ПИБ Ц[redacted]

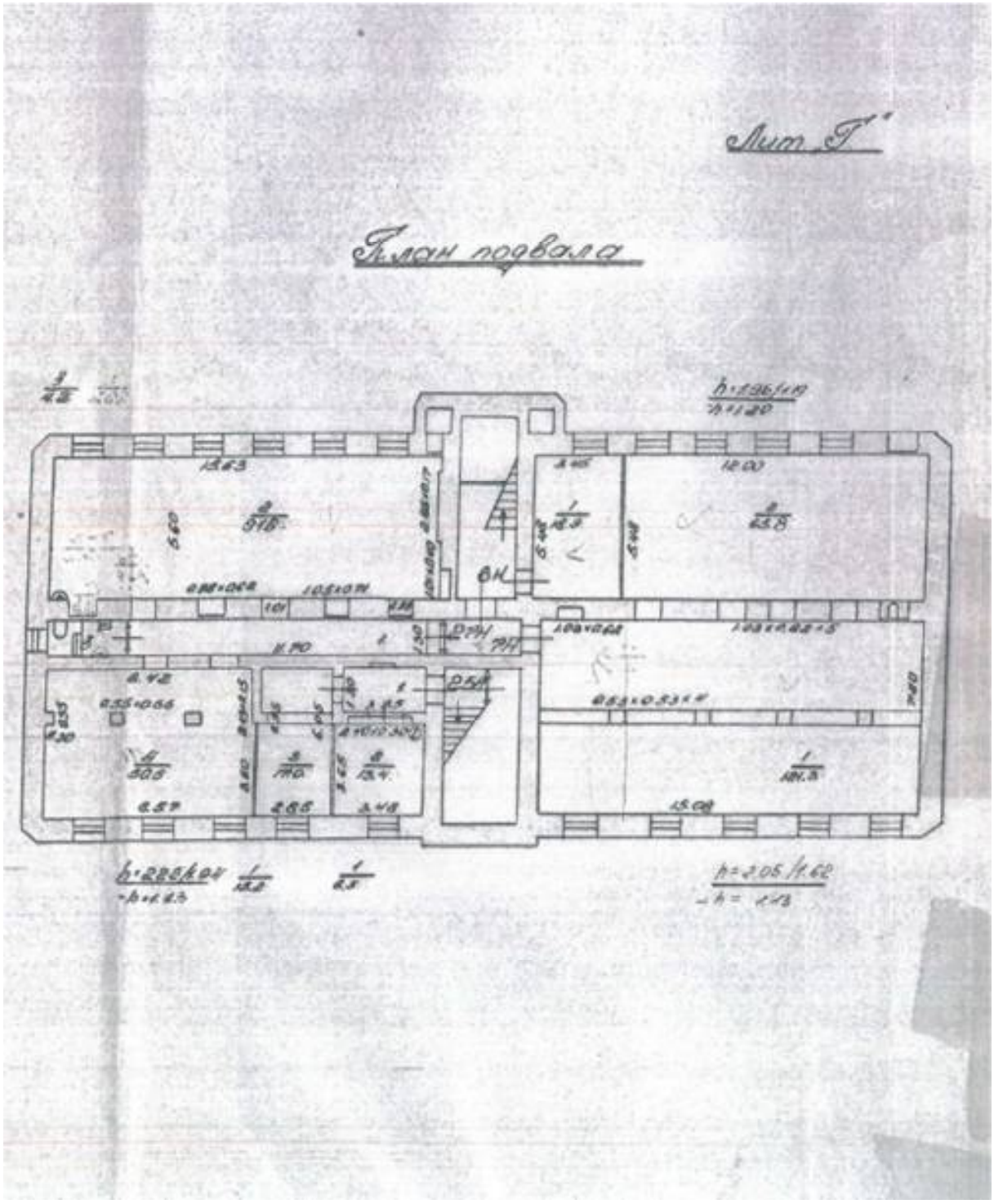
[redacted]С.)

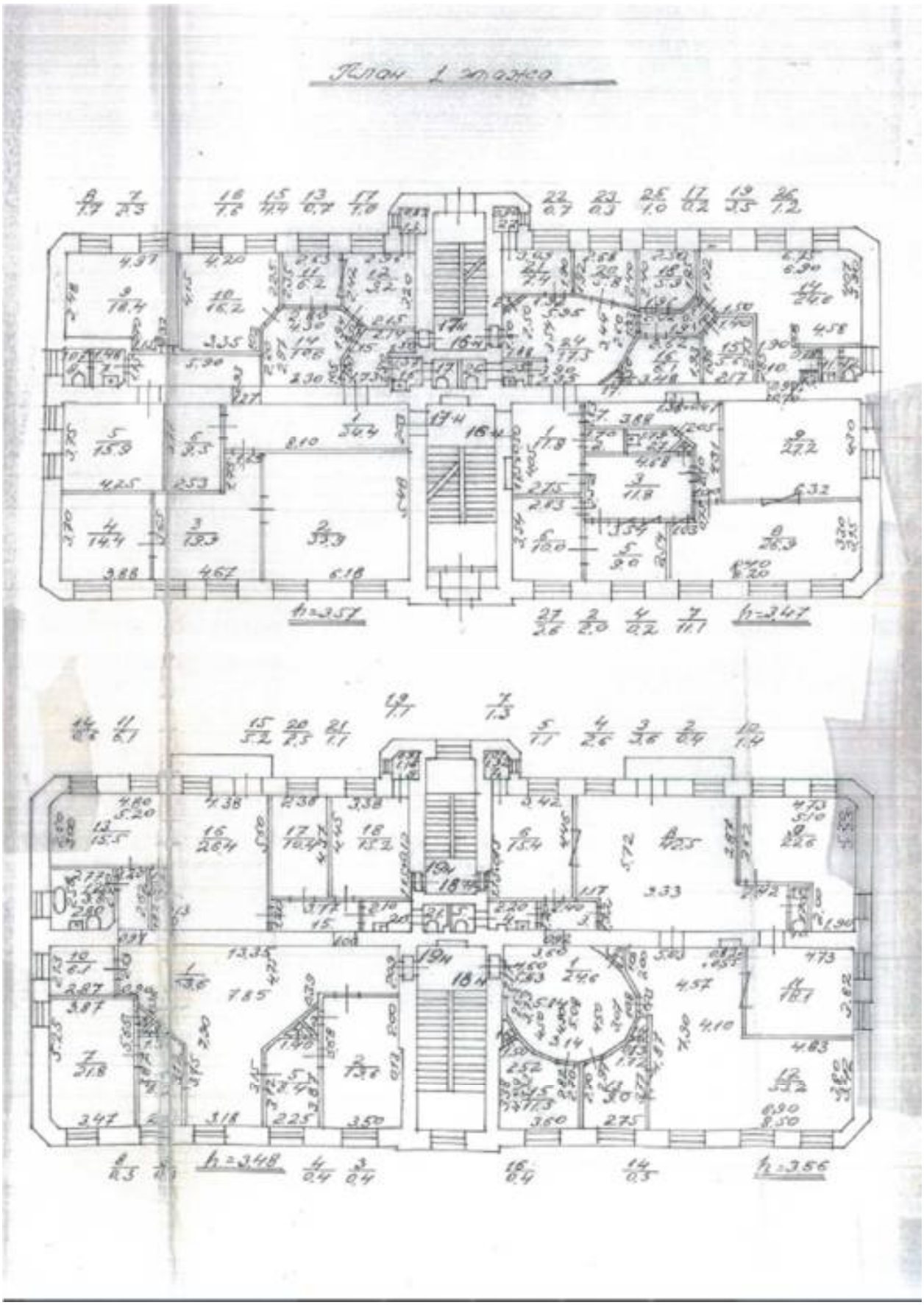
М.П.

