

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение**  
**работ по сохранению выявленного объекта культурного**  
**наследия «Доходный дом», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А**  
**(Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного**  
**объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»**  
**(г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш),**  
**разработанной ООО «Наследие» в 2020 г.**  
**(Шифр: № 01/08-2020) с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации**  
**в области государственной охраны объектов**  
**культурного наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2021 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 090-21-ГИКЭ-01; № 090-21-ГИКЭ-02; № 090-21-ГИКЭ-03 от 11.01.2021 г. и дополнительных соглашений к договорам № 090-21-ГИКЭ-01; № 090-21-ГИКЭ-02; № 090-21-ГИКЭ-03 от 29.03.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «11» января 2021 года по «27» января 2021 года и в период с 29 марта 2021 г. по 29 апреля 2021 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Фридман Леонид Михайлович в лице представителя Герман Натальи Ивановны, действующей на основании доверенности 78 АБ 8550805 от 20.05.2020 г. (см. Приложение № 3).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталья Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталья Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

(заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № 01/08-2020-ПР).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № 01/08-2020-КНИ).
- Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44), включающий подразделы:
  - 3.1. Пояснительная записка (шифр: № 01/08-2020-ПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (шифр: № 01/08-2020-АР).
  - 3.3. Конструктивные решения (шифр: № 01/08-2020-КР).
  - 3.4. Водопровод и канализация (№ 302-04-2020-ВК).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05.06.2020 г. № 01-52-1181/20 (приспособление для современного использования кв. 44) (Приложение № 3).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (Приложение № 3).
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14932/2017 от 27.01.2018 г. (Приложение № 3).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 44 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ» от 14.05.2020 г. (Приложение № 3).
- Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 44 (договор купли-продажи квартиры) (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 44 (Приложение № 3).

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

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире № 44 самовольно, без разрешения КГИОП были начаты ремонтные работы. Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

С 29 марта 2021 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) в связи письмом КГИОП от 23 марта 2021 г. № 01-26-221/21-0-1 (см. Приложение № 6 – протокол №3, 4). Замечания в части оформления Акта ГИКЭ, протоколов заседаний экспертной комиссии и проектной документации представляются обоснованными и подлежат устранению. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №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 городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)<sup>2</sup> и материалы архива КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX века использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 12 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д. 3386; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607.

<sup>2</sup> ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.

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

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошли «Доходные дома М. С. Воронина», (конец XVIII века; 1874 г., 1857 г.; автор не установлен, арх. П.Ю. Сюзор, арх. А.С. Кирилов) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа КГИОП от 03.03.2010 г. № 8-25 «О внесении изменений в Список выявленных объектов культурного наследия»). В составе объекта в список были включены «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82; Фонарный пер.,1 (рассматриваемый настоящей экспертизой) и «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер.,1; Пирогова пер.,11 (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш был утвержден КГИОП 03.03.2010 г. Согласно плану границ объект разделяется на доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Б и доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Ш (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (Приложение № 3).

Согласно уведомлению КГИОП № 14932/2017 от 27.01.2018 г. в квартире №44, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 3).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» не составлялся.

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

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г., когда близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадом» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда многочисленные представители аристократии начали возводить вдоль берегов реки огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)<sup>3</sup> на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.<sup>4</sup> в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.<sup>5</sup> на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала<sup>6</sup> по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка<sup>7</sup>. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)<sup>8</sup>. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.<sup>9</sup> участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.<sup>10</sup> владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73<sup>11</sup>. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля

<sup>3</sup> План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

<sup>4</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>5</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. - Л. 83, 84.

<sup>6</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

<sup>7</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. VI план.

<sup>8</sup> Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991. – С. 40.

<sup>9</sup> Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>10</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева<sup>12</sup>. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой.

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой<sup>13</sup>.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе<sup>14</sup>. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)<sup>15</sup>. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные<sup>16</sup>. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное асфальтовое покрытие для хождения босиком и др. За первые десять лет в Воронинских банях побывало 433 тысячи человек. Здание бань получило народное признание и высокую оценку специалистов, а в 1872 г. на Политехнической выставке в Вене за создание бань архитектор П.Ю. Сюзор был даже награжден золотой медалью<sup>17</sup>.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 2-7.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.-10.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17-69.

<sup>15</sup> Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство - СПб», 2000. – С.92-93.

<sup>16</sup> Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998. – С. 505.

<sup>17</sup> Богданов И. А. Три века петербургской бани. — СПб, «Искусство - СПб», 2000. – С.104-105.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор<sup>18</sup> объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

Первоначально здания доходных домов и бани были включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия как комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина». Позднее здание бань включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-7 от 24.02.2010 г. в соответствии с Заключением от 30.11.2004 г. № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009 г.

На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже. В 2019 г. проводился ремонт фасадов (без утепления). Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

## **11.2. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Наследие» в 2020 г. – «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № 01/08-2020-ПР), включающий исходно-разрешительные документы, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

<sup>18</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С.291-292.

Федерации от 05.08.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, кв. №44.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № 01/08-2020-КНИ), включающий историко-архивные и библиографические исследования; Техническое заключение по результатам обследования квартиры расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А, квартира № 44 (шифр: № 01/08-2020-ТЗ), содержащее общие данные, краткую характеристику обследуемого здания, техническое заключение по результатам обследования основных конструктивных элементов квартиры №44 с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с описанием дефектов и повреждений.
- Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44), включающий подразделы:
  - 3.1. Пояснительная записка (шифр: № 01/08-2020-ПЗ), содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
  - 3.2. Архитектурные решения (шифр: № 01/08-2020-АР), содержащие обмерные чертежи и чертежи марки АР.
  - 3.3. Конструктивные решения (шифр: № 01/08-2020-КР), содержащие чертежи марки КР.
  - 3.4. Водопровод и канализация (№ 302-04-2020-ВК), содержащий общие указания и чертежи марки ВК.

#### **11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (01/08-2020-ПР).**

Раздел включает в себя в том числе: лицензию № МКРФ 02237 от 2 февраля 2015 г. (приказ №191 от 02.02.2015 г.; приказ №622 от 21.05.2019 г.); копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 44 (договор купли-продажи; выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кв.№44)), доверенность от собственника 78 АБ 8550805 от 20.05.2020 г., технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 44, выданный ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ» от 14.05.2020 г.; Задание КГИОП от 05.06.2020 г. № 01-52-1181/20 (приспособление для современного использования кв. 44), уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14932/2017 от 27.01.2018 г.;

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 25.09.2020 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.08.2020 г., в

котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

#### **11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (01/08-2020-КНИ).**

Раздел включает в себя: краткие историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); Техническое заключение по результатам обследования квартиры расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А, квартира № 44 (шифр: № 01/08-2020-ТЗ).

В августе 2020 г. в соответствии с Заданием КГИОП от 05.06.2020 г. № 01-52-1181/20 (приспособление для современного использования кв. 44) специалистами ООО «Наследие» были выполнены обследование технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций квартиры №44 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 44 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки данной квартиры, включая устройство хозяйственных антресолей (не предназначенных для длительного нахождения людей), демонтаж существующих не несущих перегородок, устройство новых перегородок.

Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия по результатам предварительных работ.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций (наружных и внутренних стен, перекрытий, перегородок) в границах квартиры №44, определение характеристик и параметров строительных элементов и конструкций, оценка технического состояния конструкций и выявление дефектов, фотофиксация помещений квартиры №44 с вскрытиями и описанием дефектов конструкций, составление технического отчета о состоянии несущих и ограждающих конструкций квартиры №44 с рекомендациями по приспособлению для современного использования объекта в части перепланировки данной квартиры, включая устройство хозяйственных антресолей (не предназначенных для длительного нахождения людей), демонтаж существующих не несущих перегородок, устройство новых перегородок.

**Фундаменты** здания ленточные, из бутовой кладки на известковом растворе. Видимых повреждений и деформаций осадочного происхождения в наземной части здания, свидетельствующих о снижении несущей способности бутовой кладки фундаментов и грунтов основания, не обнаружено. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено, состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания облицован известняком, без видимых повреждений. Отмостка здания – асфальтовое покрытие.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные и внутренние стены в пределах рассматриваемой квартиры № 44 выполнены из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка. Ценной архитектурно-художественной отделки в интерьерах рассматриваемой квартиры №44 не обнаружено.

Откосы оконных и дверных проемов ровные, деформаций перемычек не наблюдается. В ходе обследования в стене по оси «З» м/о «Б-В» была обнаружена ниша заложеной дощатой перегородкой позднего дверного проема. По периметру проема выявлена перемычка из уголка в верхней части. При раскрытии проема рекомендуется его усиление по периметру металлоконструкциями.

При визуальном осмотре значительных дефектов, осадочных трещин, отклонений от вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не наблюдается. В местах прохождения вентканалов и дымоходов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации.

**Перегородки** в квартире №44 – дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон (на момент обследования почти полностью демонтированы), не являются несущими элементами и могут быть демонтированы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 44 были демонтированы внутриквартирные ненесущие дощатые перегородки и частично установлены новые перегородки из ГКЛ, в части помещений устроены нежилые антресоли, местами выполнена чистовая отделка.

**Перекрытия.** Междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 44 выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, потолки оштукатурены по дранке. Межбалочное заполнение – строительный мусор. По балкам выполнена обрешетка, затем дощатый подбор. При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 44 в целом находятся в работоспособном состоянии.

**Полы.** Конструкции пола деревянные (на момент обследования почти полностью демонтированы). Возможна замена на полы по ц/п стяжке с современными напольными покрытиями (ламинат, паркет, керамическая плитка).

**Заполнения оконных и дверных проемов.** Оконные заполнения – деревянные двустворчатые, в неудовлетворительном состоянии, и современные металлопластиковые. Внутренние двери на момент обследования демонтированы, наружная дверь – современная металлическая.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки.

Вентиляционные каналы расположены во внутренних стенах, находятся в работоспособном техническом состоянии согласно акту первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов от 25.09.2020 г.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 44 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. № 44 по отдельно разработанному проекту.

### **11.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) (шифр: № 01/08-2020-ПЗ; № 01/08-2020-АР; № 01/08-2020-КР; № 01/08-2020-ВК).**

Рассматриваемая проектом квартира № 44 располагается в третьем этаже трехэтажного на высоком цоколе корпуса по Фонарному переулку, д. 1. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 6) под квартирой № 44 располагается жилая квартира № 42, над квартирой № 44 располагаются чердачные помещения. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки 13ЛК; вход с лестничной клетки 4ЛК в настоящее время закрыт. Оконные проемы квартиры № 44 двусторонней ориентации – в сторону Фонарного переулка (5 окон и балконная дверь) и во внутренний двор (5 окон). На сегодняшний день жилая квартира № 44 не эксплуатируется.

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления квартиры № 44 для современного использования. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС), мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

#### Архитектурные решения.

Настоящим проектом предусматриваются следующие архитектурные решения:

- демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой в новой конфигурации согласно плану перепланировки.
- установка новых межкомнатных дверных заполнений.

- замена существующих оконных заполнений и балконного дверного заполнения на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый) на основании обмеров сохранившихся деревянных окон (см. раздел АР) и иконографии (см. раздел КНИ).
- демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство полов по цементно-песчаной стяжке, устройство новых напольных покрытий (паркет, ламинат, керамическая плитка). В санузлах и кухне выполнить гидроизоляцию пола.
- устройство нежилых антресолей для хранения вещей на 5 участках: №1, №2, №4 в осях «А-Б/3-5»; в помещении №6 в осях «А-Б/1-2»; в помещении №14 в осях «Б-В/3-4». Хозяйственные антресоли не предназначены для постоянного пребывания людей. Доступ на антресоли осуществляется с приставной лестницы. Каркас антресолей выполнить из металлической трубы без опоры на капитальные стены, с креплением к стенам на химические анкера (см. раздел КР, Л.3-5)
- внутренняя отделка помещений.

#### Конструктивные решения.

**Перегородки:** проектом предусматривается демонтаж существующих дощатых оштукатуренных перегородок и устройство новых из листов гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит ROCKWOOL Лайт Баттс 100 мм.

**Стены:** наружные и внутренние капитальные стены – кирпич, зашиваются ГКЛ по металлическому каркасу. В капитальной стене по оси 3 м/о Б-В в ходе технического обследования была обнаружена ниша позднего дверного проема, закрытого оштукатуренной с двух сторон дощатой перегородкой. На момент покупки квартиры собственником проем существовал, что подтверждается фотофиксацией (см. раздел ТЗ Приложение 2, Фото П.2.4-2.6). При отбивке штукатурки по периметру проема выявлена перемычка из уголка в верхней части. Проектом предусмотрено выполнение дополнительного усиление проема металлоконструкциями (см. раздел КР, Л.2).

**Перекрытия:** деревянные по деревянным балкам, с межбалочным заполнением строительным мусором. Проектом предусматривается усиление существующего междуэтажного перекрытия под квартирой №44 путем заведения дополнительных металлических балок между существующих деревянных (см. раздел КР, Л.6). Существующие деревянные балки перекрытия и потолочная конструкция нижерасположенной квартиры №42 сохраняются. Предусматривается замена тяжелых засыпок из строительного мусора на современные эффективные материалы, для уменьшения собственного веса перекрытий; устройство железобетонного перекрытия по несъемной опалубке.

Перечисленные мероприятия повлекут за собой переход на более долговечные и огнестойкие материалы с заменой деревянного перекрытия на железобетонное. Существующее межэтажное перекрытие сохраняет историческое местоположение, не искажает объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и охраняемые характеристики наружных и внутренних капитальных кирпичных стен.

**Антресоли:** конструкции нежилых хозяйственных антреселей приняты каркасного типа, из облегченных металлических конструкций на стойках, без опирания на существующие капитальные стены (см. раздел КР, Л.3-5). Крепление к стенам осуществляется посредством химических анкеров со стальными анкер шпильками, опирание на перекрытие пола на отм. 0,000 осуществляется через опорные балки. Устройство антреселей выполняется за счет внутреннего объема помещений не изменяет охраняемые характеристики предметы охраны (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, историческое местоположение перекрытий, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен) и может быть осуществлено.

#### Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 44 выполняется от существующих городских сетей:

- Схема водоснабжения и канализации принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые с подключением к существующим сетям. Холодное водоснабжение выполняется от существующего стояка холодной воды, горячее водоснабжение – от газовой колонки. На врезке холодного водоснабжения предусмотреть установку счетчиков учета воды.
- Канализационные стоки от помещений квартиры только бытовые, отводятся в существующий канализационный стояк.
- Отопление квартиры сохраняется существующее, от системы центрального отопления жилого дома и проектом не изменяется.
- Система вентиляции сохраняется существующая – общеобменная приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха обеспечивается через оконные форточки, удаление воздуха – в существующие действующие вентиляционные каналы.
- Схема электроснабжения квартиры сохраняется существующая, по трехфазному вводу от ГРЩ, сохраняется в пределах отпущенных мощностей. В соответствии с действующими нормами ПУЭ предусматривается защитное заземление электроустановок.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

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

1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
14. ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.
15. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанную ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05.06.2020 г. № 01-52-1181/20 (приспособление для современного использования кв. 44) (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.08.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования квартиры № 44 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш) согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. (Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 82, литеры А, Ш):

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Мойки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений;
- дворовый фасад лицевого дома: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 44 в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» (Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Согласно уведомлению КГИОП № 14932/2017 от 27.01.2018 г. в квартире №44, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (см. Приложение № 3).

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире № 44 самовольно, без разрешения КГИОП были начаты ремонтные работы. Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного

наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 44 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В процессе перепланировки предусматриваются работы по устройству нежилых антресолей для хранения вещей над частью помещений №1, №2, №4 в осях «А-Б/3-5»; в помещении №6 в осях «А-Б/1-2»; в помещении №14 в осях «Б-В/3-4». Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку устраиваемые антресоли выполняются каркасного типа, из облегченных металлических конструкций с креплением, но без опирания на капитальные стены. Возведение антресолей осуществляется за счет внутреннего объема помещений в габаритах исторических капитальных стен, носит локальный характер, не изменяет основные параметры здания и не искажает охраняемые характеристики предмета охраны.

Также в ходе перепланировки проектом предусматривается устройство прохода и кладовой в нише существующего, ранее устроенного проема в стене по оси «З», обнаруженного в ходе технического обследования, проведенного ООО «Наследие» в 2020 г. (см. Раздел 2, шифр: № 01/08-2020-КНИ). Данные проектные решения выполняются с обязательным усилением существующего проема металлоконструкциями и не повлекут за собой снижение самонесущей способности стен, направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования и обеспечение его дальнейшей безопасной эксплуатации.

Проектом предполагаются работы по усилению деревянных конструкций перекрытия в границах квартиры №44 между 2-3-м этажами путем устройства дополнительных металлических балок между существующих деревянных. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения ценностных характеристик предмета охраны (местоположение существующего междуэтажного перекрытия не изменяется), направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования и обеспечение его дальнейшей безопасной эксплуатации.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 44 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 5), мероприятия по замене дверных заполнений, устройству новых полов и потолков, замене напольного покрытия, обшивке стен ГКЛ и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предполагаемая проектом замена старых оконных и балконного дверного заполнений квартиры № 44 по лицевому и дворовому фасадам на новые металлопластиковые оконные

блоки с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов, с сохранением исторического рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений (см. Раздел 3.2, шифр: № 01/08-2020-АР) и иконографии (см. Раздел 2, шифр: № 01/08-2020-КНИ), колер согласовывается с КГИОП отдельно.

В целях приспособления квартиры № 44 для современного использования предусматривается устройство дополнительных санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

#### **14. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Наследие» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования кв. 44) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 01/08-2020) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**



**Приложение №1**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «Наследие» в 2020 г. (Шифр: № 01/08-2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

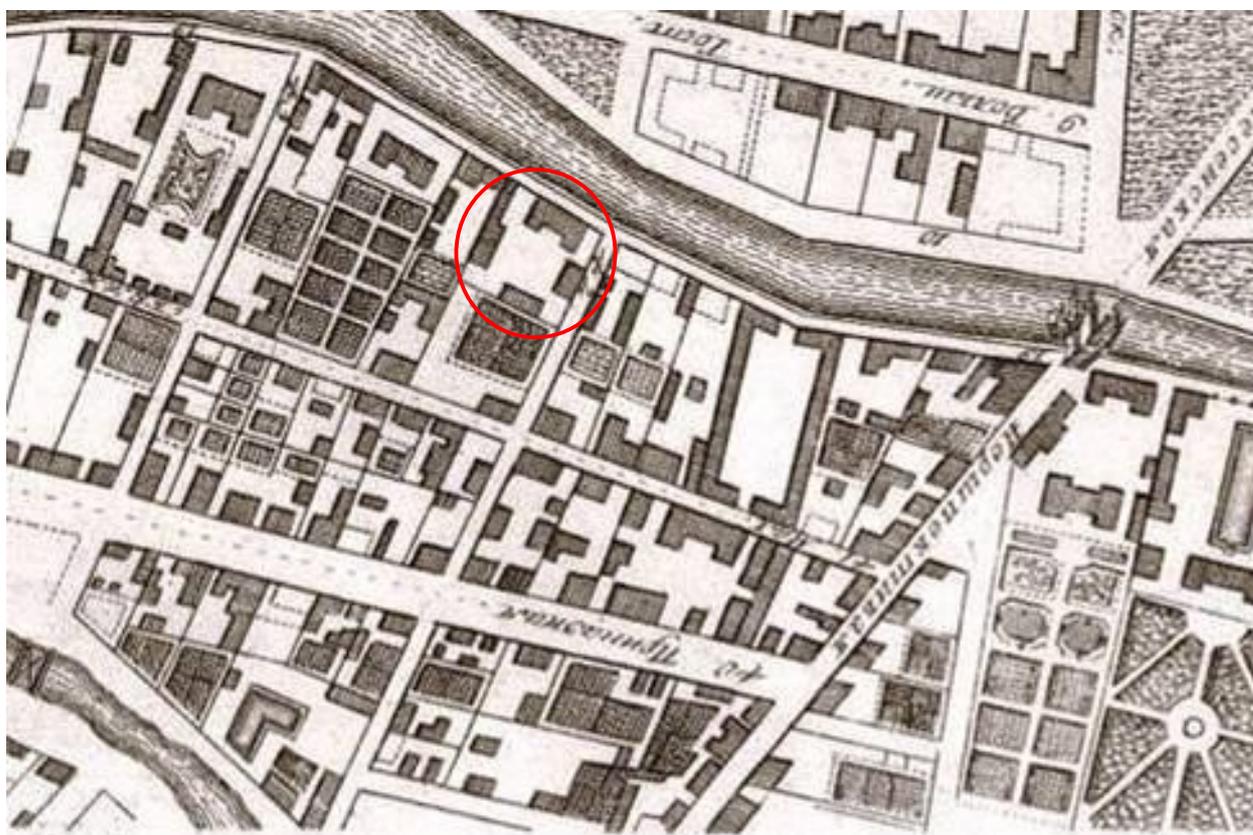
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.
- Илл. 2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл. 5.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 6.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.
- Илл. 7.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.
- Илл. 8.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 9.** План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.
- Илл. 10.** План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 11.** Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.
- Илл. 12.** Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 и Глухому переулку. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 19-22.
- Илл. 13.** Детальный план подвального этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 48-55.

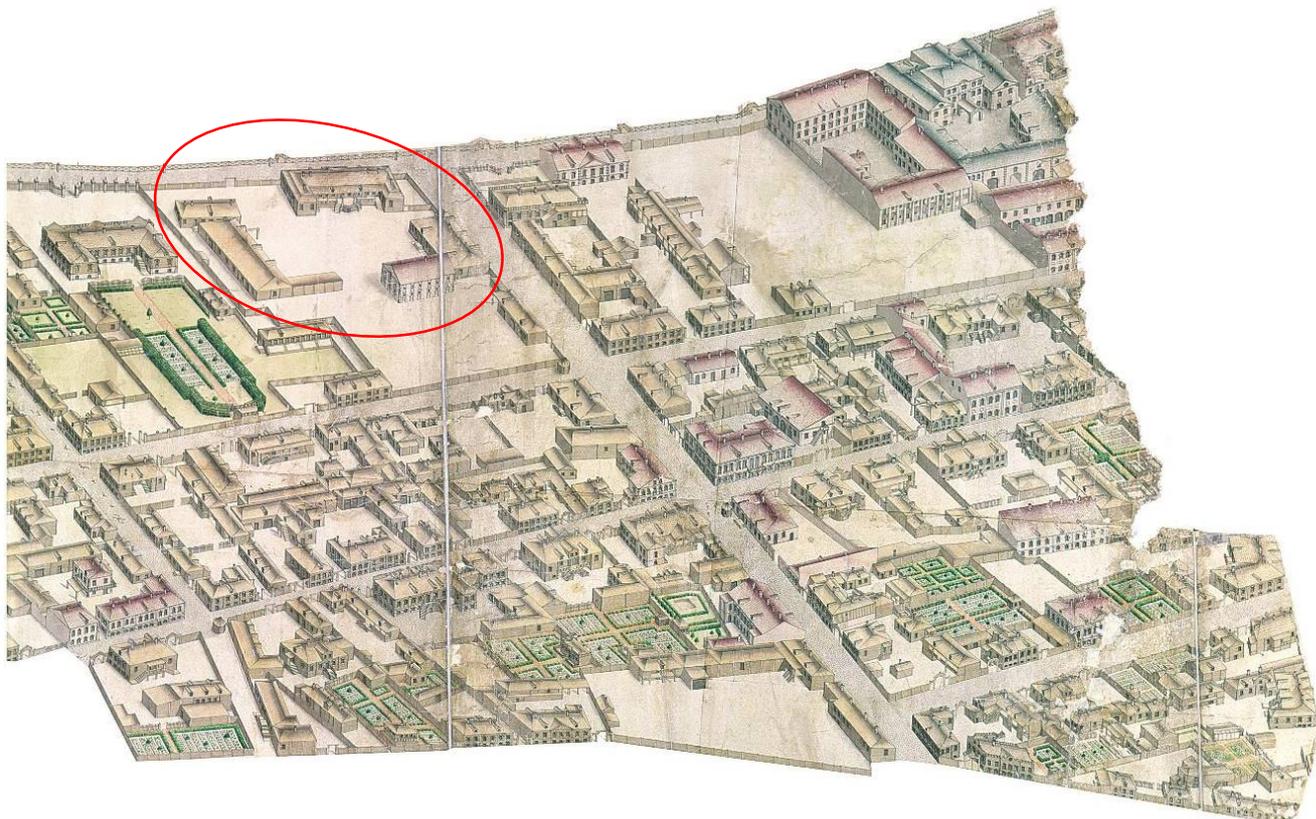
- Илл. 14.** Детальный план первого этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 40-47.
- Илл. 15.** Детальный план второго этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 32-39.
- Илл. 16.** Детальный план третьего этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 56-63.
- Илл. 17.** План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.
- Илл. 18.** План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.
- Илл. 19.** Генеральный план Коллежского ассессора Михаила Степановича Воронина, Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.
- Илл. 20.** План двора Надворного советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.
- Илл. 21.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.
- Илл. 22.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.
- Илл. 23.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. подь. №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.
- Илл. 24.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части по Фонарному пер. подь. №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.
- Илл. 25.** Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55437.
- Илл. 26.** Вид дворового корпуса бани № 43, расположенного параллельно Фонарному переулку, 1 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина, "Воронинские бани", набережная Мойки, 82, архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 гг., 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230674.
- Илл. 27.** Вид флигеля дома № 82 по набережной Мойки, параллельно Прачечному переулку, слева корпуса бани № 43 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина "Воронинские бани", архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 гг., 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230675.
- Илл. 28.** Вид дворового корпуса бани № 43, расположенного параллельно переулку Пирогова, 11 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина, "Воронинские бани", набережная Мойки, 82, архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 гг., 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230676.



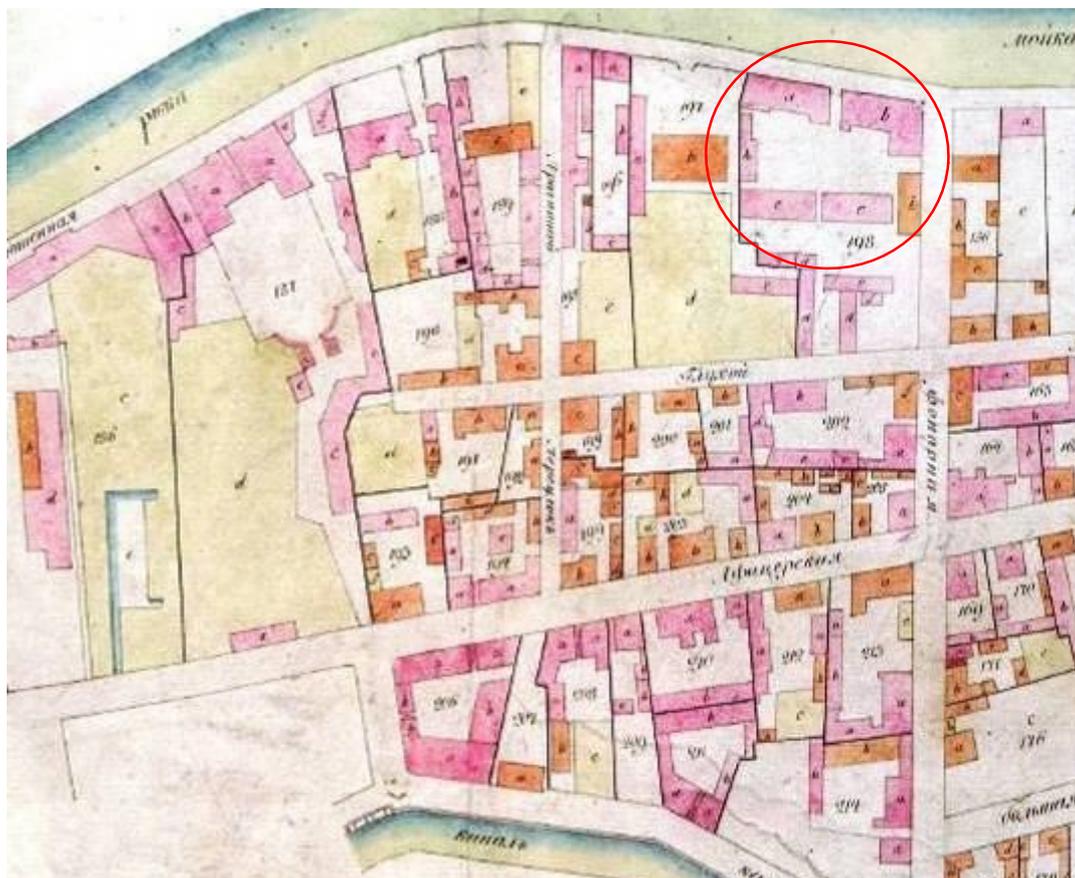
Илл. 1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



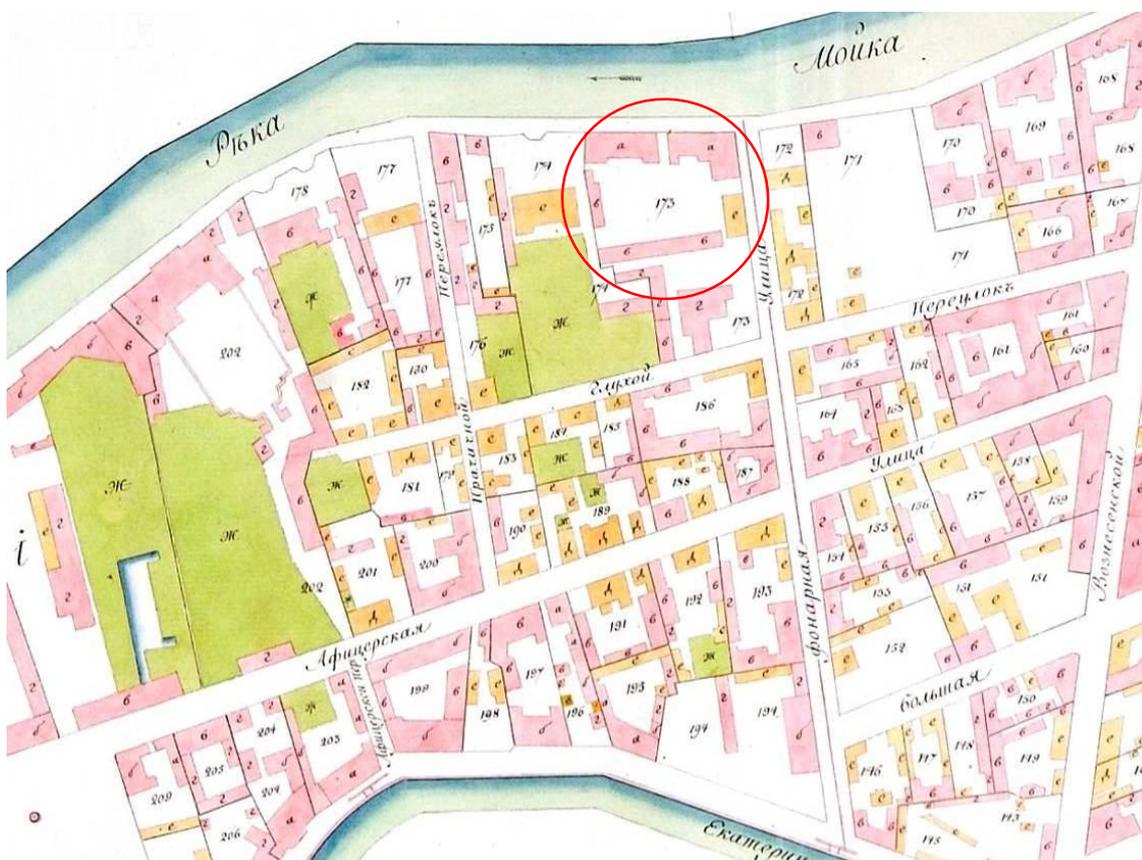
Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оноо проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



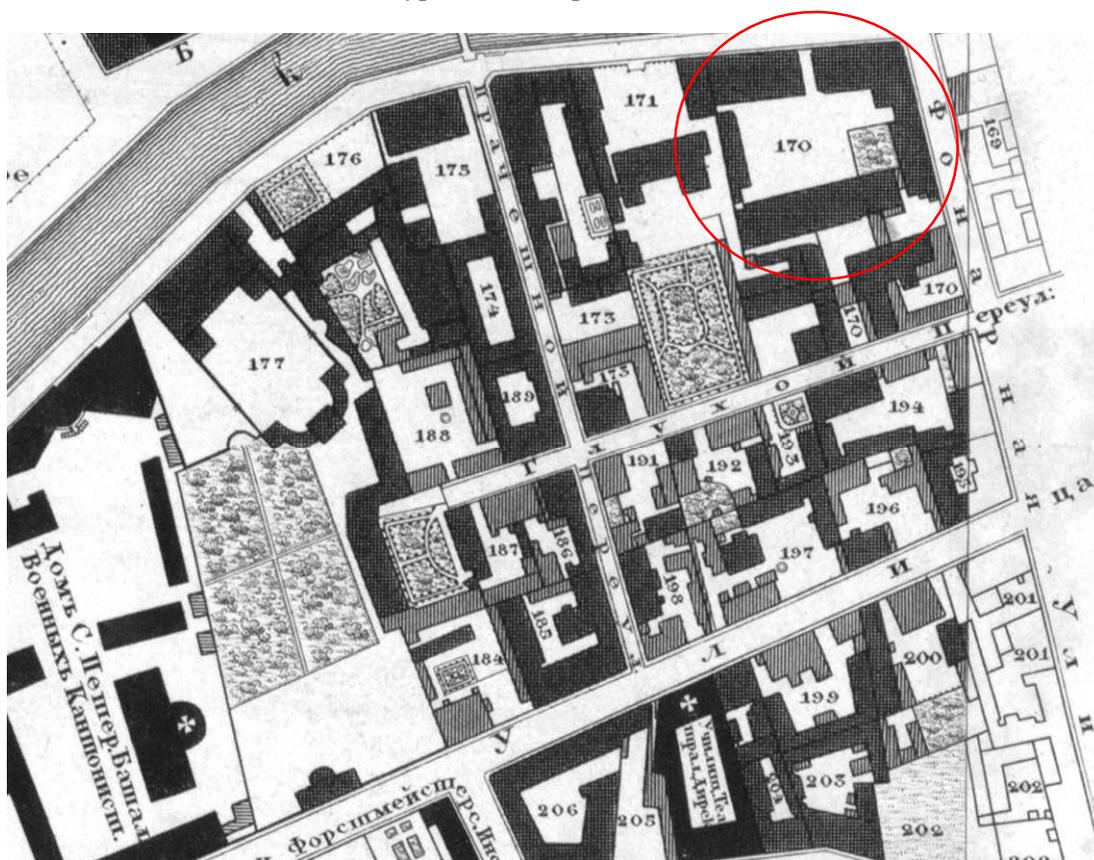
**Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



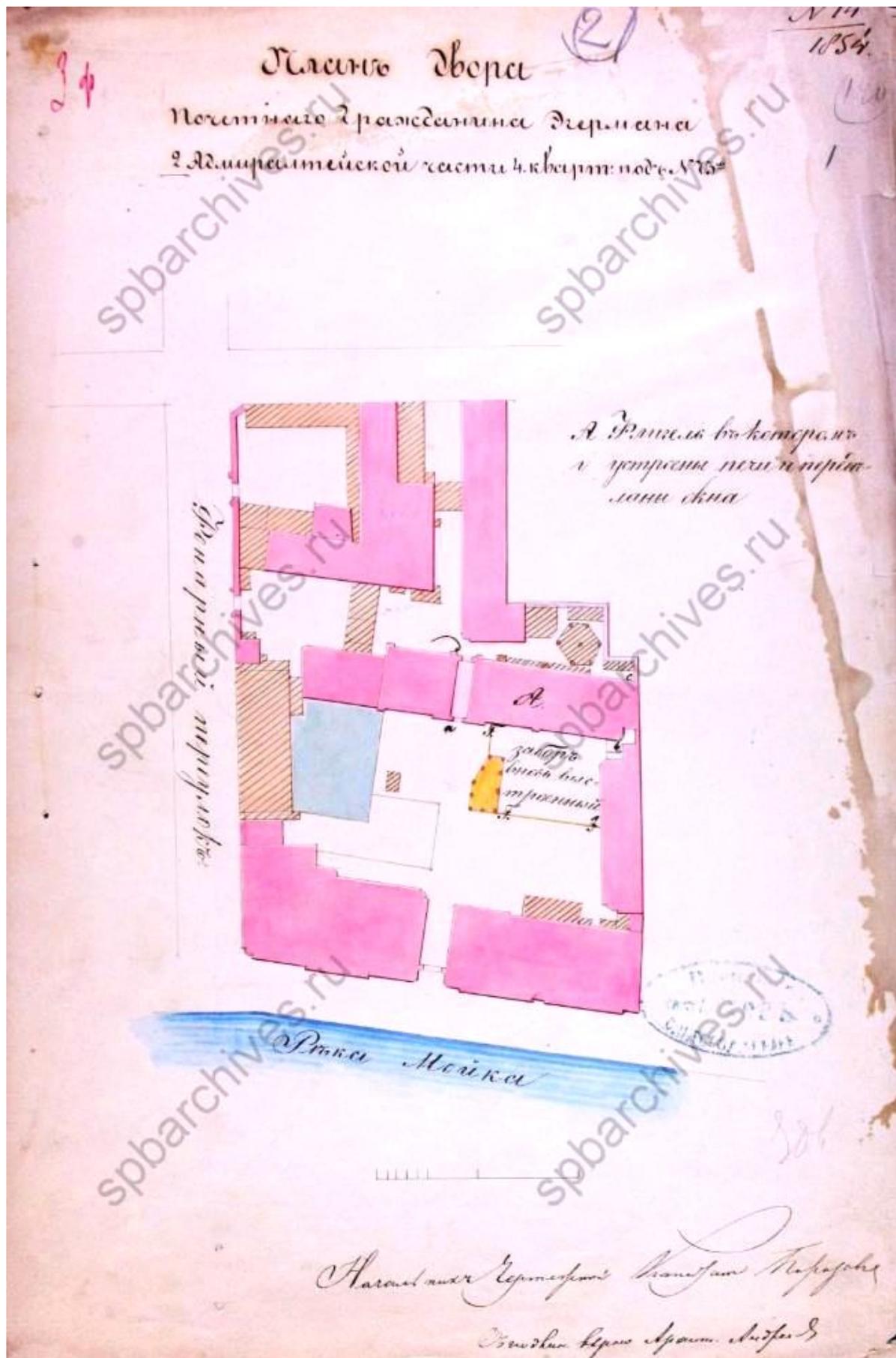
**Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