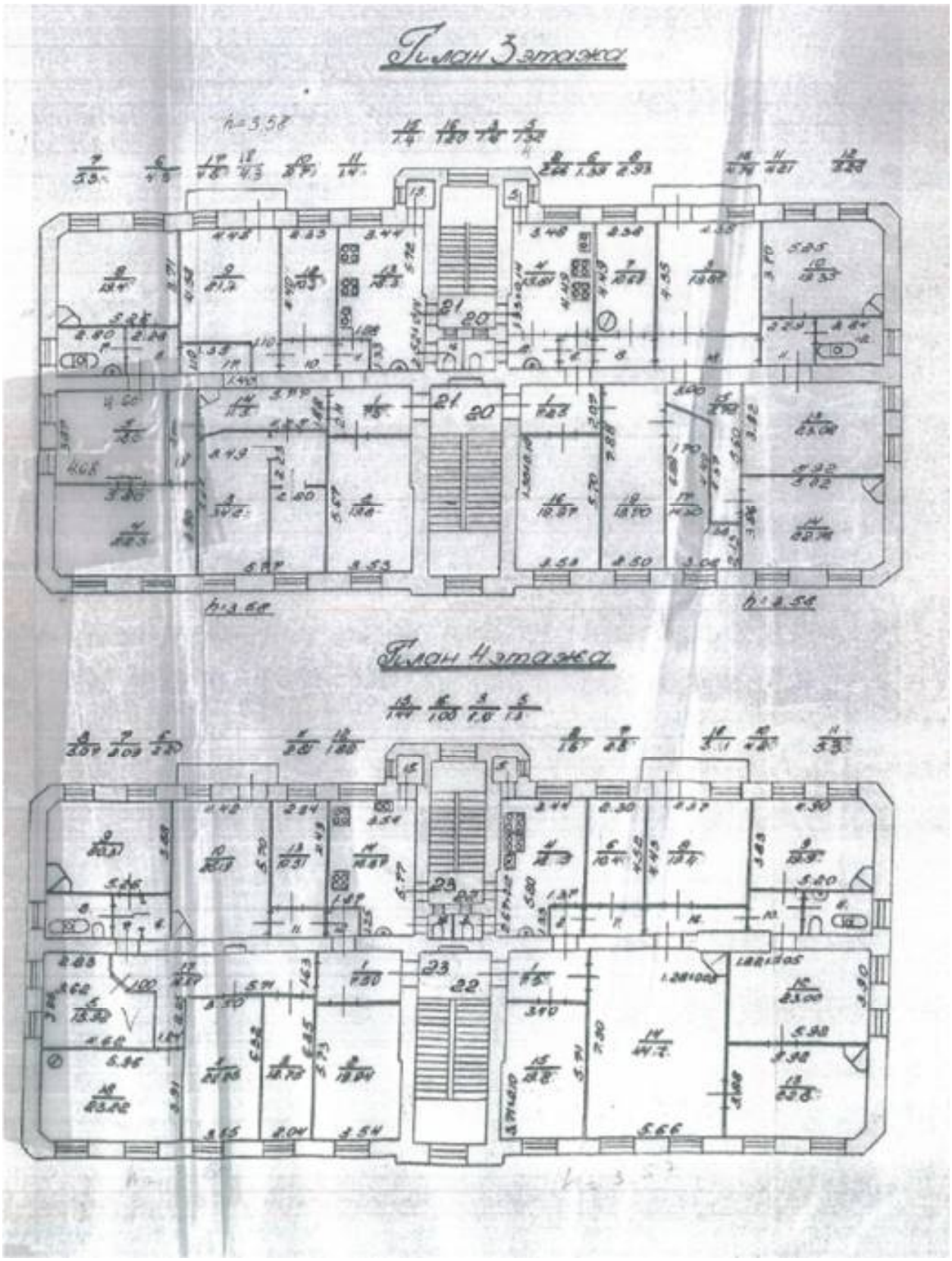
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

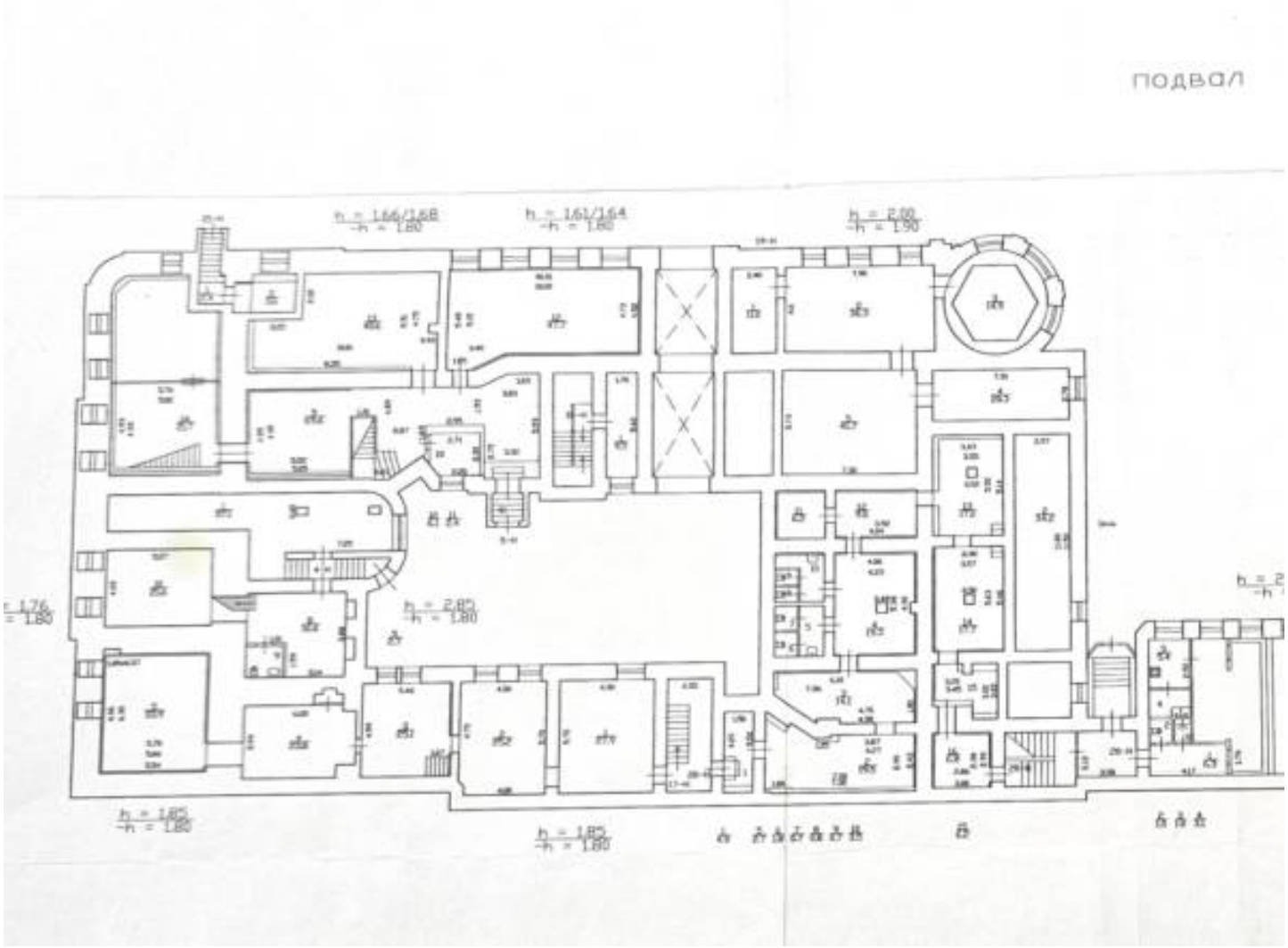
Поэтажные планы здания по адресу: Невский пр., д.90-92 (Лит.Г). 1978 г. Архив ПИБ Центрального района.