Илл. 5. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

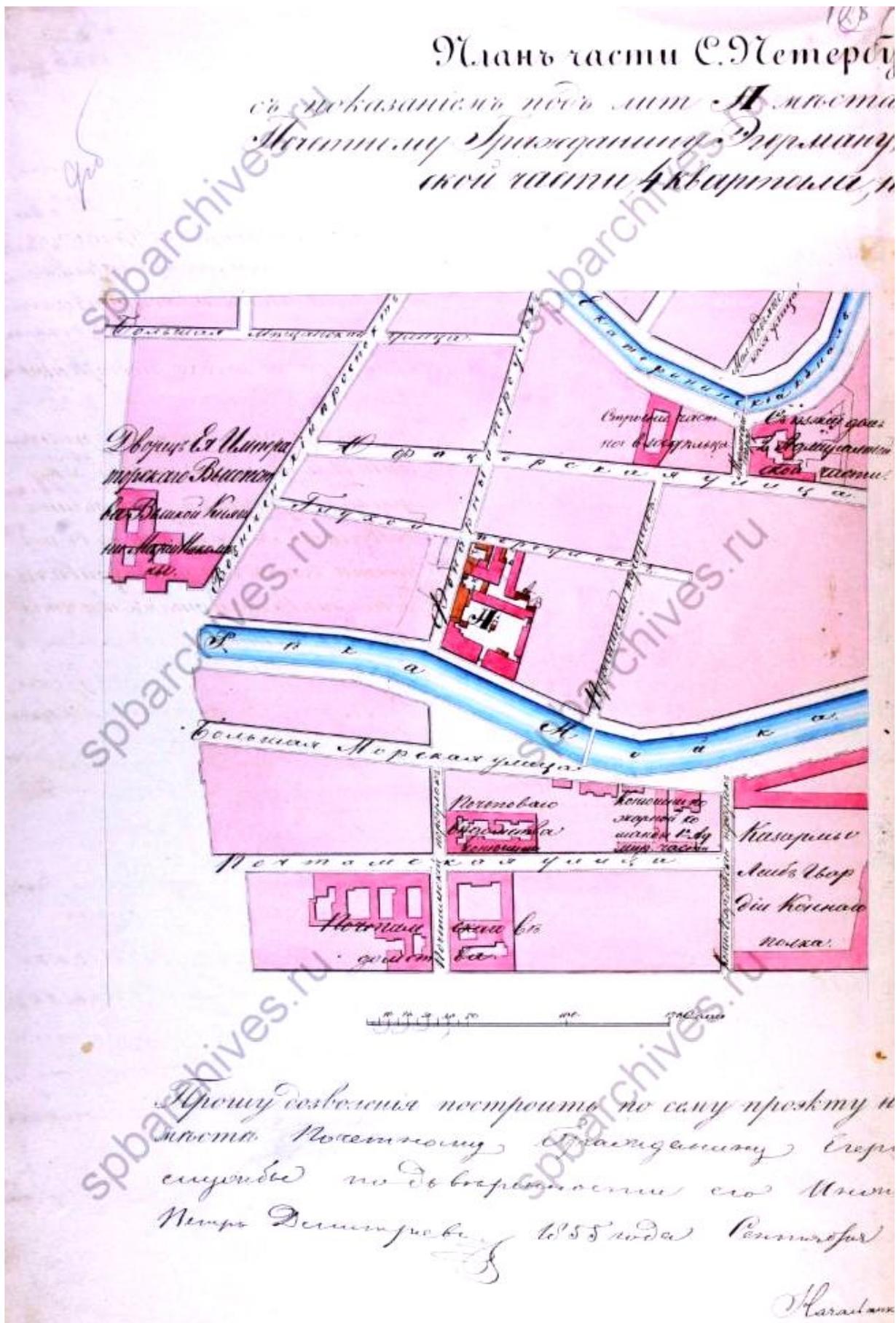


Илл. 6. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

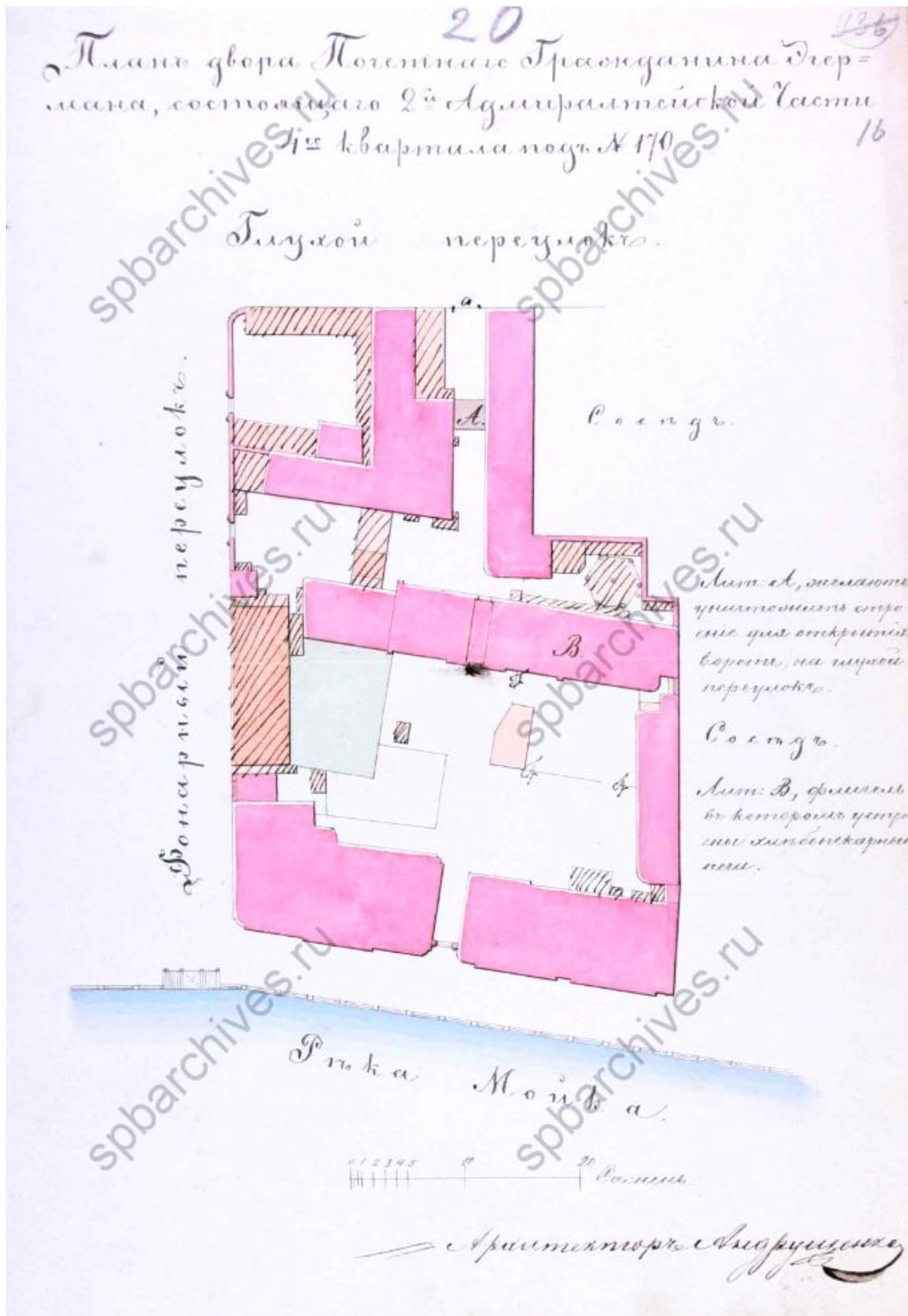


Илл. 7. План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

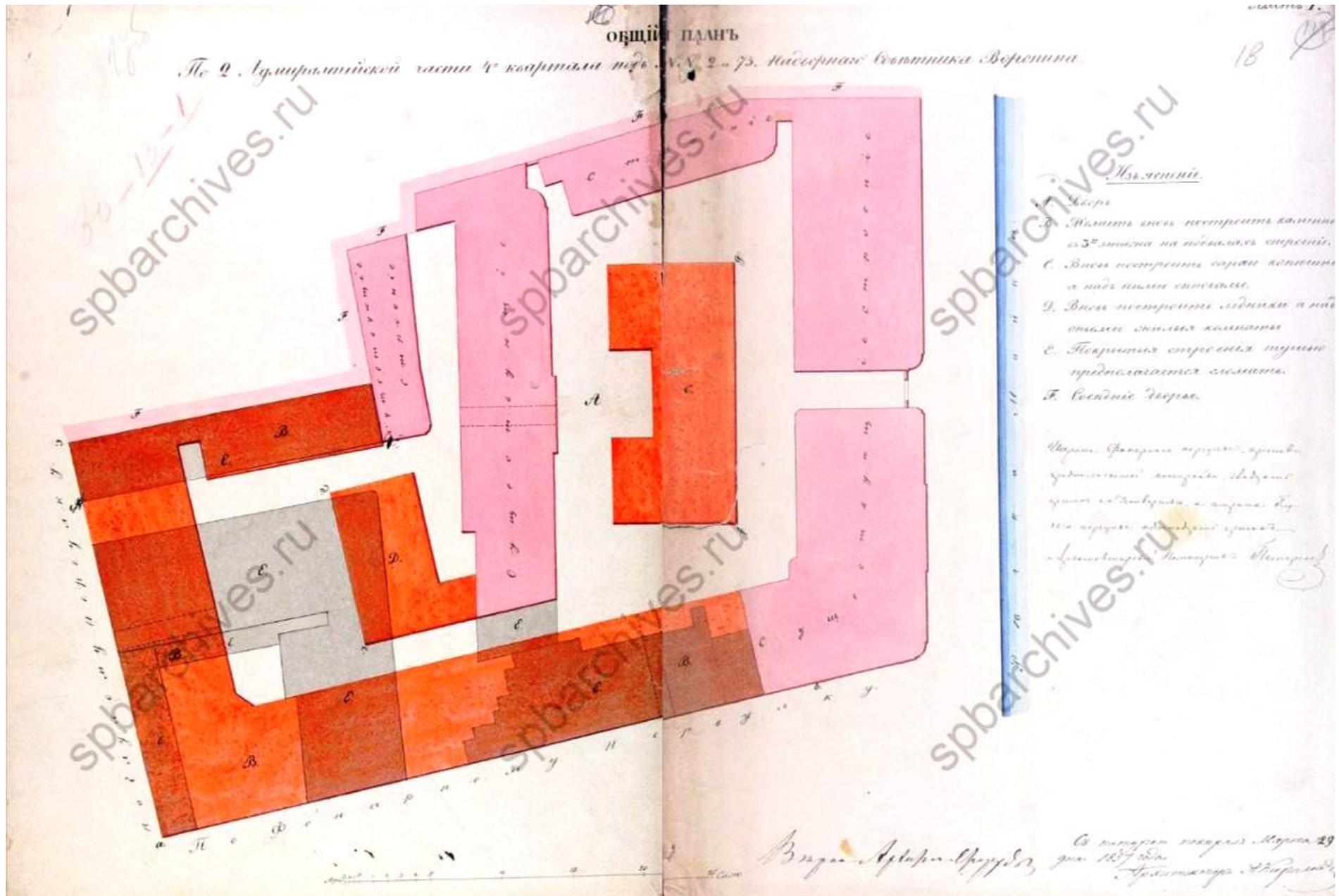




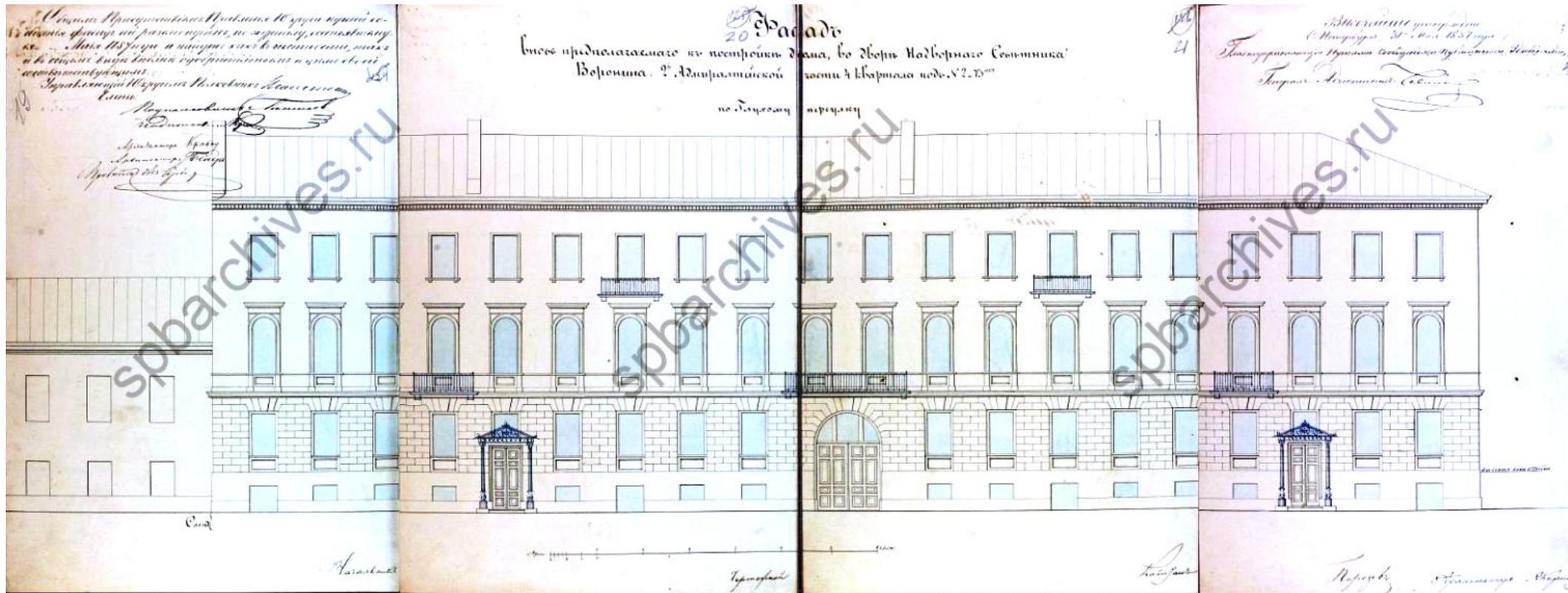
**Илл. 9.** План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.



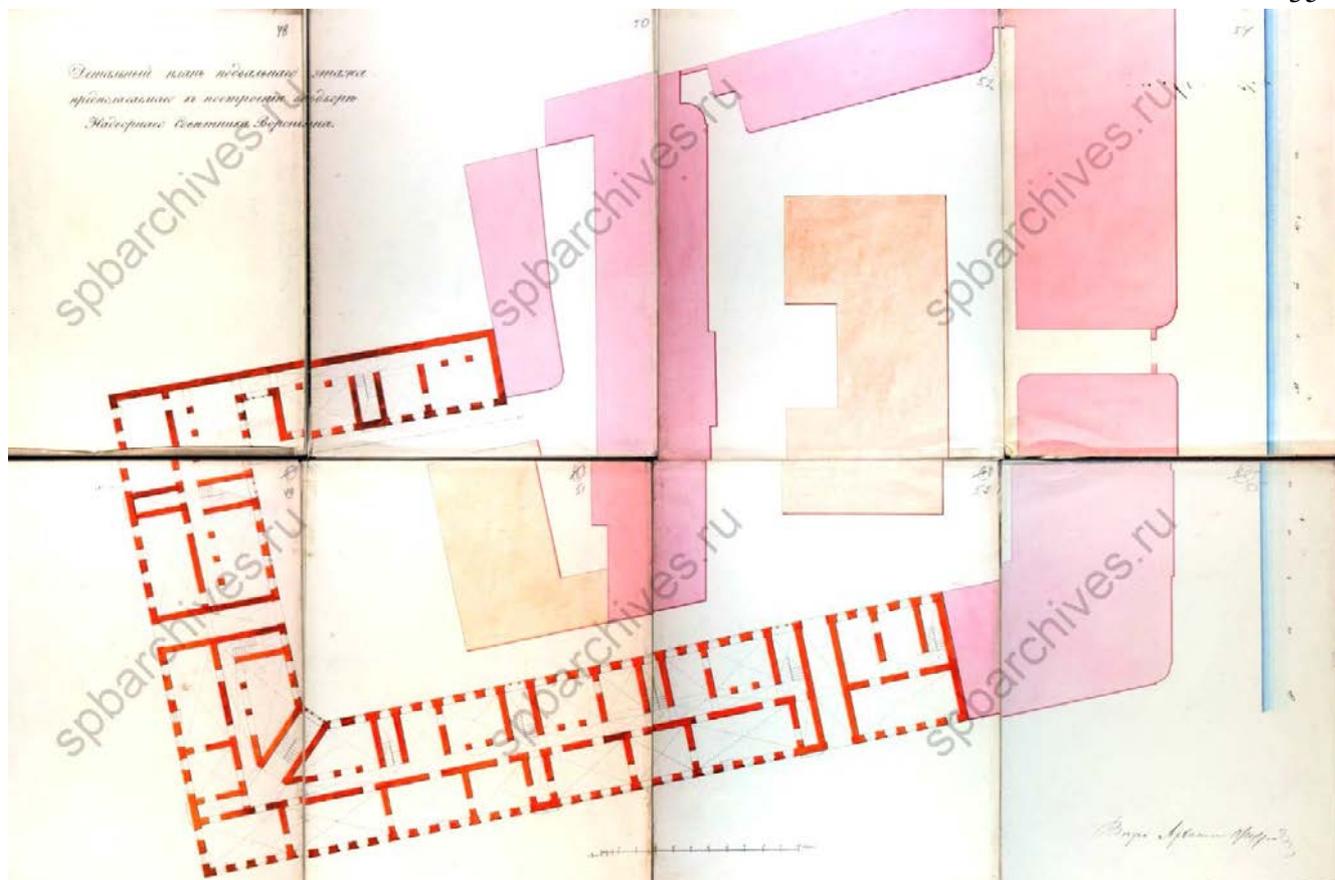
Илл. 10. План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.



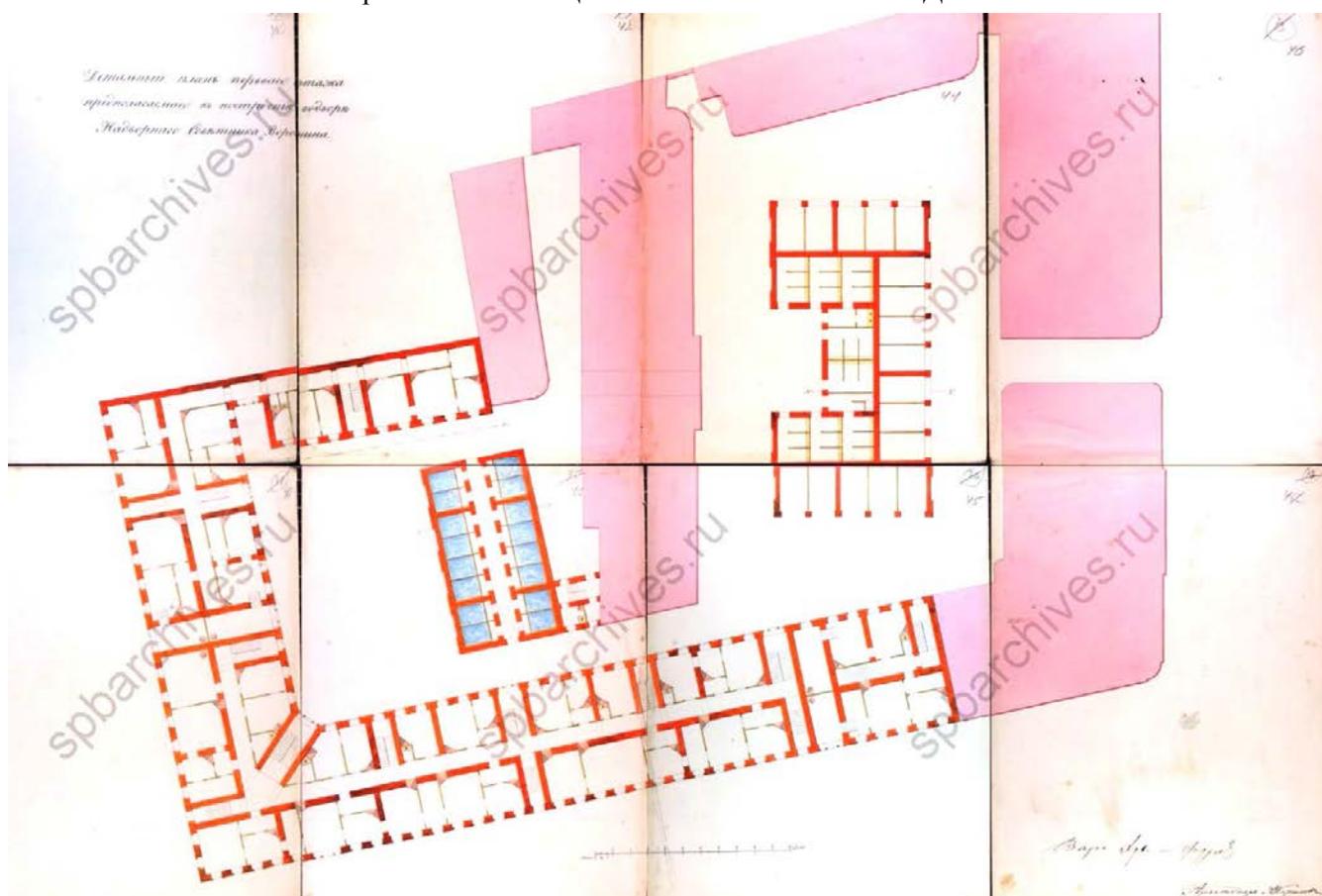
Илл.11. Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.



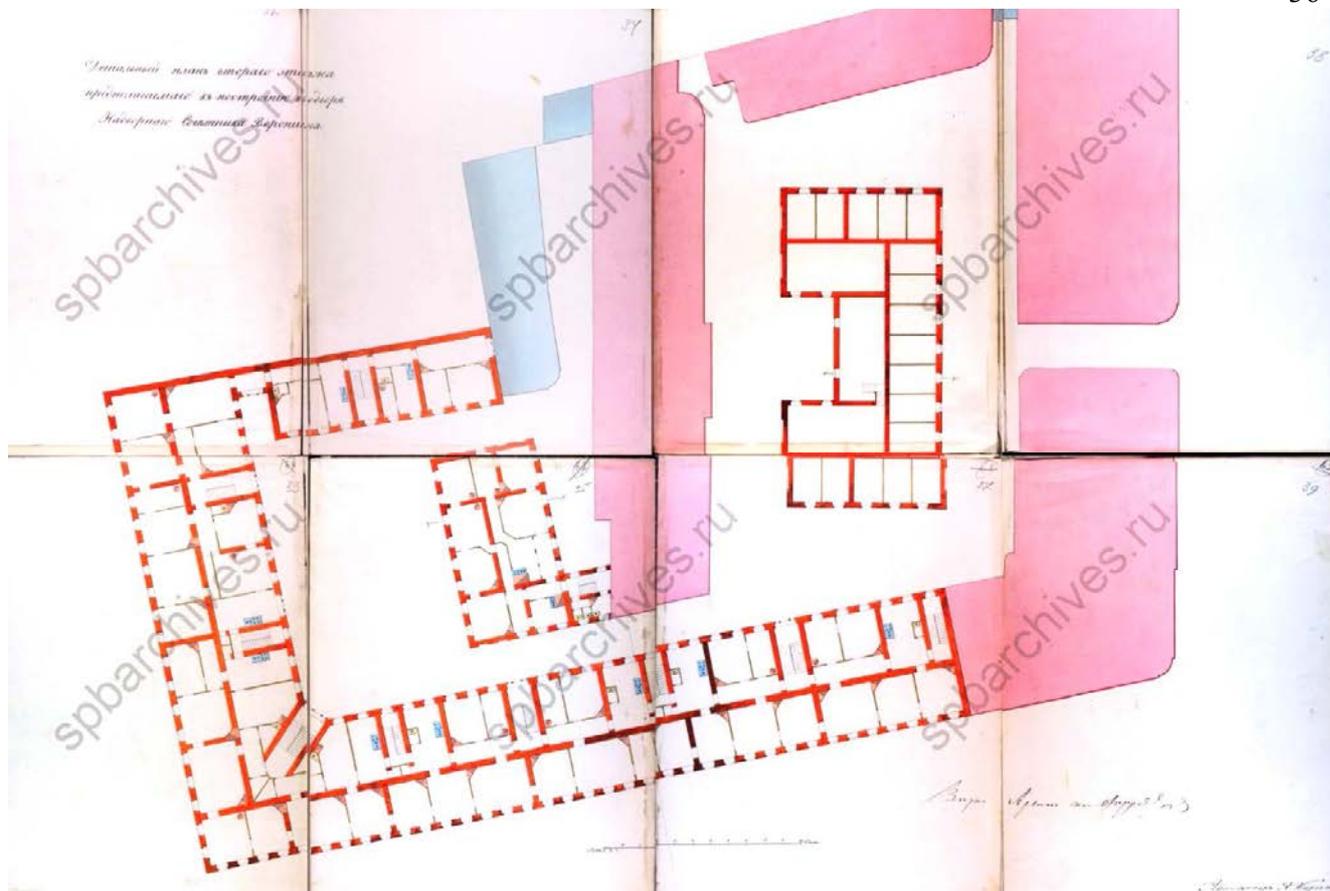
Илл.12. Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 и Глухому переулку. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 19-22.



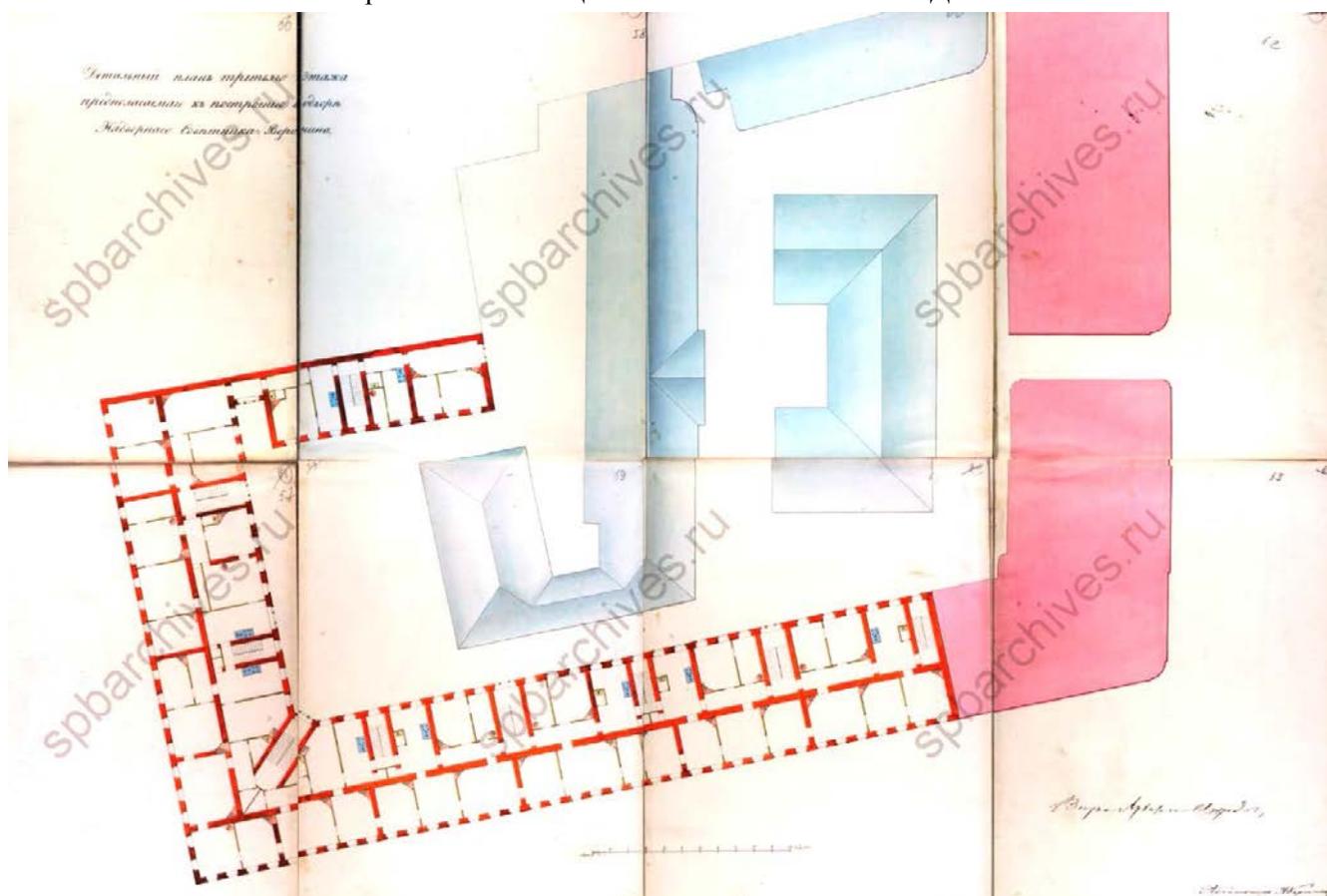
**Илл.13.** Детальный план подвального этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 48-55.



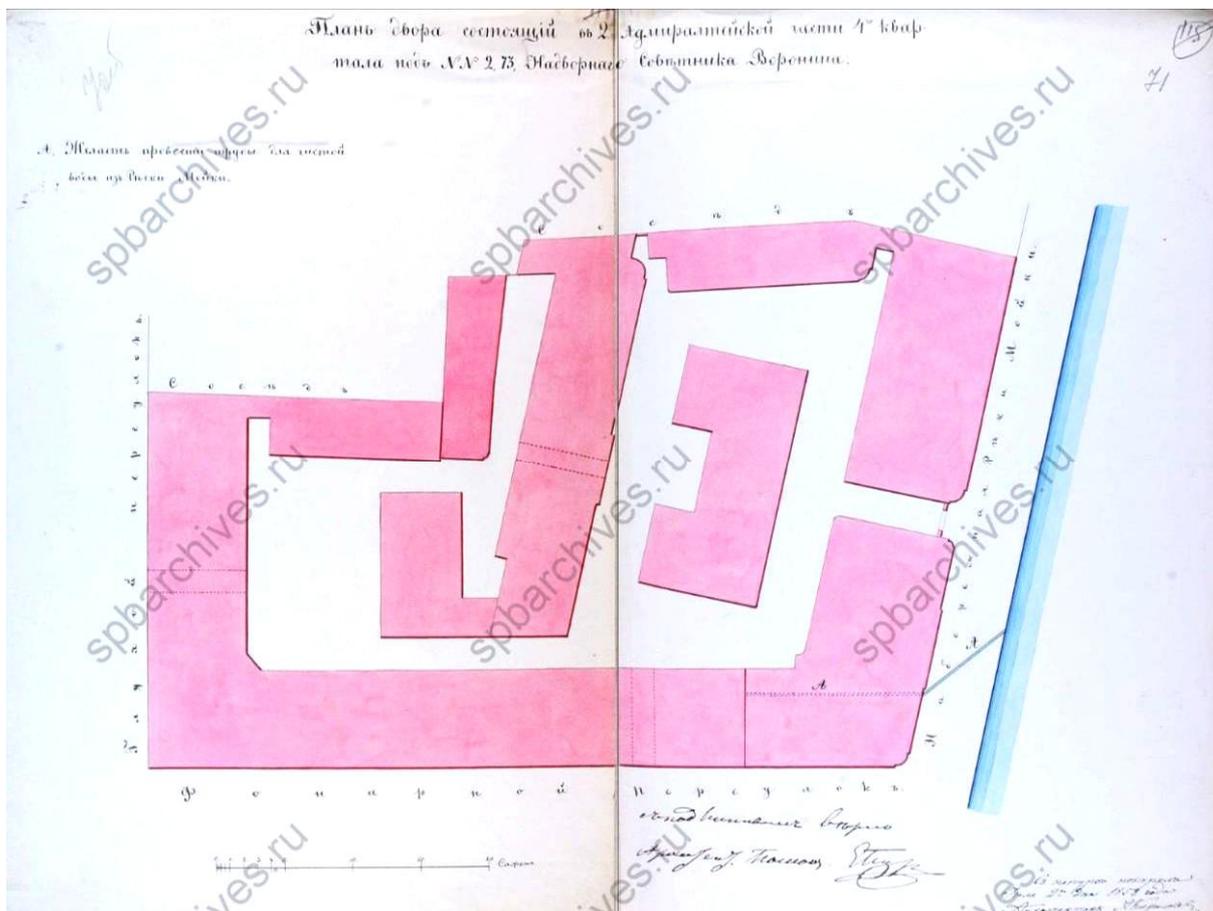
**Илл.14.** Детальный план первого этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 40-47.



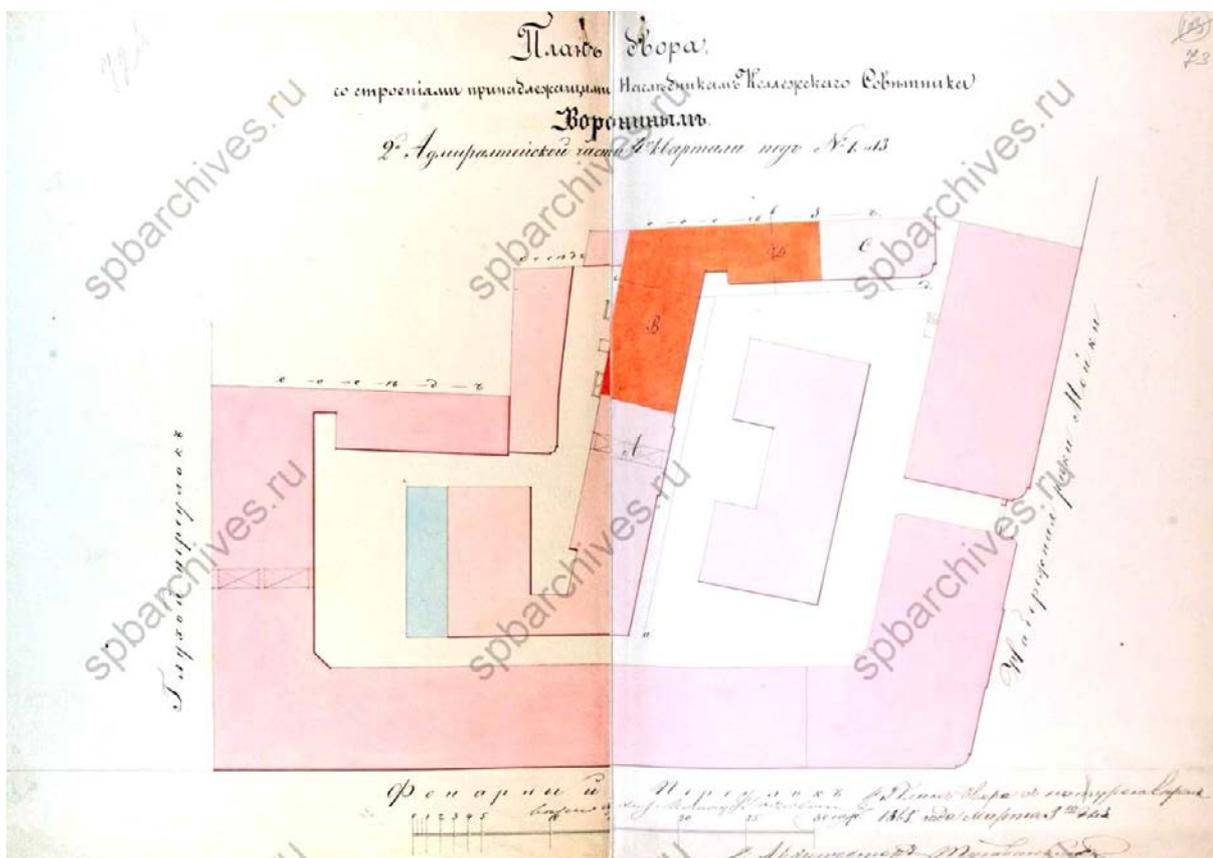
**Илл.15.** Детальный план второго этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 32-39.



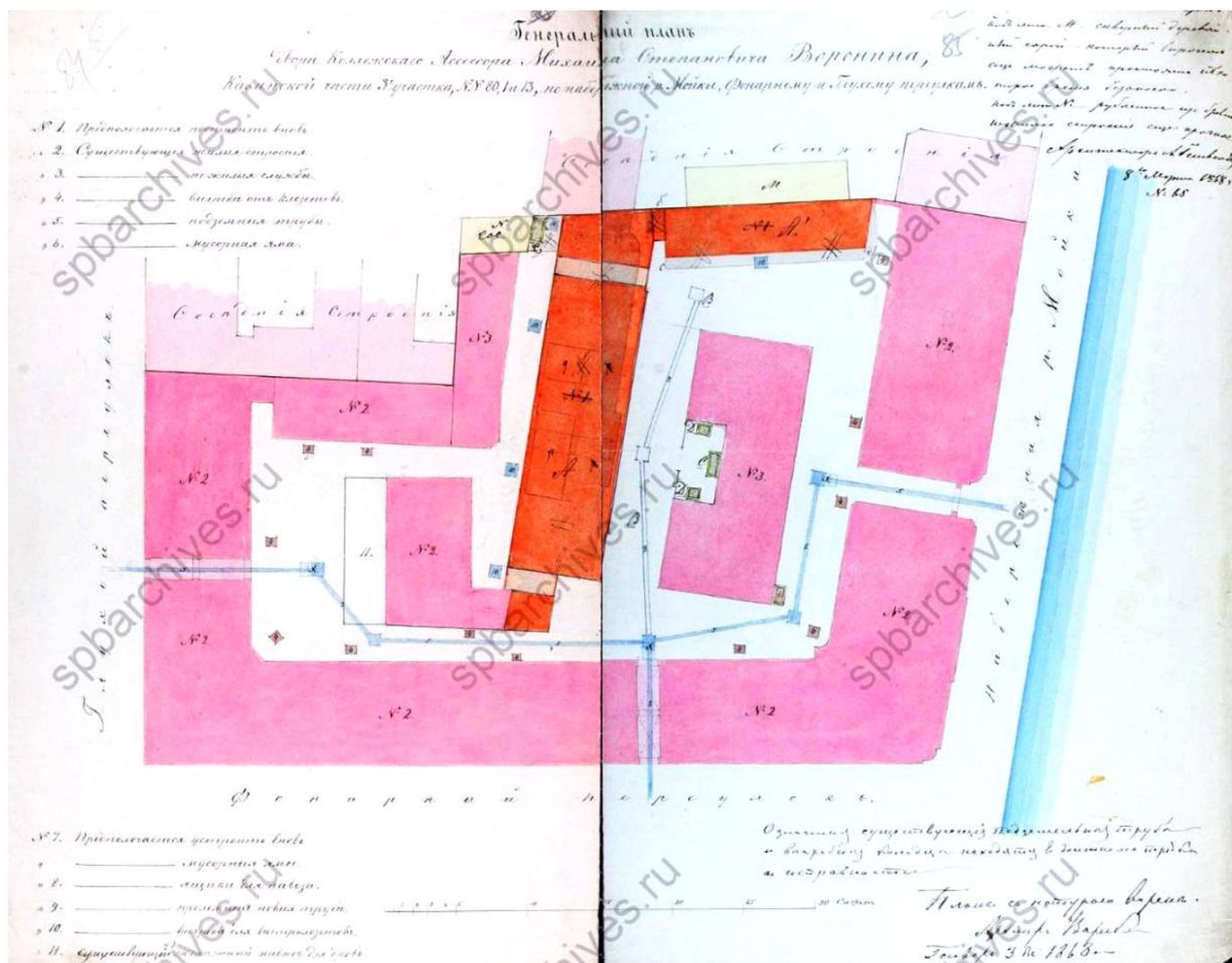
**Илл.16.** Детальный план третьего этажа предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 56-63.