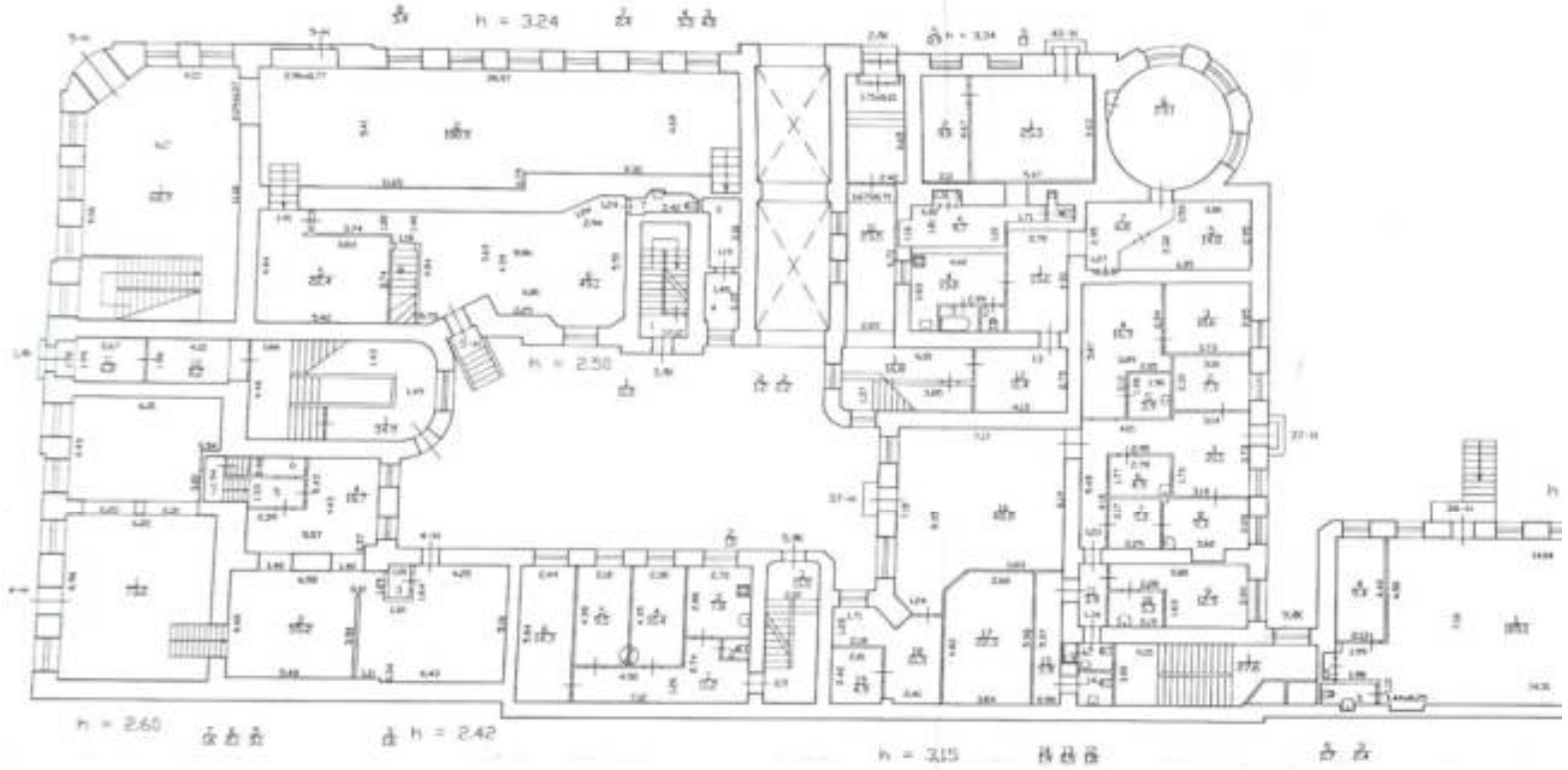

План 1 этажа

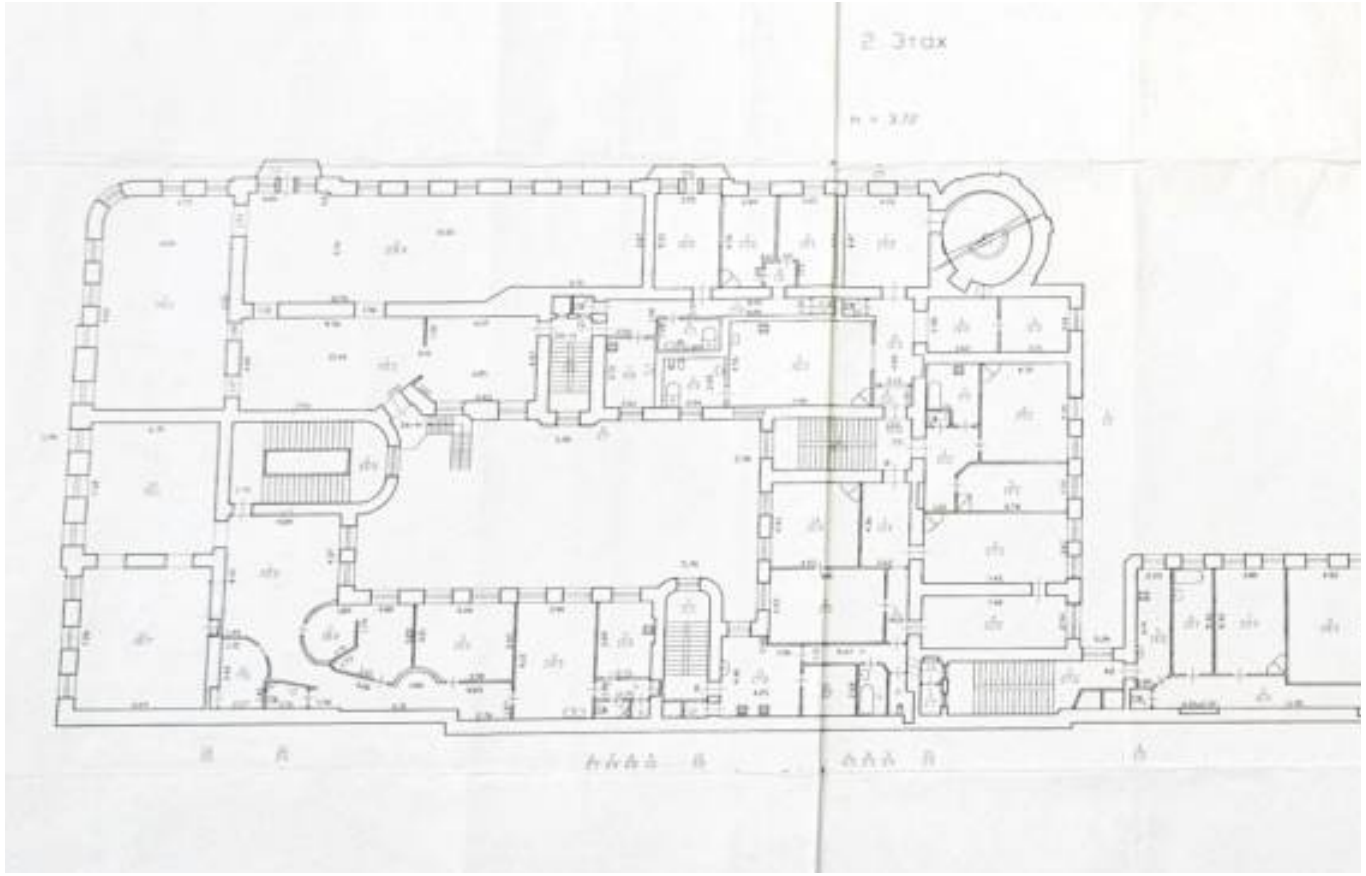

План 3 этажа
План 4 этажа