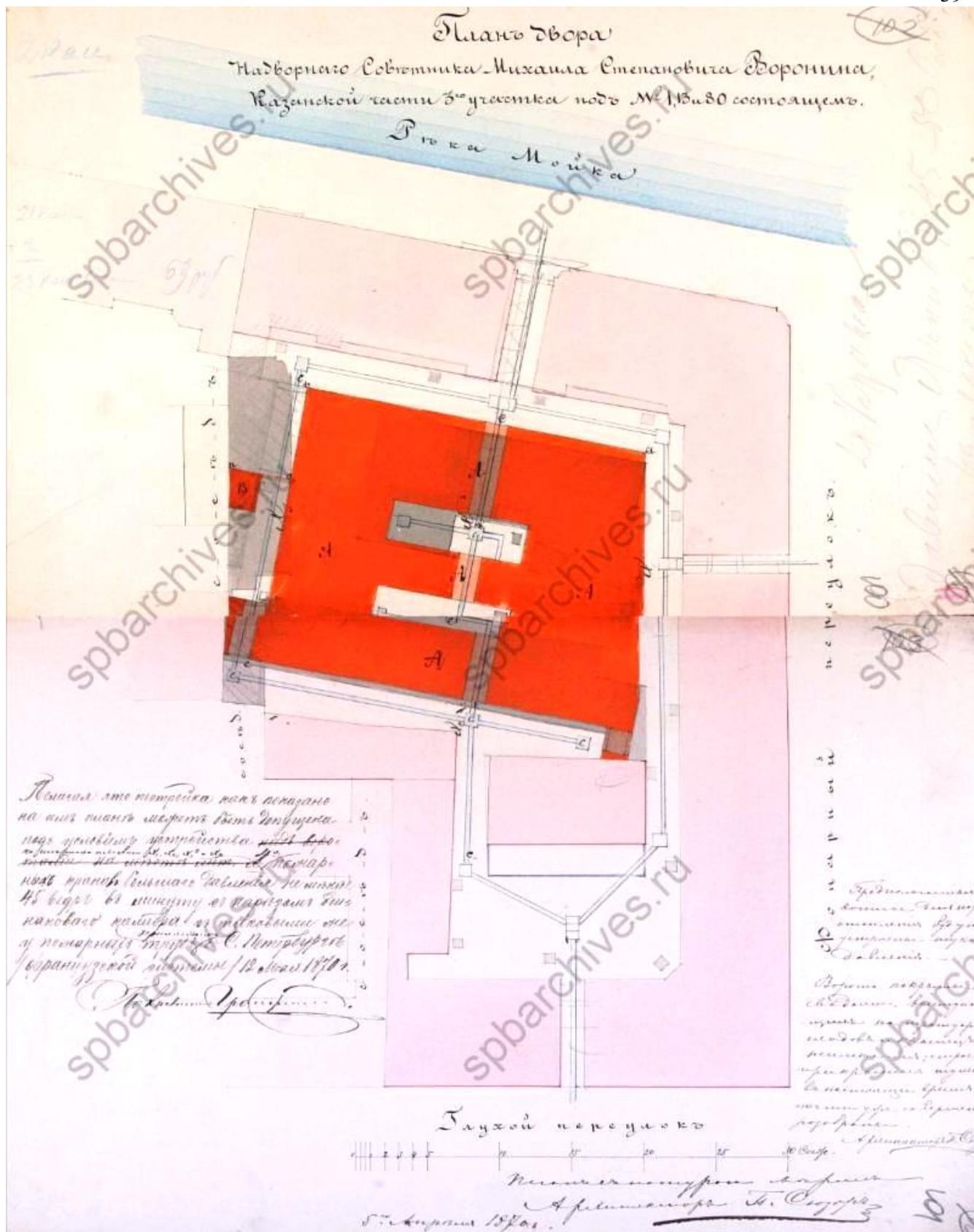
**Илл.17.** План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.



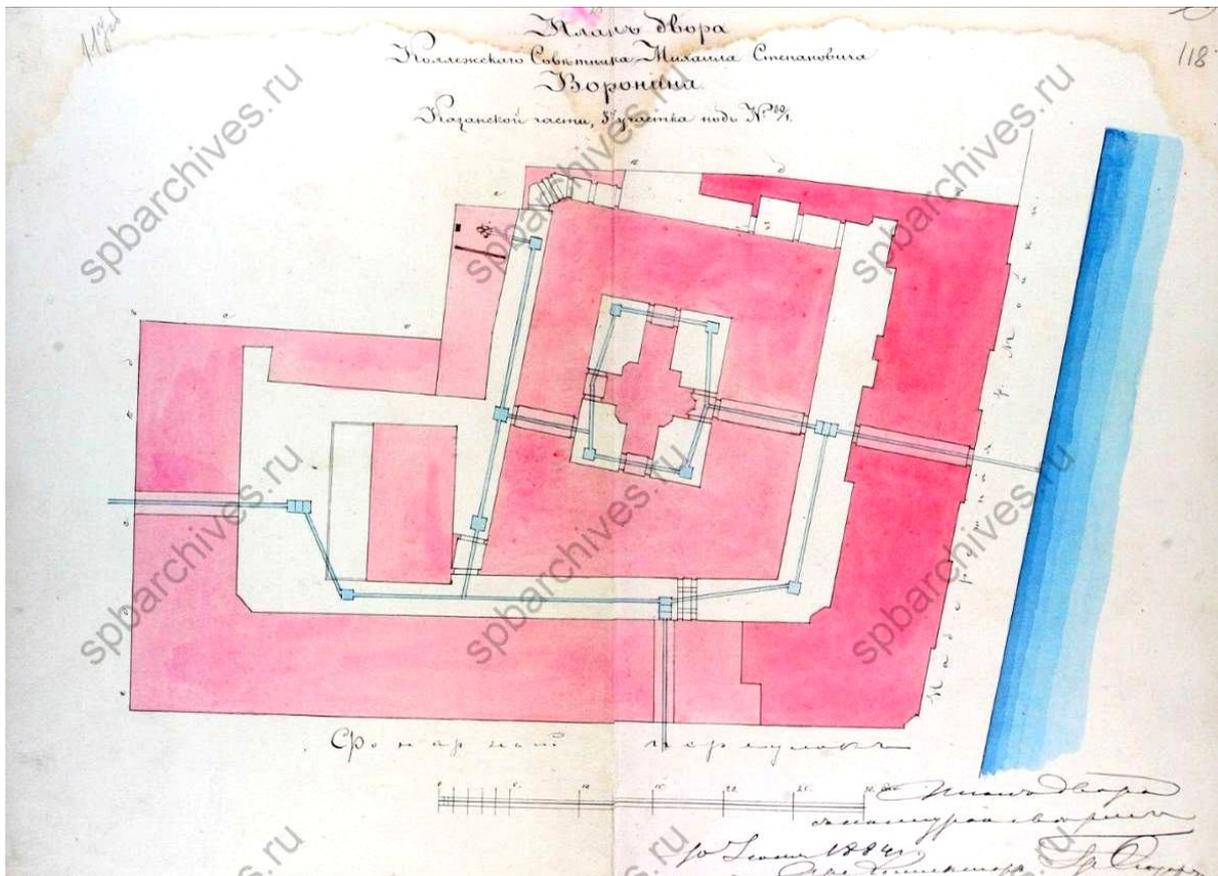
**Илл.18.** План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.



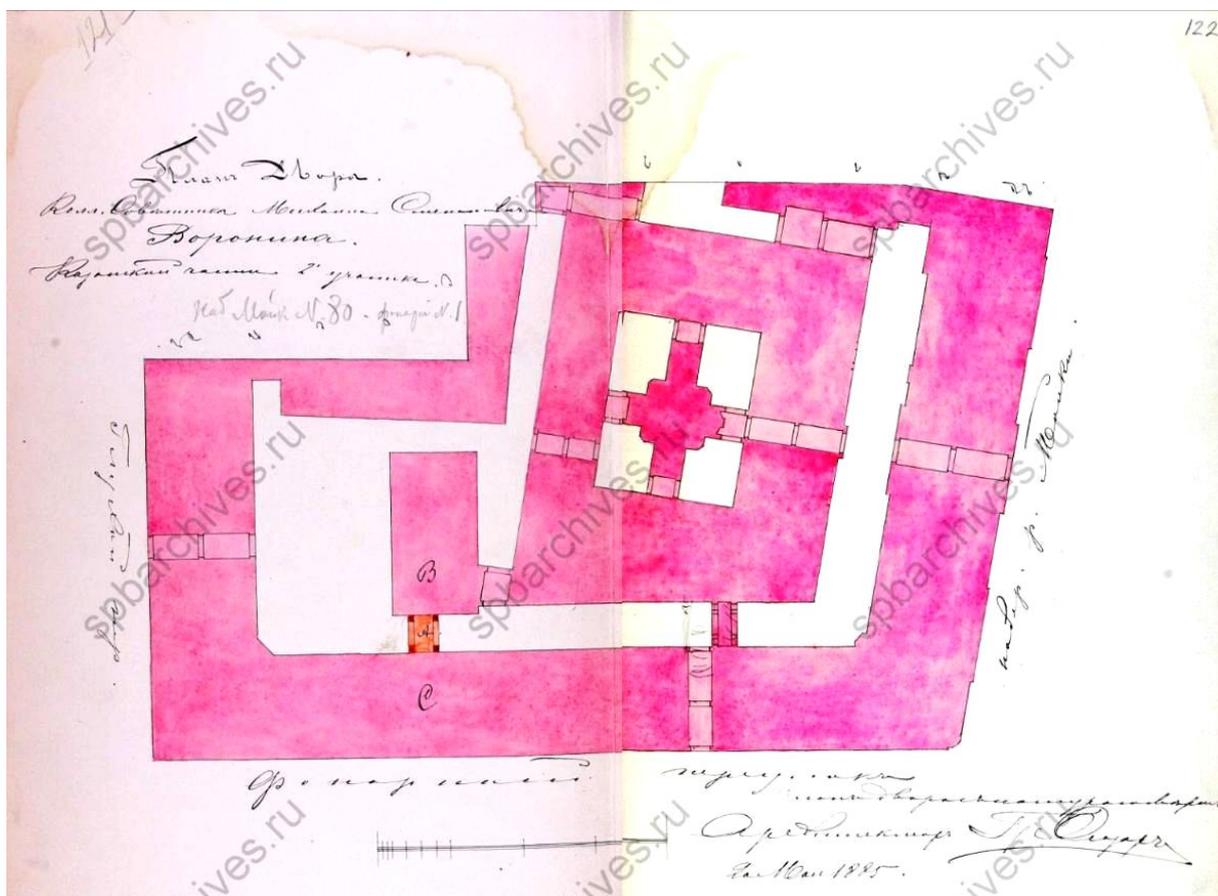
Илл.19. Генеральный план Коллежского ассессора М.С. Воронина, Казанской части 3-го участка под № 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.



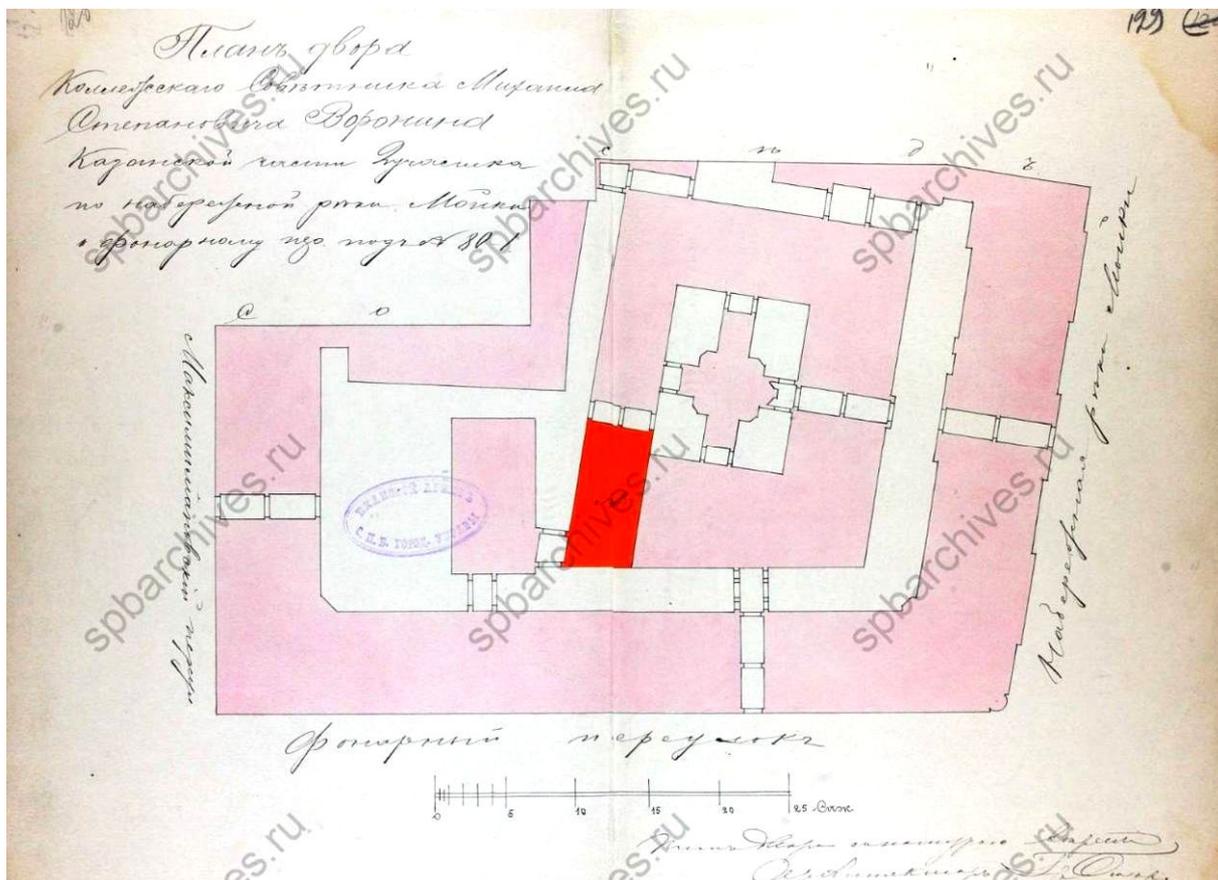
**Илл.20.** План двора Надворного советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка под №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.



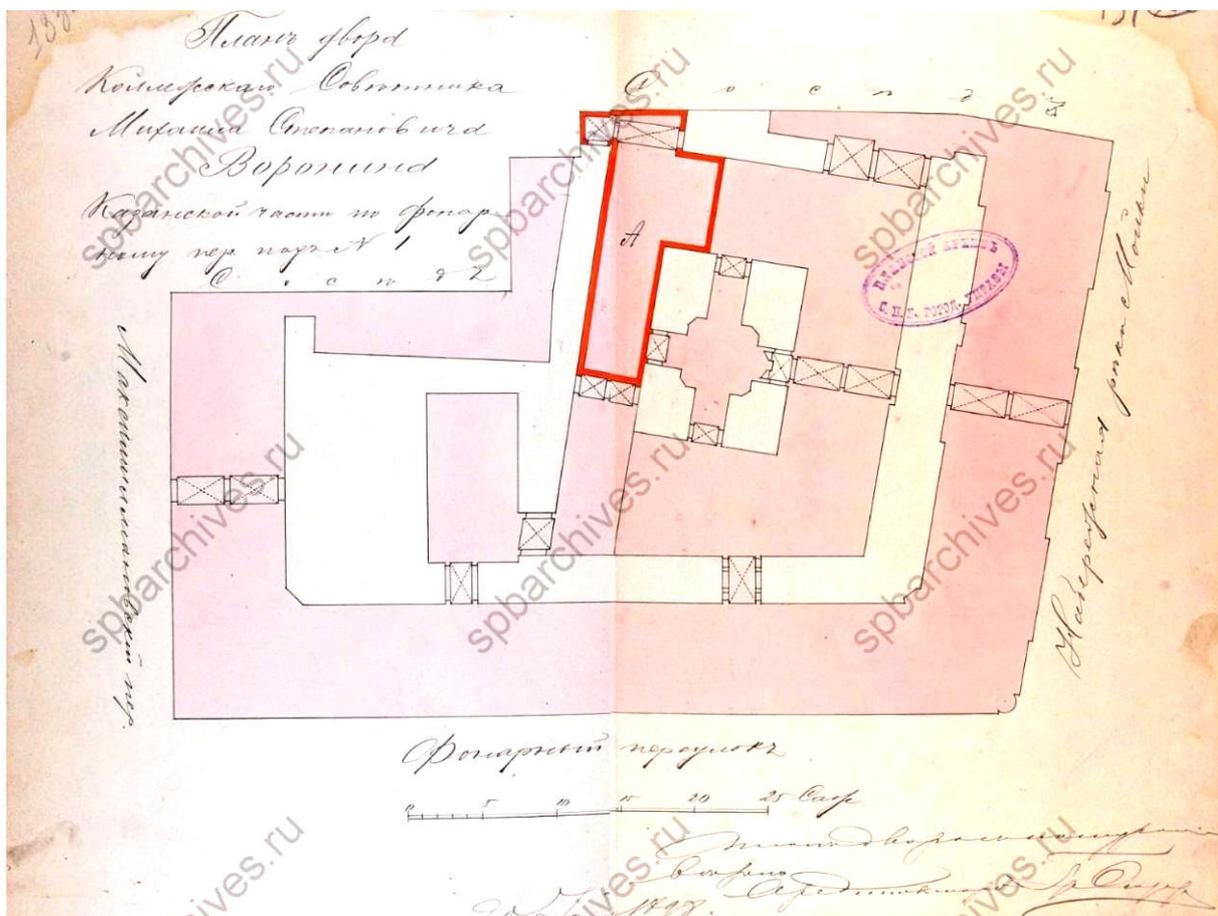
Илл. 21. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка под №№ 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.



Илл. 22. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.



Илл. 23. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. под №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.