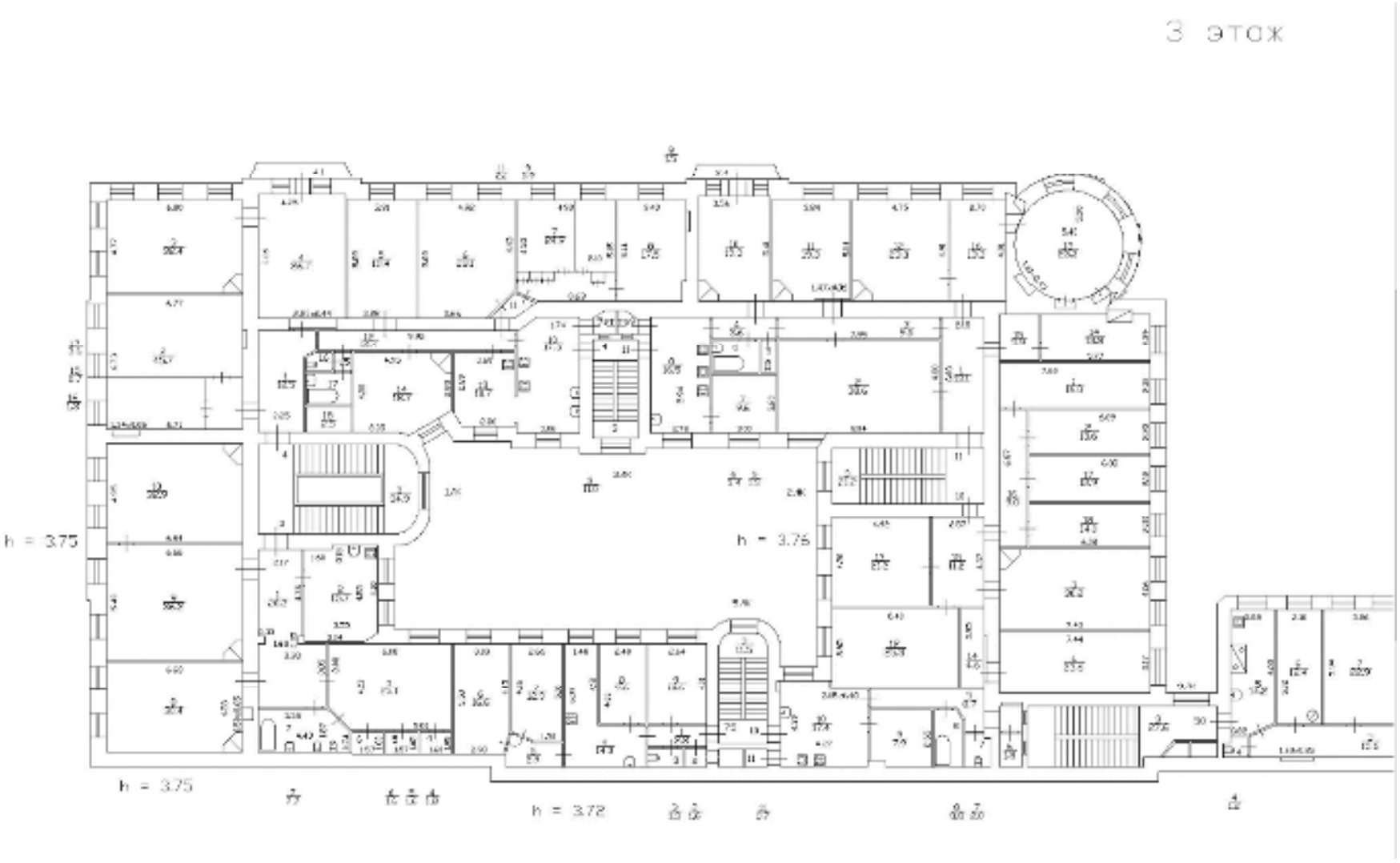
Поэтажные планы здания по адресу: Невский пр., д.90-92 (Лит.Б). 2013 г. Архив ПИБ Центрального района.