Илл. 24. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части по Фонарному пер. под №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.



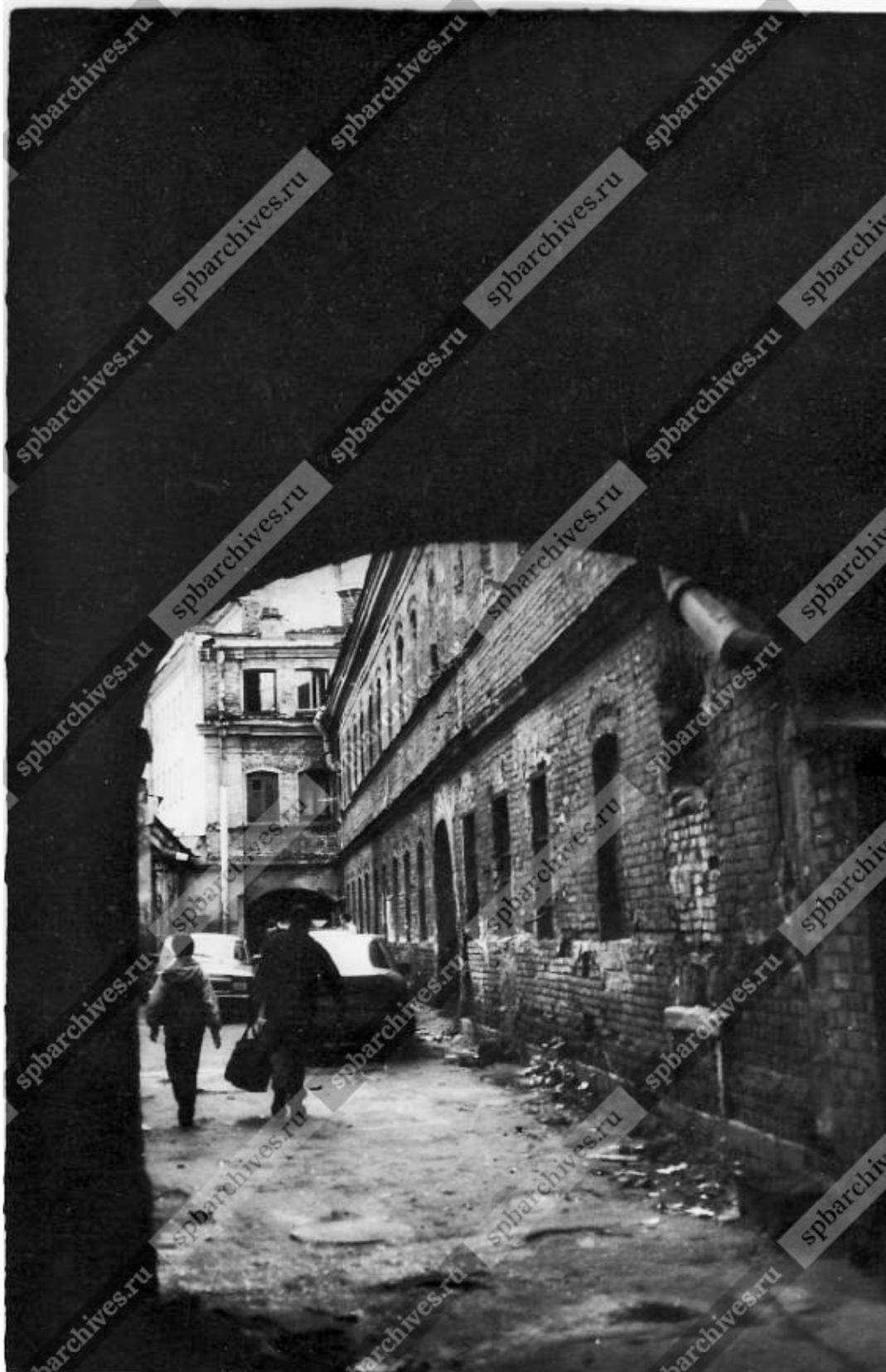
**Илл. 25.** Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55437.



**Илл. 26.** Вид дворового корпуса бани № 43, расположенного параллельно Фонарному переулку, 1 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина, "Воронинские бани", набережная Мойки, 82, арх. П.Ю.Сюзор, 1870-1871 гг, 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230674.



**Илл. 27.** Вид флигеля дома № 82 по набережной Мойки, параллельно Прачечному переулку, слева корпуса бани № 43 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина "Воронинские бани", арх. П.Ю. Сюзор, 1870-1871 гг., 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФД СПб Ар 230675.



**Илл. 28.** Вид дворового корпуса бани № 43, расположенного параллельно переулку Пирогова, 11 (бывшее здание народных бань М.С.Воронина, "Воронинские бани", набережная Мойки, 82, арх. П.Ю. Сюзор, 1870-1871 гг., 1874 год). Фотография 2004 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230676.

**Приложение №2**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «Наследие» в 2020 г. (Шифр: № 01/08-2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 17 июня 2020 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
210	"Доходные дома М.С.Вороница"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.Ю.Сюзор, арх. А.С. Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	"-"
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	

<http://gov.spb.ru/law?d&nd=8348128&nh=1>

**Приложение №3**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «Наследие» в 2020 г. (Шифр: № 01/08-2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

*на достоверности*  
*Иванов ИИ*  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "25" августа 20 20 г.  
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 г.

(подпись)

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
от 05 ИЮН 2020 № 01-52-1181/20-

(приспособление для современного использования кв. 44)

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

выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул./пр. наб. р. Мойки д. 82 лит. А офис/кв. 44

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Фридман Леонид Михайлович  
(собственность, № 78:32:0001154:1089 от 25.09.2019)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Беринга	д.	32	корп.	1	кв.	39
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов В.К.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79117509924						
Адрес электронной почты:	vova19460208@yandex.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 03.03.2010

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

Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 № 10-167

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

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

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

проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования кв. 44 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения</p>

выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

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

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

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

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

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

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

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

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района КГИОП  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

Верховинская  
Лилия Васильевна  
(Ф.И.О. полностью)

УТВЕРЖДАЮ:

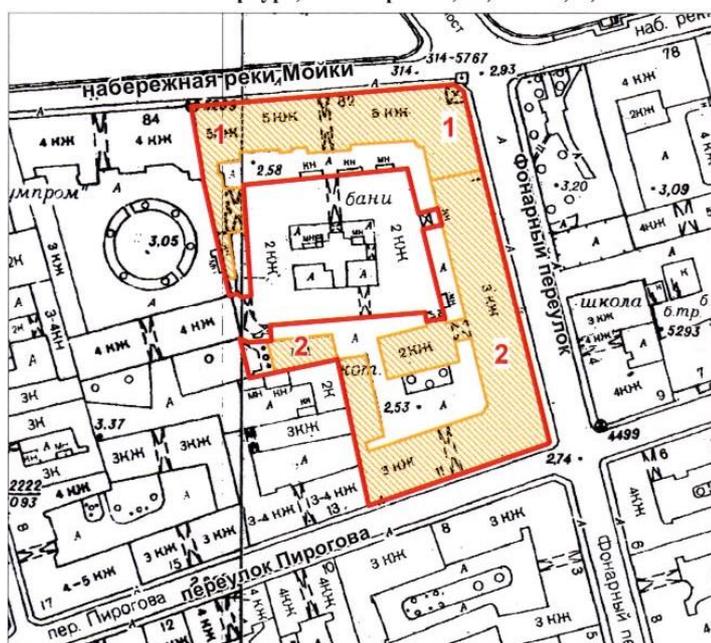
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
Управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
в правового обеспечения

А.А.Разумов



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

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

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

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

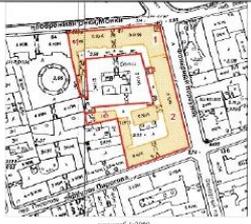
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

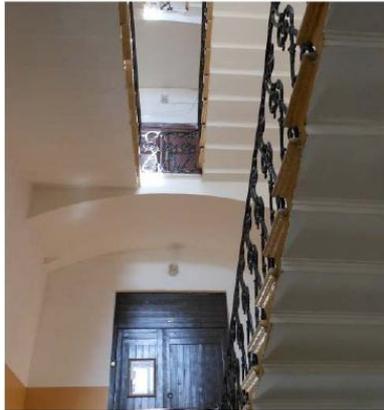
А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 05.04.2013 № 10-167

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

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

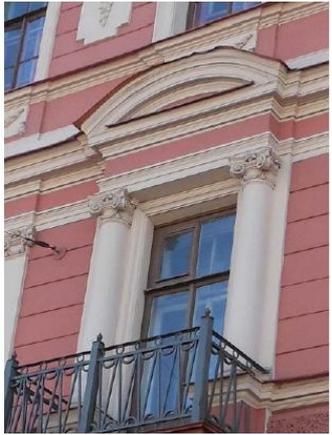
2

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

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

4

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

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

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

7

1	2	3	4
		<p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим покрытием;</p>	 <p>The image block contains five photographs showing architectural details: 1) A decorative frieze with a central figure. 2) A window with a decorative frame. 3) A decorative cornice with a central window. 4) A decorative frieze with a central figure. 5) A decorative cornice with a central window.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

27.01.2018 № 14932/2017 Частному лицу  
На № 6/н от 27.12.2017

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность**

Настоящим уведомляем, что в квартире № 44,  
расположенной по адресу: **наб. р. Мойки, 82, лит. А**  
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

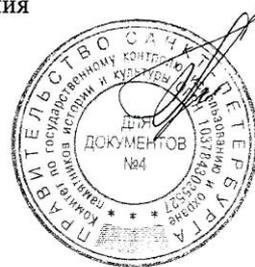
Объект по адресу: **наб. р. Мойки, 82, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001» относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** «Доходные дома М.С. Воронина. Доходный дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления  
организационного обеспечения, популяризации и  
государственного учета объектов культурного наследия

Исполнитель  
Главный специалист отдела информации  
об объектах культурного наследия  
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова

Общество с ограниченной ответственностью  
**"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"**  
 ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7(911)931-15-91,  
e-mail: info@btiikr.ru

Кадастровый номер квартиры: 78:32:0001254:1089

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: РФ, Санкт-Петербург, Набережная реки Мойки,

Дом № 82 корпус - кв. № 44

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1857

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 2-3-4, цокольный, подвал, \_\_\_\_\_  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, деревянные балки с, надподвальные кирпичные  
деревянным деревянным своды по деревянным  
наполнением наполнением балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>6</u>	комнат,
жилой площадью	<u>125,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>173,8</u>	кв.м., высота
				<u>3,20</u> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное   
 горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  автономное  
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
 наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 26.05.2020 года составляет **17350380,92 (Семнадцать миллионов триста пятьдесят тысяч триста восемьдесят рублей 49 копеек)\***

#### III. Эскипликация к плану квартиры

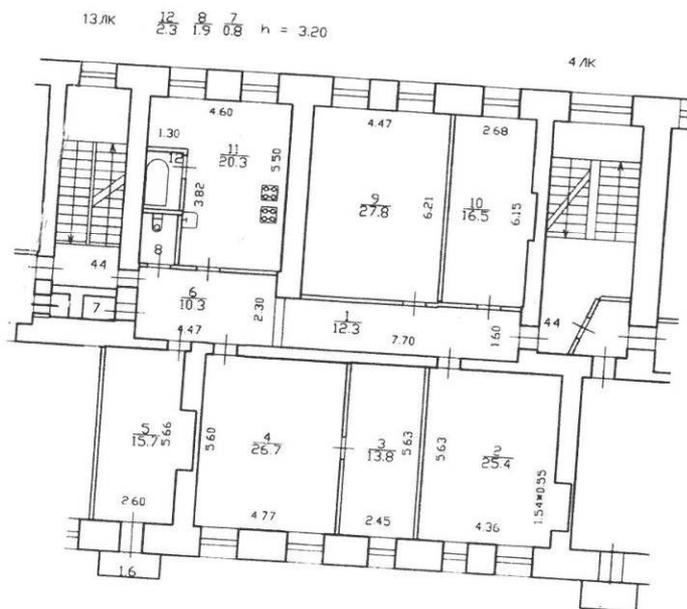
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.3		12.3			
2	2	комната	25.4	25.4				
3	3	комната	13.8	13.8				
4	4	комната	26.7	26.7				
5	5	комната	15.7	15.7		1.6	0.5	балкон
6	6	коридор	10.3					
7	7	кладовая	0.8		0.8			
8	8	туалет	1.9		1.9			
9	9	комната	27.8	27.8				
10	10	комната	16.5	16.5				
11	11	кухня	20.3		20.3			
12	12	ванная	2.3		2.3			
<b>Итого</b>			<b>173.8</b>	<b>125.9</b>	<b>47.9</b>	<b>1.6</b>	<b>0.5</b>	

\*) Кадастровая стоимость в ценах 2020 года по сведениям Федерального информационного ресурса

## IV. План квартиры

h= 3.20

3 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

14 мая 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Белогурова Т.И.)  
(Ф.И.О.)

14 мая 2020 года

(дата изготовления)

Директор

Кошелева И.Ю.  
(Ф.И.О.)

## Памятка владельцу:

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"**  
 ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 93 11 591, e-mail: [info@btiikr.ru](mailto:info@btiikr.ru)

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, квартира 42

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т. числе площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. кв. м			
2	42	1	коридор	8.9		8.9		3.60	
		2	ванная	1.9		1.9		3.60	
		3	туалет	1.8		1.8		3.60	
		4	кладовая	1.0		1.0		3.60	
		5	комната	26.8	26.8			3.60	
		6	комната	16.6	16.6			3.60	
		7	коридор	11.9		11.9		3.60	
		8	комната	37.1	37.1		1.2	3.60	балкон
		9	комната	26.6	26.6			3.60	
		10	кладовая	0.8		0.8		3.60	
		11	кухня	22.0		22.0		3.60	
		12	шкаф	0.4		0.4		3.60	
Итого по квартире 42:				155.8	107.1	48.7	1.2		

Исполнитель

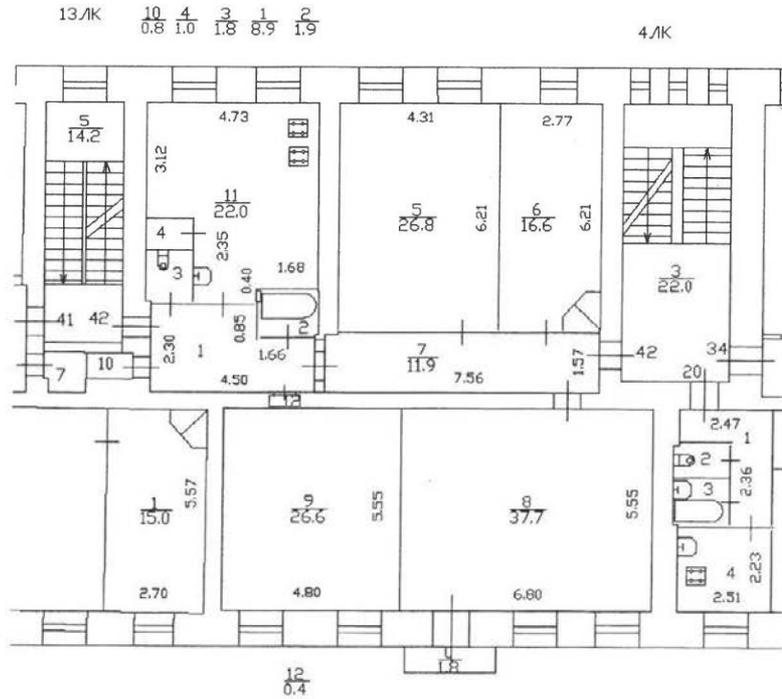
Белогурова Т.И.

Директор

Кошелева И.Ю.

« 14 » мая 2020 г.

2 этаж, h= 3.20



Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ»			Инв.№
Лист	Поэтажный план по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, кв.42		масштаб
Дата	исполнил	Должность	Ф.И.О
14.05.2020	инженер	Белогурова Т.И.	Подпись
	проверил		
14.05.2020	руководитель	Кошелева И.Ю.	Кошелева

КОПИЯ

78 А Б 6874183

ДОГОВОР  
купи-продажиРоссийская Федерация  
Санкт-Петербург.

Девятнадцатое сентября две тысячи девятнадцатого года.

Мы, Платонова Лилия Александровна, 06 мая 1969 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 14 037627 выдан ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 17 мая 2014 года, код подразделения: 780-002, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, дом 82, кв. 44,

Волык Юлия Павловна, 01 февраля 1965 года рождения, место рождения: пгт Котельва Котельевского р-на Полтавской обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 10 020423 выдан ТП N 1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 мая 2010 года, код подразделения: 780-001, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Наб. Реки Мойки, дом 82, кв. 44,

Волык Юлия Павловна, 01 февраля 1965 года рождения, место рождения: пгт Котельва Котельевского р-на Полтавской обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 10 020423 выдан ТП N 1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 мая 2010 года, код подразделения: 780-001, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Наб. Реки Мойки, дом 82, кв. 44, действующая на основании доверенности, удостоверенной 18 сентября 2019 года Смирновой Натальей Владимировной, временно исполняющим обязанности нотариуса Федосеевой Е. В Орехово-Зуевского нотариального округа Московской области, в реестре за № 50/386-н/50-2019-4-247, от имени Прохоровой Натальи Николаевны, 14 апреля 1965 года рождения, место рождения: гор. Орехово-Зуево Московской обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 46 10 859529 выдан ТП №3 в гор. Орехово-Зуево ОУФМС России по Московской обл. в Орехово-Зуевском р-не 06 мая 2010 года, код подразделения: 500-113, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Московская область, город Орехово-Зуево, улица Парковская, д 32, кв 69,

Антеева Наталья Федоровна, 16 августа 1951 года рождения, место рождения: гор. Могилев-Подольский Винницкая обл. Украинская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 16 603197 выдан ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 07 сентября 2016 года, код подразделения: 780-002, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, переулок Пирогова, дом 8, кв 3,

Кошак Петр Константинович, 30 мая 1994 года рождения, место рождения: гор. Кустанай Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 14 131255 выдан ТП № 62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петро дворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.) 28 октября 2014 года, код подразделения: 780-095, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Адмиралтейский, наб. реки Мойки, дом 82, кв. 44, действующий на основании доверенности, удостоверенной 27 августа 2019 года Чвановой Викторией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Андреевой Викторией Александровны, в реестре за № 78/10-н/78-2019-4-2323, от имени Кошака Константина Вячеславовича, 03 декабря 1970 года рождения, место рождения: гор. Кустанай Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 04 15 820430 выдан Отделом УФМС России по Красноярскому краю в г. Норильске 23 января 2016 года, код подразделения: 240-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Красноярский край, гор. Норильск, ул. Комсомольская, дом 43А, кв. 39, далее именуемые по тексту «Продавцы», и

Фридман Леонид Михайлович, 23 ноября 1958 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 05 384258 выдан 37 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 30 ноября 2004 года, код подразделения: 782-037, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 32, корп 1, кв 39, далее именуемый по тексту «Покупатель»,

вместе далее именуемые «Стороны», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, понимая значение совершаемой сделки, права и обязанности, вытекающие из нее, последствия нарушения ее условий, руководствуясь принципами, определенными ст. ст. 421, 424 Гражданского Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д.82, литера А, кв. 44, наименование: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, этаж: 3, площадь: 173,8 кв.м, кадастровый номер: 78:32:0001254:1089, а Покупатель обязуется принять квартиру и уплатить за нее установленную настоящим договором цену.