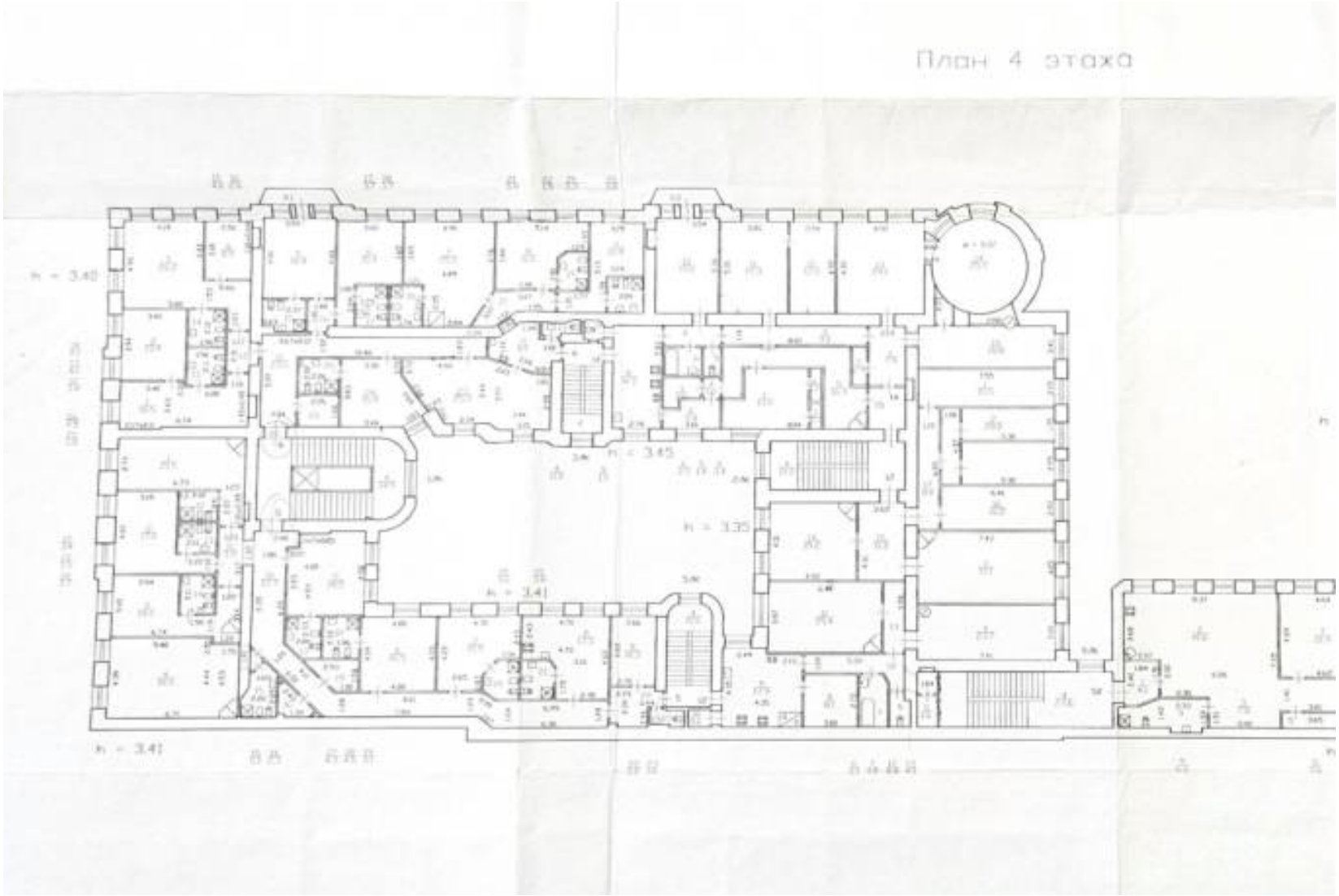


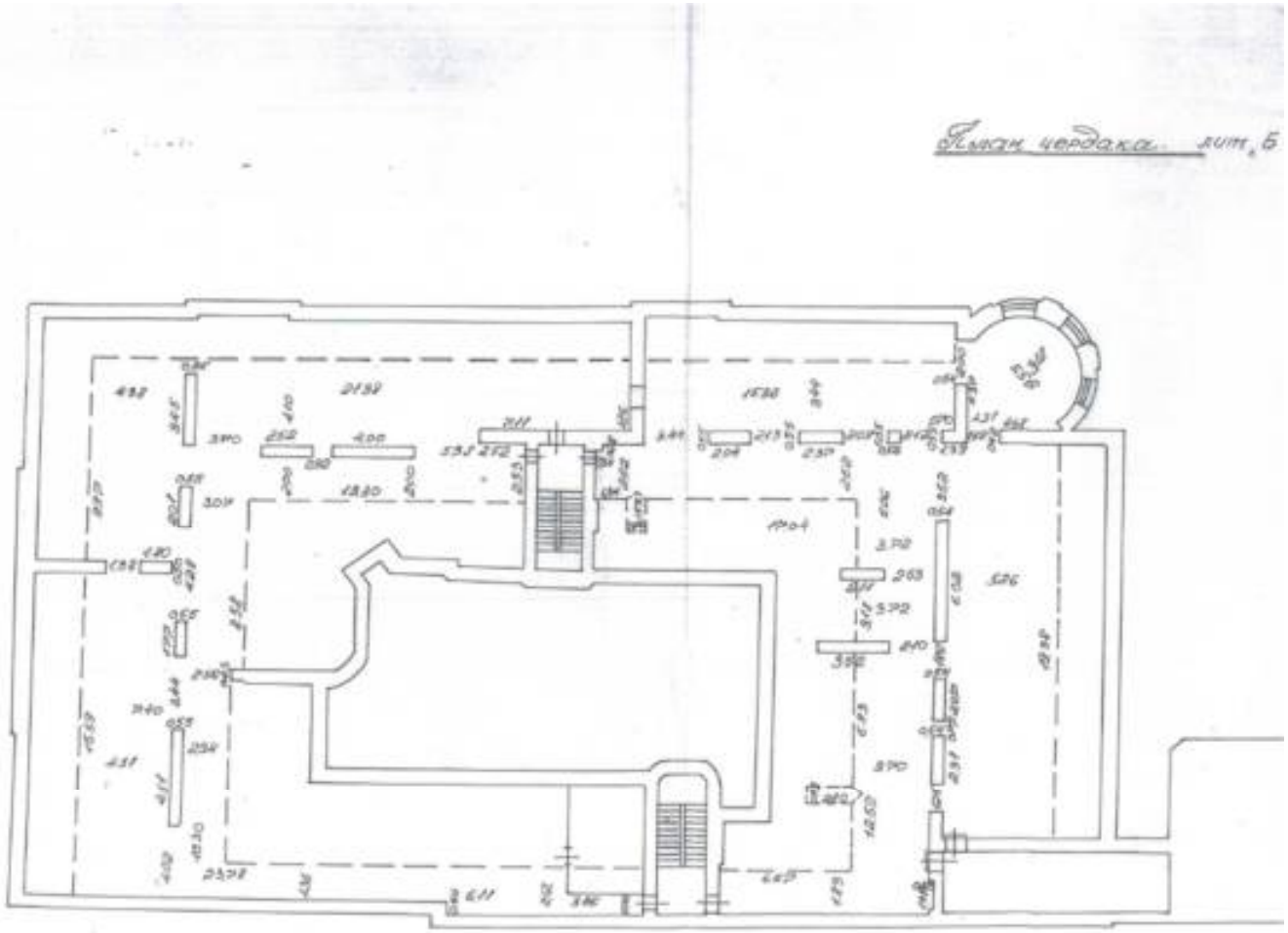
1 этаж




2 этаж


3 ЭТАЖ
h = 3.75
h = 3.75
h = 3.75
h = 3.72


План 4 этажа


План чердака лит. Б

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 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3008
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1219:3:131
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литера Б
Площадь, м^2:	6263.8
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1898
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1441598827.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001219:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001219:3405, 78:31:0001219:3406, 78:31:0001219:3407, 78:31:0001219:3408, 78:31:0001219:3409, 78:31:0001219:3410, 78:31:0001219:3411, 78:31:0001219:3412, 78:31:0001219:3413, 78:31:0001219:3415, 78:31:0001219:3416, 78:31:0001219:3417, 78:31:0001219:3418, 78:31:0001219:3419, 78:31:0001219:3421, 78:31:0001219:3424, 78:31:0001219:3425, 78:31:0001219:3426, 78:31:0001219:3428, 78:31:0001219:3429, 78:31:0001219:3430, 78:31:0001219:3431, 78:31:0001219:3432, 78:31:0001219:3433, 78:31:0001219:3434, 78:31:0001219:3437, 78:31:0001219:3438, 78:31:0001219:3439, 78:31:0001219:3441, 78:31:0001219:3442, 78:31:0001219:3443, 78:31:0001219:3444, 78:31:0001219:3445, 78:31:0001219:3447, 78:31:0001219:3448, 78:31:0001219:3449, 78:31:0001219:3450, 78:31:0001219:3451, 78:31:0001219:3452, 78:31:0001219:3454, 78:31:0001219:3455, 78:31:0001219:3456, 78:31:0001219:4482, 78:31:0001219:4491
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: [illegible]

Владелец: ГЛАВНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3008

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007
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; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 32497146224787998001111013406010784e2 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 28.12.2023 по 19.03.2027	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3008		

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	78:31:0001219:3405	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.5
2	78:31:0001219:3406	1	45-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.9
3	78:31:0001219:3407	1	50-Н	Нежилое	данные отсутствуют	54.2
4	78:31:0001219:3408	2	47	Жилое квартира	данные отсутствуют	142.8
5	78:31:0001219:3409	2	48	Жилое квартира	данные отсутствуют	119.4
6	78:31:0001219:3410	2	79	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.7
7	78:31:0001219:3411	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	153.9
8	78:31:0001219:3412	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	79.2
9	78:31:0001219:3413	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	213.3
10	78:31:0001219:3415	3	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	275.4
11	78:31:0001219:3416	3	49	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.9
12	78:31:0001219:3417	3	50	Жилое квартира	данные отсутствуют	118.7
13	78:31:0001219:3418	3	54	Жилое квартира	данные отсутствуют	79.4
14	78:31:0001219:3419	3	63	Жилое квартира	данные отсутствуют	116.4
15	78:31:0001219:3421	4	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	226.6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: [illegible]

Владелец: ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2021 по 10.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957						
Кадастровый номер:		78:31:0001219:3008				

16	78:31:0001219:3424	4	47-Н	Нежилое	данные отсутствуют	251.6
17	78:31:0001219:3425	4, мансарда	51, 51	Жилое квартира	данные отсутствуют	281.2
18	78:31:0001219:3426	4	52	Жилое квартира	данные отсутствуют	116.6
19	78:31:0001219:3428	цокольный	65	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.2
20	78:31:0001219:3429	мансарда	81	Жилое квартира	данные отсутствуют	120.6
21	78:31:0001219:3430	2	86	Жилое квартира	данные отсутствуют	127.3
22	78:31:0001219:3431	3	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	223.9
23	78:31:0001219:3432	1	61	Жилое квартира	данные отсутствуют	117.8
24	78:31:0001219:3433	2	62	Жилое квартира	данные отсутствуют	115.5
25	78:31:0001219:3434	2	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	251.6
26	78:31:0001219:3437	подвал	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	135.9
27	78:31:0001219:3438	подвал	18-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	9.5
28	78:31:0001219:3439	подвал	19-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	124.2
29	78:31:0001219:3441	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	71.3
30	78:31:0001219:3442	подвал	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	131.5
31	78:31:0001219:3443	подвал	21-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	6
32	78:31:0001219:3444	цокольный	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	108.1
33	78:31:0001219:3445	1	29-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3008

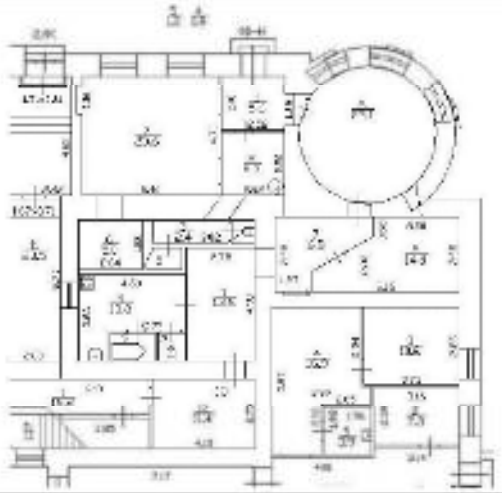
34	78:31:0001219:3447	чердак	2н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	651.3
35	78:31:0001219:3448	цокольный	30-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.8
36	78:31:0001219:3449	2	34-Н	Нежилое	данные отсутствуют	262.8
37	78:31:0001219:3450	1	37-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196.1
38	78:31:0001219:3451	1	38-Н	Нежилое	данные отсутствуют	117.6
39	78:31:0001219:3452	цокольный	39-Н	Нежилое	данные отсутствуют	124.5
40	78:31:0001219:3454	подвал, 1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	207
41	78:31:0001219:3455	1	40-Н	Нежилое	данные отсутствуют	46.9
42	78:31:0001219:3456	1, подвал	5-Н, 5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	450.5
43	78:31:0001219:4482	3	46-Н	Нежилое	данные отсутствуют	245.5
44	78:31:0001219:4491	4	48-Н	Нежилое	данные отсутствуют	489

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 53497140284747990001512400400197444 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 09.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0097144324787900001112100400019F8441 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен: с 24.12.2021 по 10.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 18.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

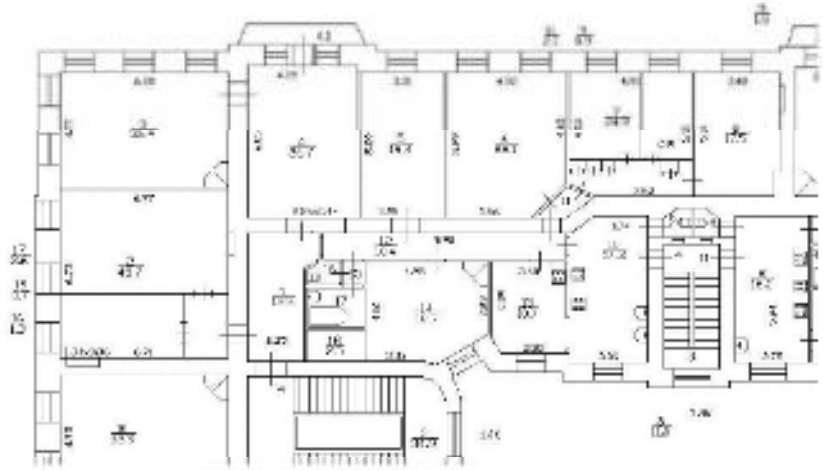
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3397143E67F9000111E0400007F8402 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03897340284797900001512180540000(07344) Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1:100

должность		инициалы, фамилия
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 14.12.2025 по 09.03.2027	

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0180734018479700001111810400010F0443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.01.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