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 26 сентября 2003 года за рег. №2831163.2 на основании Приказа "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20 февраля 2001 года №15, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости - публичный.

В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьеров, не передаваемых в собственность граждан.

На собственника помещения возлагаются следующие обязательства:

- 1.1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 1.2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 1.3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 1.4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 1.5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории

объекта культурного наследия, включенного в реестр, а именно:

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

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

1.6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

Собственник помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Приобретатель незамедлительно обязан приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявления в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцам:

- 13/125 (тринадцать сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Платоновой Лилии Александровне на основании Договора №45661 передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенному с Администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 13 марта 2007 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области за номером регистрации 78-78-30/0007/2007-415 31 марта 2007 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 марта 2007 года, бланк серии 78-АВ №518598,

- 13/125 (тринадцать сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Платоновой Лилии Александровне на основании Договора купли-продажи долей квартиры в доме-памятнике, удостоверенного Муравьевой А.Н., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург, Журавлевой М.А., 21 марта 2011 года, в реестре за № 1-1471, бланк серии 78 АА 0022326, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13 мая 2011 года за номером регистрации 78-78-30/012/2011-299. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13 мая 2011 года, бланк серии 78-АЖ 214096,

- 28/125 (двадцать восемь сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Платоновой Лилии Александровне на основании Договора купли-продажи, удостоверенного Боташевой Д.З., временно исполняющей обязанности Ковалева В.А., нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, 12 января 2019 года, в реестре за № 78/127-н/78-2019-2-387, бланк серии 78 АБ 6272901, 78 АБ 6272902. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 января 2019 года за номером регистрации 78:32:0001254:1089-78/030/2019-7,

- 25/125 (двадцать пять сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Вольк Юлии Павловне на основании Договора дарения от 24 мая 2006 года, копия которого выдана Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 02 августа 2006 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Едином государственном реестре недвижимости 09 июня 2006 года за № 78-78-30/0014/2006-264, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права, выданным взамен свидетельства серии № 78-АА № 859881 от 09 июня 2006 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу 02 августа 2006 года, за регистрационным номером повторного свидетельства 78-78-01/0463/2006-058, бланк серии 78-АБ № 021492,

- 15/125 (пятнадцать сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Кошаку Константину Вячеславовичу на основании Договора дарения доли квартиры, удостоверенного Яроцкой Е.Е., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург, Комаровой З.А., 31 января 2015 года, в реестре за № 6-О-291, бланк серии 78 АА 8315088. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 06 февраля 2015 года, за номером регистрации 78-78/030-78/058/005/2015-463/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 06 февраля 2015 года, бланк серии 78-АЗ 649793,

- 17/125 (семнадцать сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Антецкой Наталье Федоровне на основании Договора купли-продажи доли квартиры, удостоверенного Комаровой А.В., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой З.А., 08 февраля 2017 года, в реестре за № 3-О-416, бланк серии 78 АБ 2288003. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 февраля 2017 года за номером регистрации 78:32:0001254:1089-78/030/2017-1,



78 А Б 6874185

- 14/125 (четырнадцать сто двадцать пять) доли в праве собственности на квартиру Прохоровой Наталье Николаевне на основании Дополнительного Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Афанасьевой Л.Н., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, 26 июня 2006 года, в реестре за № 2А-1106, бланк серии 78 ВЕ 202496. Право общей долевой собственности зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26 июля 2006 года за номером регистрации 78-78-30/0018/2006-335, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26 июля 2006 года, бланк серии 78-АВ 017606.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 17350380 (семнадцать миллионов триста пятьдесят тысяч триста восемьдесят) рублей 92 копейки, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/284500600 от 17 сентября 2019 года, выданной ФГИС ЕГРН, полученной нотариусом из интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в виде электронного документа.

4. Квартира по договоренности сторон продается и покупается за сумму в размере 13115000 (тринадцать миллионов сто пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, которые Покупатель обязуется полностью выплатить Продавцам в следующем порядке:

- 5790000 (пять миллионов семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек Платоновой Лилие Александровне через банковскую ячейку, в течение 1 (одного) банковского дня после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя,

- 2790000 (два миллиона семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек Вальк Юлие Павловне через банковскую ячейку, в течение 1 (одного) банковского дня после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя,

- 1660000 (один миллион шестьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек Кошаку Константину Вячеславовичу через банковскую ячейку, в течение 1 (одного) банковского дня после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя,

- 1400000 (один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек Антецкой Наталье Федоровне через банковскую ячейку, в течение 1 (одного) банковского дня после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя,

- 1475000 (один миллион четыреста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек Прохоровой Наталье Николаевне путем депонирования, через публичный депозитный счет нотариуса Андреевой В.А. № 42108.810.2.3200.0000017 открытый в филиале "Санкт-Петербургский" Акционерного Общества "АЛЬФА-БАНК" (ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, БИК 44030786) корреспондентский счет № 30101810600000000786 в Северо-Западном ГУ Банка России, путем перечисления на расчетный счет Продавца № 42307810740312003361, открытого в Доп. офисе №9040/01702 ПАО Сбербанк, БИК 044525225, корр.счет 30101810400000000225, в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя и предоставленной нотариусу Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Покупатель обязуется перечислить сумму в размере 1475000 (один миллион четыреста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек на публичный депозитный счет № 42108.810.2.3200.0000017 нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Викторией Александровны в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего договора.

Покупатель вправе получить денежные средства с вышеуказанного публичного депозитного счета нотариуса в случае:

-отказа в государственной регистрации права собственности;

-расторжения договора по соглашению сторон;

Условием выплаты денежных средств Продавцу в размере 1475000 (один миллион четыреста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек будет являться:

государственная регистрация перехода права собственности на долю квартиры по адресу: Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д.82, литера А, кв. 44, на имя Покупателя – Фридмана Леонида Михайловича, что будет подтверждаться Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что Покупатель не вправе требовать возврата вышеуказанной суммы до окончания процедуры государственной регистрации права.

5.Стороны пришли к соглашению, что указанная квартира с момента подписания настоящего договора и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавцов.

6.Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае раскрытия ими подлинной цены и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а так же риск наступления иных отрицательных последствий.

7.В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача отчуждаемой квартиры будет осуществляться путем подписания Сторонами акта приема-передачи в простой письменной форме в месте нахождения объекта недвижимости.

8.Продавцы с членами семьи обязуются подать документы для снятия с регистрационного учета в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания настоящего договора, освободить квартиру и передать ее Покупателю свободной от прав третьих лиц в течение 1 (одного) месяца со дня получения документов с регистрации перехода права собственности на имя Покупателя.

Покупатель ознакомлен с техническим (строительным) состоянием квартиры и претензий не имеет.

Продавцы заверяют, что в указанной квартире нет самовольных переоборудований и перепланировок.

9.Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отдел вселения и регистр. учета Санкт-Петербург 19 сентября 2019 года Платоновой Лилие Александровне, в вышеуказанной квартире зарегистрирована по месту жительства Платонова Лилия Александровна, что не является обременением подлежащим государственной регистрации.

Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отдел вселения и регистр. учета Санкт-Петербург 16 сентября 2019 года Вольк Юлии Павловне, в вышеуказанной квартире зарегистрированы по месту жительства: Вольк Юлия Павловна, Беляева Зоя Андреевна, что не является обременением подлежащим государственной регистрации.

Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отдел вселения и регистр. учета Санкт-Петербург 19 сентября 2019 года Прохоровой Наталье Николаевне, в вышеуказанной квартире по месту жительства никто не зарегистрирован.

Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отдел вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга 17 сентября 2019 года Антецкой Наталье Федоровне, в вышеуказанной квартире по месту жительства никто не зарегистрирован.

Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отдел вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга 18 сентября 2019 года Кошаку Петру Константиновичу, в вышеуказанной квартире зарегистрированы по месту жительства: Кошак Петр Константинович, что не является обременением подлежащим государственной регистрации.

10. Продавцы заверяют, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена. Продавцы заверяют также, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой и попечительством члены семьи либо ставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети, а также другие лица, сохраняющие право пользования данной квартирой.

11. Содержание ст.1,131,157.1,161,163,167,209,211,250,288,292,421,431.2,453,459,460,555,556 ГК РФ, ст. 29,31,35 ЖК РФ, ст. 34 СК РФ, ст. 16, 44, 56 Основ законодательства РФ о нотариате, ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ ред. от 03.07.2018) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" сторонам разъяснено.

12. Расходы по удостоверению договора оплачивает Покупатель.

13. Право собственности на отчуждаемую квартиру переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

14. Стороны пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности Покупателя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу нотариус подает в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента нотариального удостоверения настоящего договора.

15. Стороны по настоящему договору заверяют, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей, в своем интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора и не определены какими-либо законодательными актами, условиями договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять свои обязанности, не лишены и не ограничены в дееспособности, осознают суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

16. Стороны заверяют, что в настоящее время не признаны банкротами, в отношении Сторон не возбуждалось и не ведется дело о банкротстве. Стороны не имеют долгов и любых других неисполненных обязательств, которые могут повлечь за собой возбуждение в отношении них дела о банкротстве как физического лица в течение ближайшего года и/или о взыскании денежных средств. Сторонам ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами, в отношении Сторон не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Квартиру может быть наложен арест и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Стороны заверяют, что в состоянии исполнить денежные обязательства и не отвечают признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества в соответствии с гл. X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в редакции от 27.07.2015) «О несостоятельности (банкротстве)», а также сообщают, что с заявлениями в арбитражный суд о признании их банкротами не обращались.

17. Платонова Лилия Александровна заверяет, что не имеет супруга, который в порядке ст.35 СК РФ мог бы претендовать на вышеуказанное имущество.

18. Антецкая Наталья Федоровна заверяет, что не имеет супруга, который в порядке ст.35 СК РФ мог бы претендовать на вышеуказанное имущество.

19. Фридман Леонид Михайлович заверяет, в настоящий момент в зарегистрированном браке не состоит.

20. Договор удостоверен в 7 (семи) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Санкт-Петербурга Андреевой В.А., а другие выдаются участникам договора.

Договор прочитан нотариусом вслух, сторонами одобрен и соответствует их волеизъявлению.

Платонова Лилия Александровна  
 Кошак Юлия Павловна  
 по доверенности Кошак Юлия Павловна  
 Антецкая Наталья Федоровна  
 по доверенности Кошак Петр Константинович  
 Фридман Леонид Михайлович

Российская Федерация  
 Санкт-Петербург

Девятнадцатого сентября две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Андреевой Викторией Александровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Полномочия представителей участников договора проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости № 78/10-н/78-2019-1-736.

Взыскана государственная пошлина (по тарифу): 32350 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 8800 руб.

В. А. Андреева



*(Handwritten signature of V.A. Andreeva)*



ДОКУМЕНТ ПРОШИТ, ПРОНУМЕРОВАН  
И СКРЕПЛЕН ПЕЧАТЬЮ НОТАРИУСА

№ четырёх лист XX

Нотариус 

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2021, поступившего на рассмотрение 11.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-35941755			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1089	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001254	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1254:11:36:2035; Условный номер 78-78-01/0223/2005-229	
Местоположение:		Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 44	
Площадь:		173.8	
Назначение:		Жилое помещение	
Наименование:		254/6	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 3	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		17350380.92	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001254:1004	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Квартира.	
Получатель выписки:		Герман Наталья Ивановна, действующий от имени заявителя - Фридман Леонид Михайлович на основании документа: Доверенность	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 673169747045106881401188718879677818855  
Выдана: Росреестр  
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ  
СЕКТОРУ  
НЕВСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
12.04.2021  
12:00

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-35941755			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1089	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фридман Леонид Михайлович, 23.11.1958, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 076-278-404 92 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №384258, выдан 30.11.2004, 37 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1089-78/030/2019-15 25.09.2019 12:56:14
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 19.09.2019 Документ нотариально удостоверен: 19.09.2019 нотариус Андреева Виктория Александровна, лицензия №360 от 10.10.1997, 78/10-н/78-2019-1-736
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2831163.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
12:00 12.04.2021	Сертификат: 873169747045106891601188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
12 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-35941755	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1089
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОР СЕРВИСОВ  
НЕВСКОГО РАЙОНА  
ВОДОМЕРНАЯ ДОКОНТ

12.04.2021

12:00

12 04 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

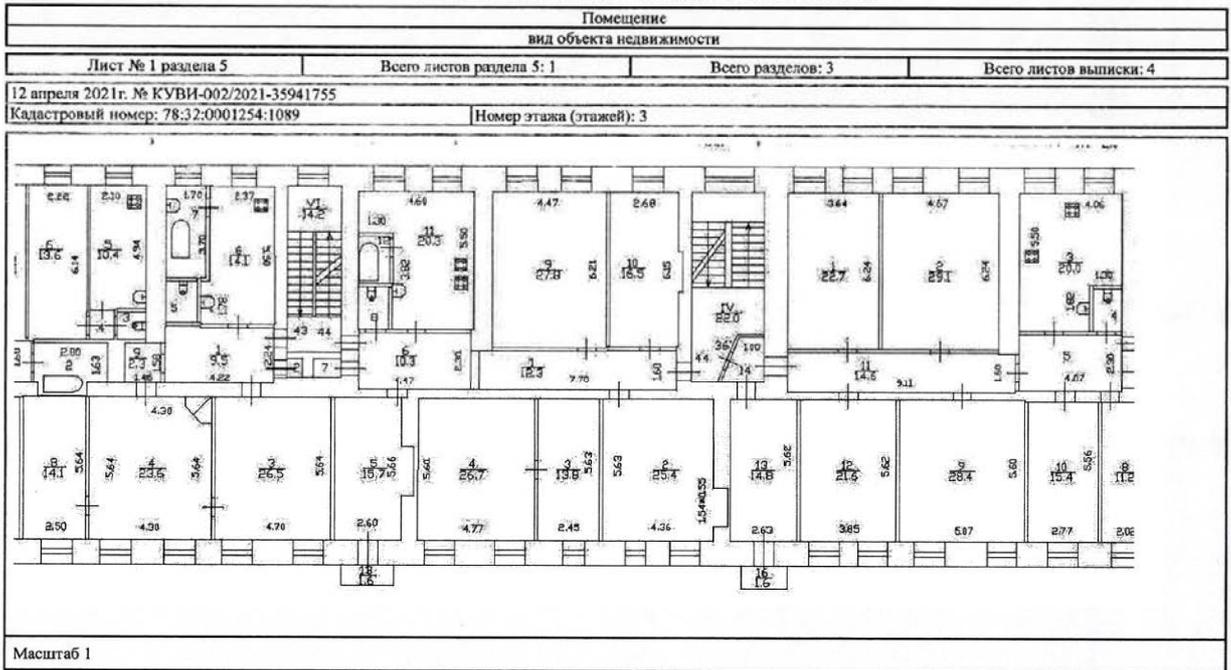
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 673169747045106057601188718879677818855  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

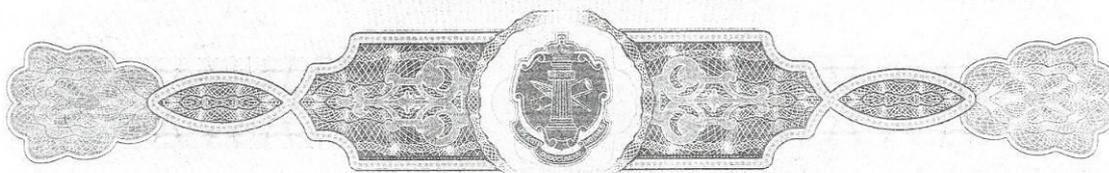
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТОВЕД  
 СЕКТОРА 5  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 ПР БОЛЬШЕВИКОВ Д.В.  
 ВОДОМЕРОВА Е.С.  
 12.00 12.04.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВИДЕТЕЛЬСТВО СЕРТИФИКАЦИИ  
 М.П.  
 Сертификат: 67316974704510857601188718879677818855  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия



78 А Б 8550805

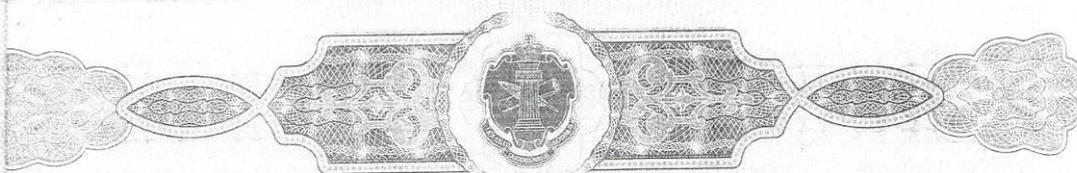
## Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь

Российская Федерация, Санкт-Петербург,  
двадцатого мая две тысячи двадцатого года

Я, **Фридман Леонид Михайлович**, гражданин РФ, пол: мужской, 23 ноября 1958 года рождения, место рождения: Ленинград, паспорт 40 05 384258, выданный 37 0М Василеостровского района Санкт-Петербурга 30 ноября 2004 года, код подразделения 782-037, зарегистрированный в Санкт-Петербурге, улица Беринга, дом32, корпус1, квартира39, не являющийся банкротом и в отношении которого не ведется производство по делу о банкротстве гражданина,

доверяю **Герман Наталье Ивановне**, 21 апреля 1957 года рождения, паспорт 41 02 963241, выданный ОВД Кировского района Ленинградской области 05 марта 2003 года, зарегистрированной в Ленинградской области, город Кировск, улица Пушкина, дом2/17, квартира23,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", в жилищно-эксплуатационных органах, в районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", в ПАО "Ленэнерго", в ООО "ПетербургГаз", АО "ЛенГазЭксплуатация", в ГУП "Водоканал", в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, Комитете имущественных отношений, Комитете по управлению муниципальным имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Территориальной службе заказчика, органах технической инвентаризации, ПИБ, районных Администрациях, администрациях муниципальных образований, санитарно-эпидемиологической службе, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ФГУ "Балтэнергонадзор", Комитете по жилищной политике, Комитете по содержанию жилищного фонда, городском и районном жилищном агентстве, территориальном Управлении Межведомственной комиссии, в отделах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся в Санкт-Петербурге, набережная реки Мойки, дом82, литераА, квартира44, для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать



78 А Б 8550806

необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ,

получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности,

с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, исправления технических ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Полномочия по этой доверенности НЕ МОГУТ быть переданы другим лицам. Доверенность выдана сроком на ДВА ГОДА.

Достоверность предоставленных мною для составления настоящей доверенности сведений подтверждаю.

Смысл и значение доверенности, ее правовые последствия, а также содержание ст. 185-189 ГК РФ мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Фрирман Леонид Михайлович

Санкт-

Петербург

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
 Двадцатого мая две тысячи двадцатого года.  
 Настоящая доверенность удостоверена мной, Петровым Григорием  
 Леонидовичем, временно исполняющим обязанности Горошиной Ольги  
 Владимировны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга.  
 Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица,  
 выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность  
 проверена.

Зарегистрировано в реестре: N 78/71-н/78-2020- 10-699  
 Взыскано по тарифу: 500(пятьсот)рублей 00 копеек.  
 Уплачено за оказание услуг правового и технического характера:  
 1300(одна тысяча триста)рублей 00 копеек.

Г. Л. Петров



Итого в настоящее время \_\_\_\_\_  
 2020/05/20  
 Нотариус \_\_\_\_\_



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02237 от 2 февраля 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Наследие»**

**ООО «Наследие»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1107847227047**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839428230**



008065

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190005, г. Санкт-Петербург, пр. Измайловский, д. 2, лит. А**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№191 от 2 февраля 2015 г.**  
**№622 от 21 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02237 от 2 февраля 2015 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

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

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

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывагин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



008030

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «Наследие» в 2020 г. (Шифр: № 01/08-2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

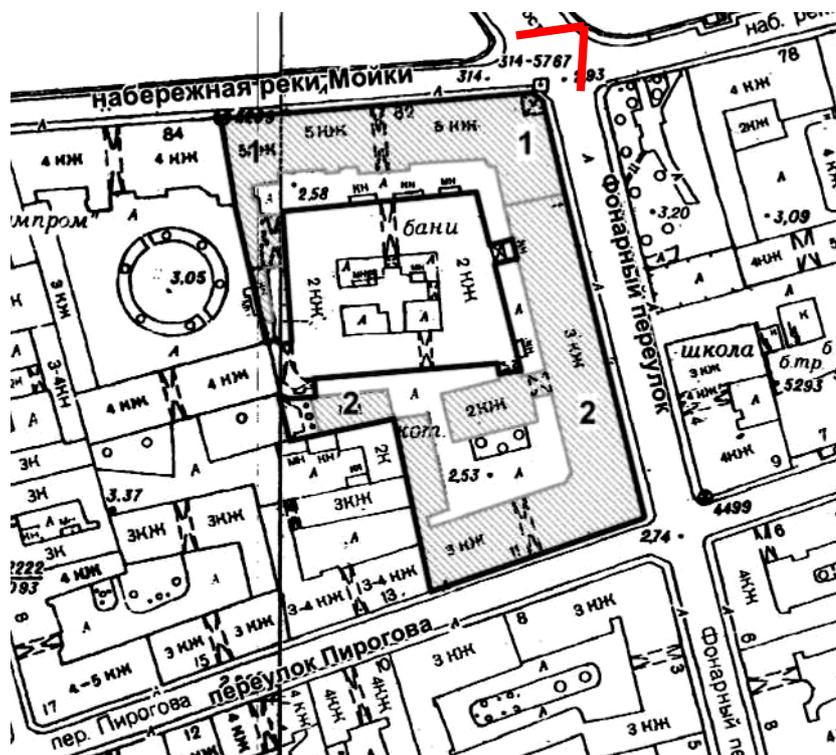
Фотофиксация от 11.01.2021 г.

**СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид с угла на лицевые фасады по Фонарному пер. и наб. р. Мойки.
2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку.
3. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку.
4. Доходный дом. Вид на лицевой фасад по Фонарному переулку.
5. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.
6. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.
7. Вид на здание Воронинских бань и фрагмент фасада корпуса по Фонарному переулку со стороны внутреннего двора.
8. Вид на здание Воронинских бань и фрагмент фасада корпуса по Фонарному переулку со стороны внутреннего двора.
9. Вид на вход в квартиру № 44 с парадной лестничной клетки 13ЛК.
10. Вид в помещении №6 квартиры № 44.
11. Вид в помещении №5 квартиры № 44.
12. Вид в помещениях №12 и 14 квартиры № 44.
13. Вид в помещении №14 квартиры № 44 на закрытый вход с лестницы 4ЛК.
14. Вид в помещении №13 квартиры № 44.
15. Вид в помещении №1 квартиры № 44.



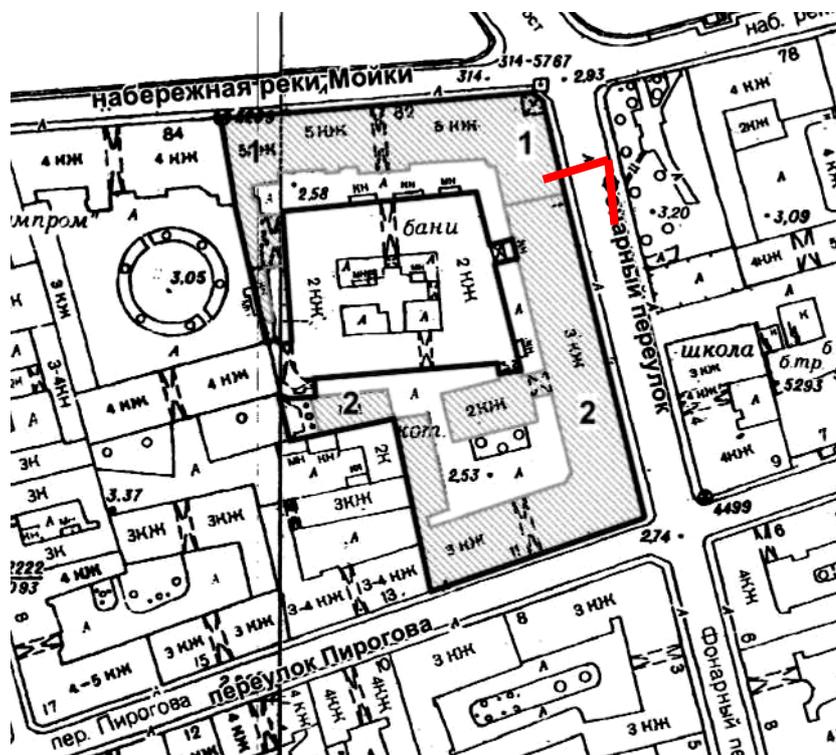
1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид с угла на лицевые фасады по Фонарному пер. и наб. р. Мойки.



- точка съемки

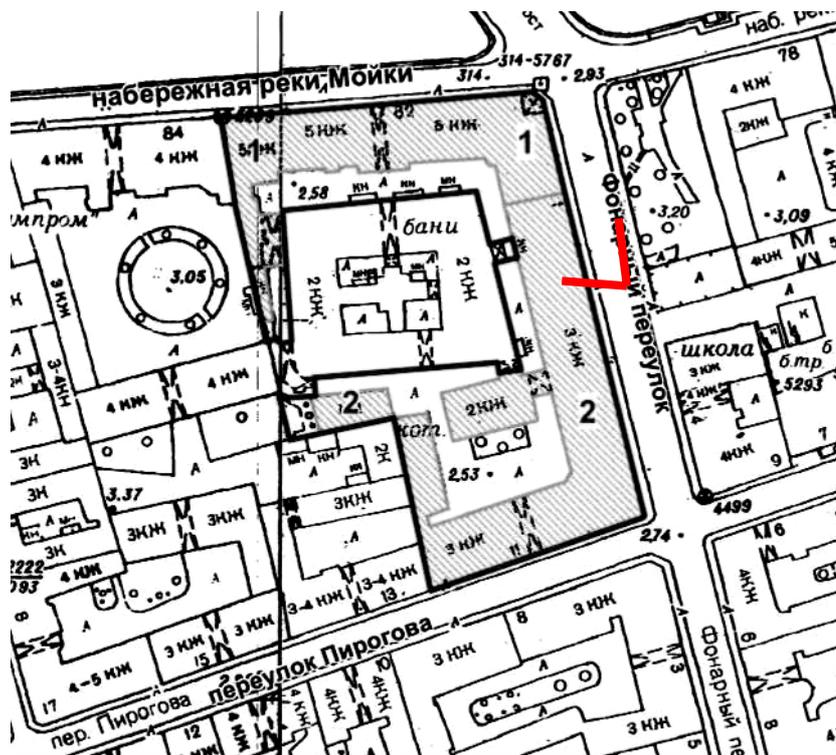


2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку.



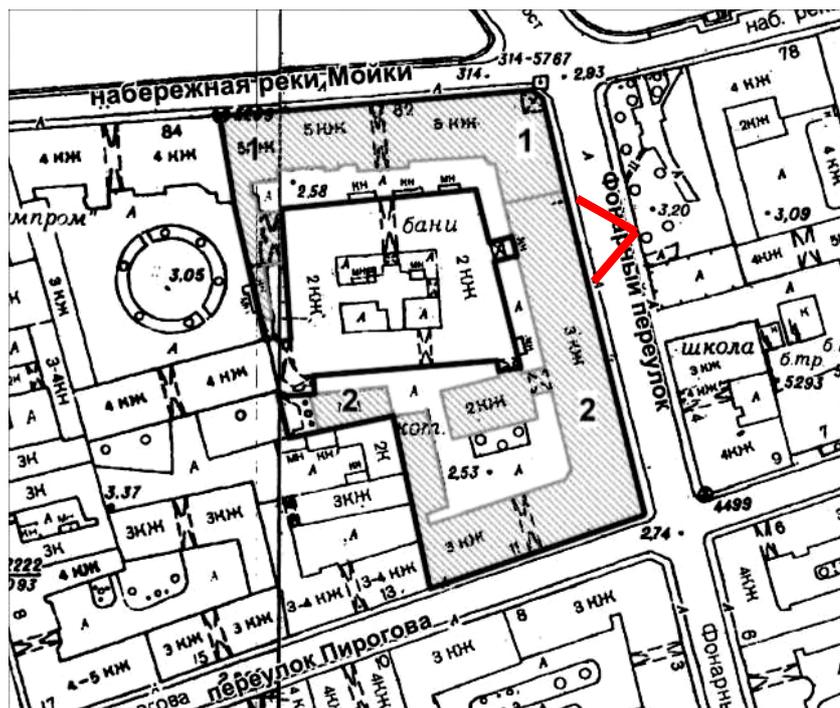


3. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку.



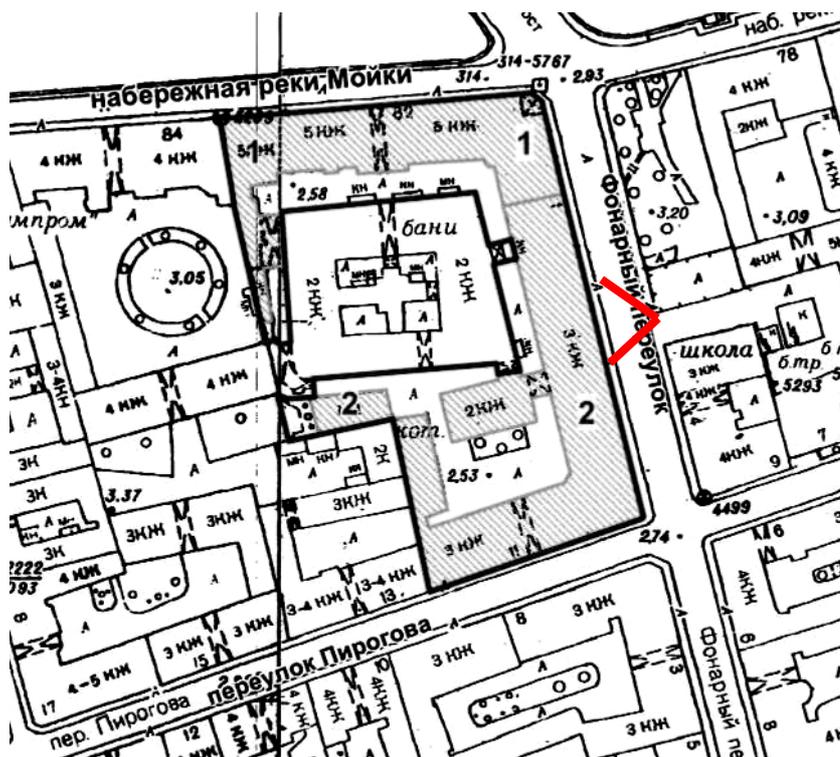


4. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.



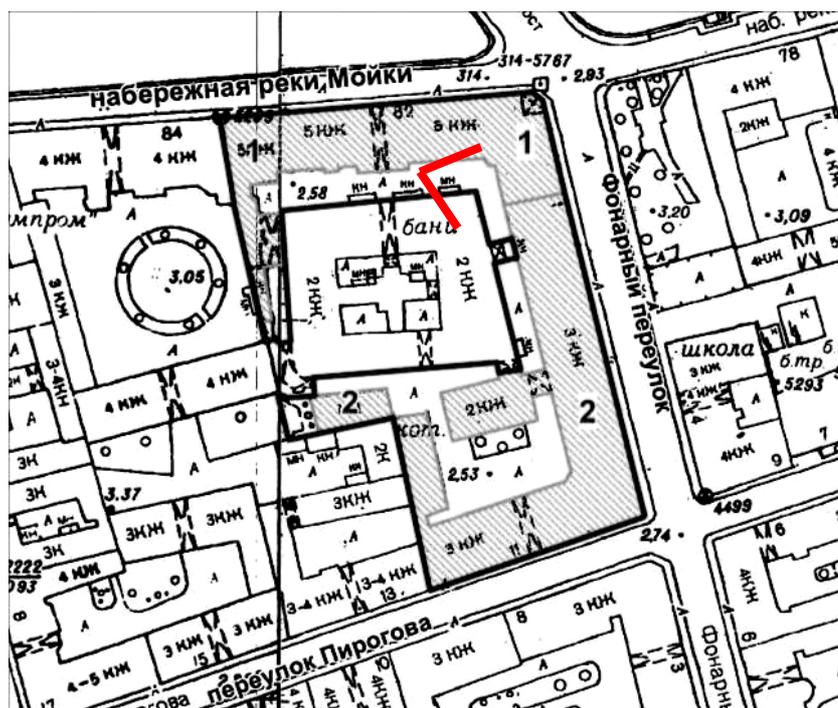


5. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.



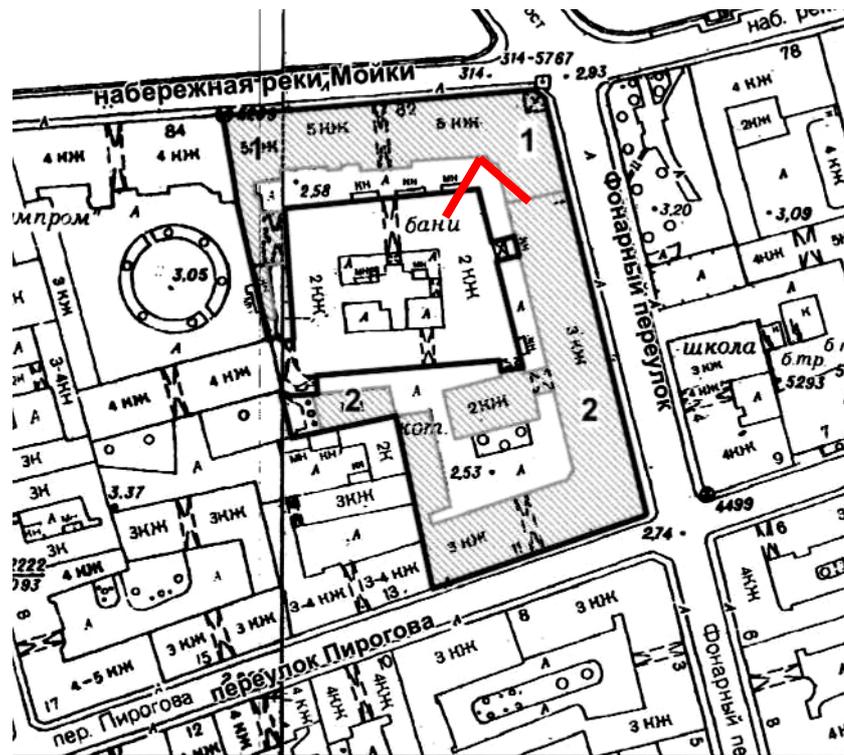


6. Вид на здание Воронинских бань и фрагмент фасада корпуса по Фонарному переулку со стороны внутреннего двора.



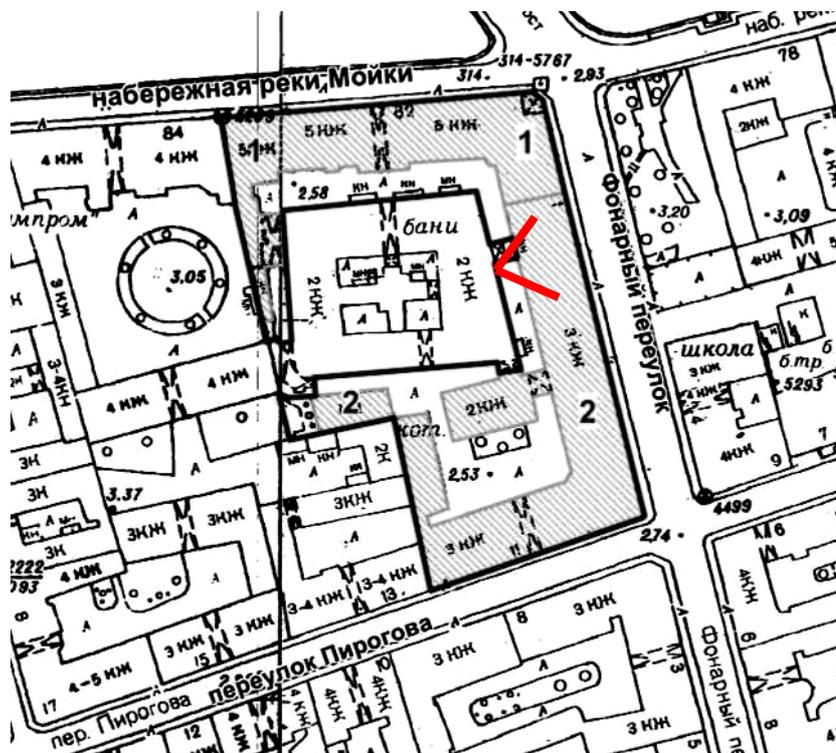


7. Вид на здание Воронинских бань и фрагмент фасада корпуса по Фонарному переулку со стороны внутреннего двора.



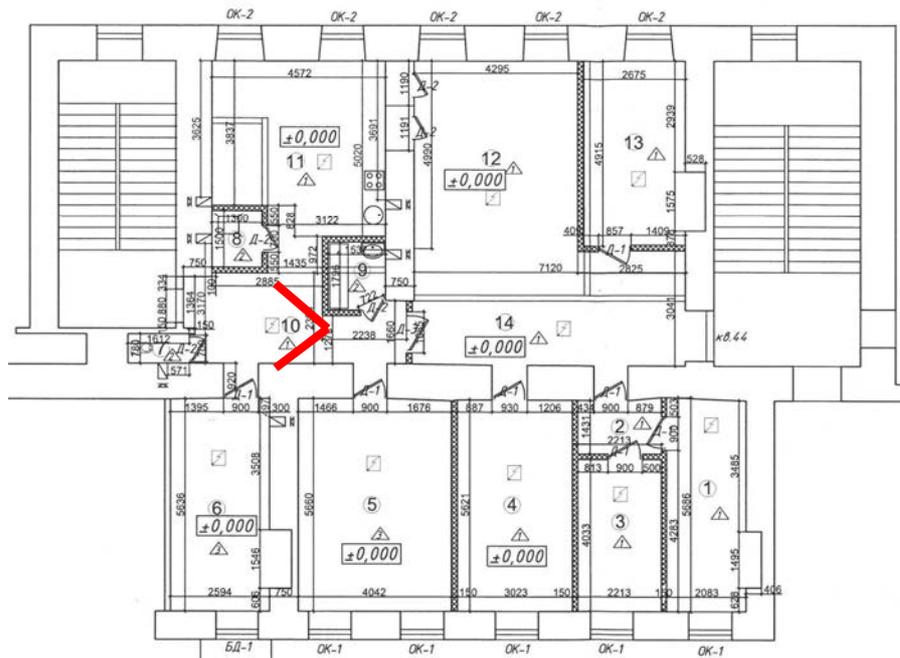


8. Фрагмент фасада корпуса по Фонарному переулку со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №44.