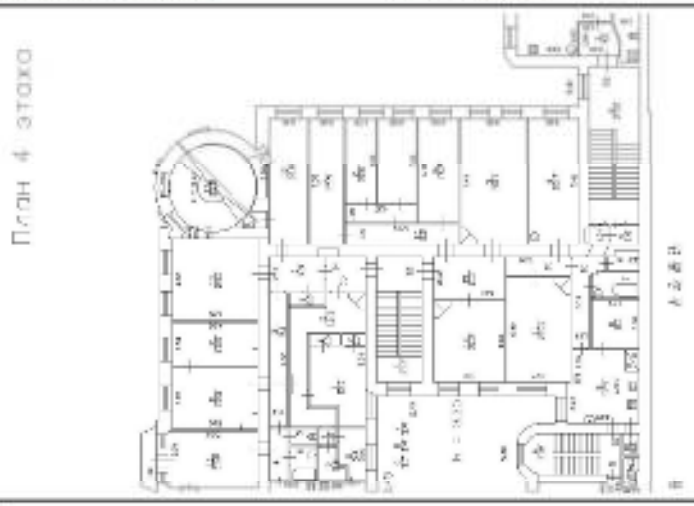
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4



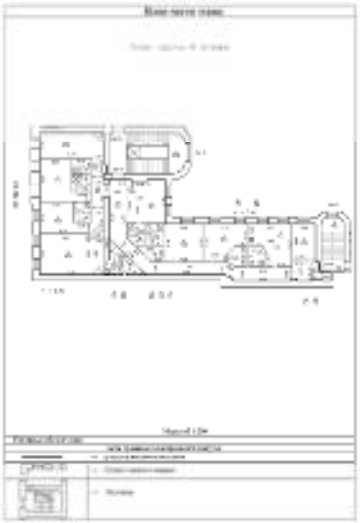
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 25.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

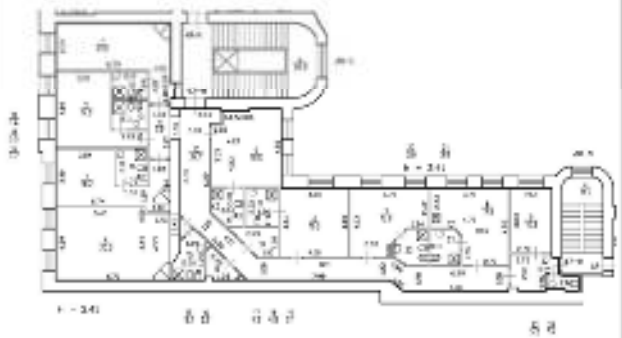
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 26.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 10871142E47970000111101040001F7443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): цокольный

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 18.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3249731403347F5900005555110100400010F5442 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 26.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 26.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



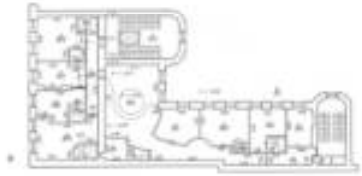
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 61997341267979000011121810406010754e3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2





Масштаб 1

должность	подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР» Действителен: с 24.12.2021 по 19.03.2027	

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 10.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал		



Масштаб 1:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 18.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

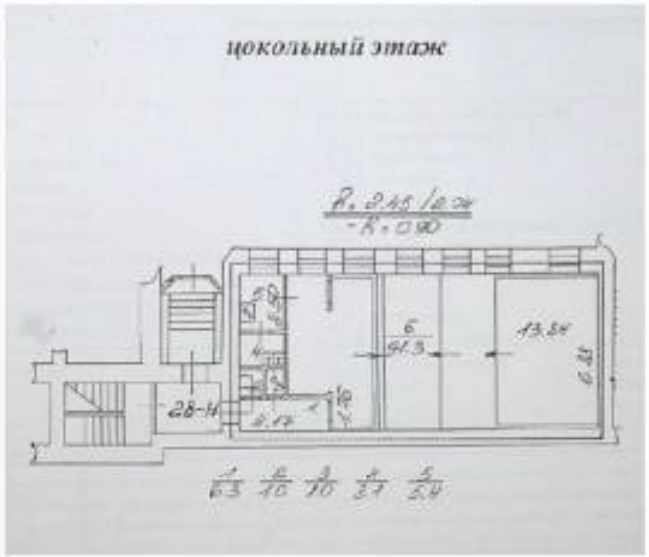
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2021 по 18.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 18.02.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 09.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): цокольный

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ПУЛЬТРИНО-СПРАВОЧНАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1		

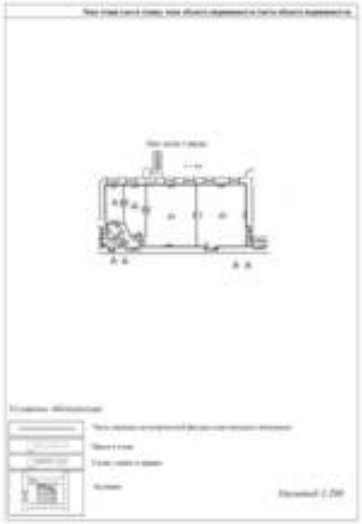


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 29.12.2025 по 09.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1		



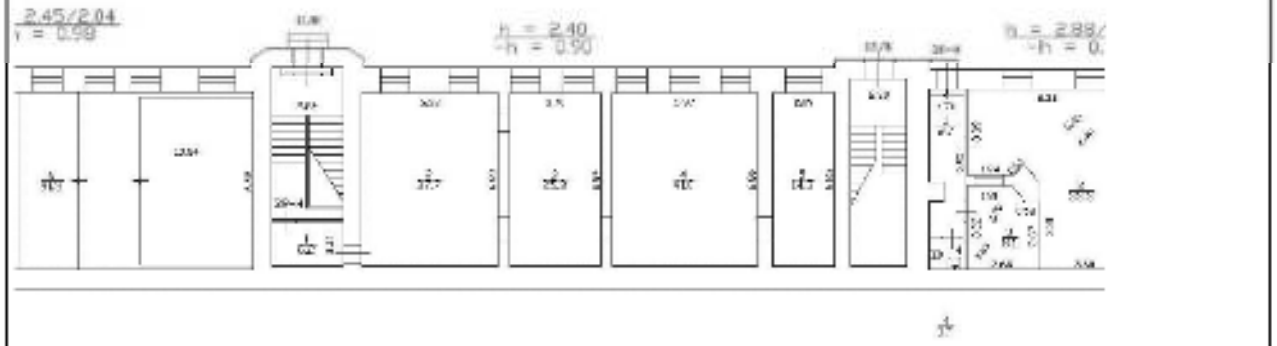
Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 63987146324787900005555101040001078443 Владелец: ГРУППОВО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ ЭКСКАДАСТР Действителен с 26.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

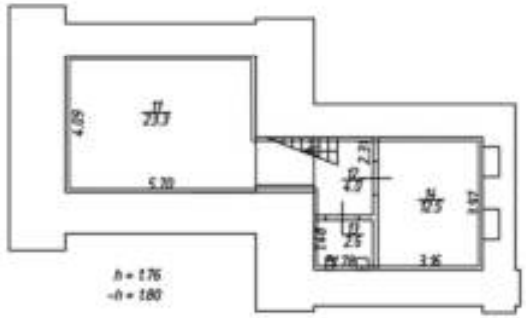
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



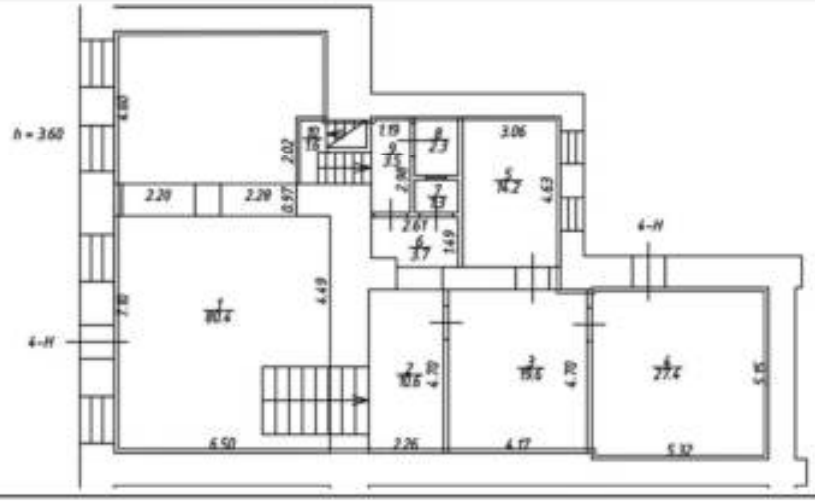
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 32987148DB47979900055722013400010F9443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 29.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): подвал



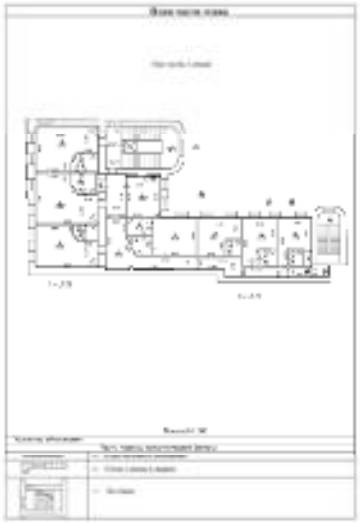
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ГЛАВНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 10.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1:

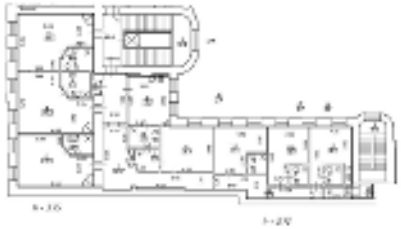
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 09.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 32497114020479799800111220104000107044 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957

Кадастровый номер: 78:31:0001219:3008	Номер этажа (этажей): 4



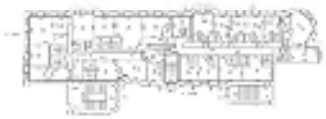
Масштаб 1:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 52	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 57

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98528957	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:1008	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.11.2025 по 19.01.2027	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 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3038
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1219:8:14
Местоположение:	г Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90-92, литера Г
Площадь, м²:	1997.7
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1898
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	44878558.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001219:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001219:3629, 78:31:0001219:3630, 78:31:0001219:3631, 78:31:0001219:3632, 78:31:0001219:3633, 78:31:0001219:3634, 78:31:0001219:3635, 78:31:0001219:3636, 78:31:0001219:3638, 78:31:0001219:3639, 78:31:0001219:3641
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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6389714418479980011121010400018784A1 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 10.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529118	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3038

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007
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: Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 10.02.2027	
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: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3038

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: [illegible]

Владелец: ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 28.12.2025 по 09.03.2027

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: 15
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3038		

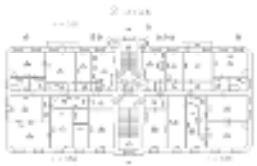
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001219:3629	3	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	205.6
2	78:31:0001219:3630	3	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	208.4
3	78:31:0001219:3631	4	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	207.3
4	78:31:0001219:3632	4	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	209.4
5	78:31:0001219:3633	1	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196.7
6	78:31:0001219:3634	1	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	190.3
7	78:31:0001219:3635	2	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	208.2
8	78:31:0001219:3636	2	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	208
9	78:31:0001219:3638	чердак	1н ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	269.7
10	78:31:0001219:3639	подвал	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	182.8
11	78:31:0001219:3641	подвал	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	181

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 53973431047F9000555201040001075442 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 53977c0238479790001533f104000197b443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 09.04.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 4



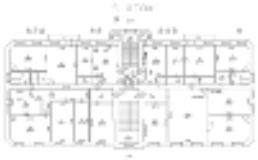
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 26.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1:

должность	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03FF1402A97F99B0511218104061078441 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 18.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 24.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 2



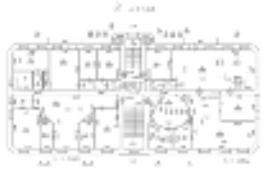
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): 2



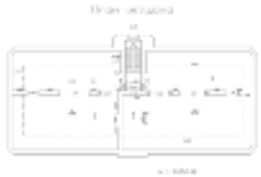
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2021 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): чердак



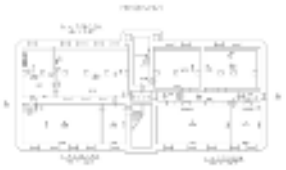
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): подвал



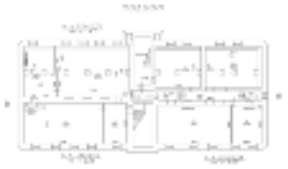
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУЛЬТЕРКО-СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

21.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98529318	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3038	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 02897140104797900001512010400010783443 Эталон: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.11.2021 по 18.01.2027	инициалы, фамилия

Приложение №6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Договорно-правовая документация

Договор № 08/06/26-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург «08» июня 2026 г.

Гражданка РФ [redacted] именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка РФ, государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы [redacted] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению услуги по организации государственной историко-культурной экспертизы и подготовке Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, с целью обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по Договору является подготовка и передача Заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 (далее – Постановление) – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее КГИОП).

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Акта об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах и передачи Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.7. Срок оказания услуг по Договору:

- начало: с момента заключения настоящего Договора.
- окончание: в течение 2,5 (двух с половиной) месяцев с момента выплаты аванса.

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться требованиями, сформулированными в Постановлении и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а также Техническим заданием (Приложение №2 к настоящему Договору).

[redacted]

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Заказчику Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Договором порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от Комитета при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем, должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Заказчика, в том числе по причине предоставления Заказчиком недостоверных либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т.ч. осуществляет корректировку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий, стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

2.1.6. Исполнитель участвует в заседании Рабочей группы Совета по культурному наследию для обсуждения и защиты вывода проведенной им экспертизы.

2.1.7. Срок проведения экспертизы:

начало: с момента заключения настоящего Договора.

окончание: 2,5 месяца с момента выплаты аванса.

2.2. Исполнитель имеет право;

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные документы, предусмотренные п. 15 Постановления.

2.3.2. Обеспечить условия визуального осмотра объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.3. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения настоящего Договора возникла по обстоятельствам, независящим от Сторон, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере понесенных им расходов.

3.5. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата (заключения) Экспертизы.

4. Прочие условия

4.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 5 Постановления.

4.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными п. 3-4 Постановления.

4.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Приложение № 1 - Протокол согласования договорной цены.

4.9. Приложение №2 – Техническое задание Заказчика.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданка РФ

Исполнитель:
Гражданка РФ

Приложение №7
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90-92, лит.Б, Г (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 18 мая 2026 г. Москва № 918

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 13 мая 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.



Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «18» декабря 2026 г.
№ 918

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Егорова [redacted]	- 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Елизаров [redacted]	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта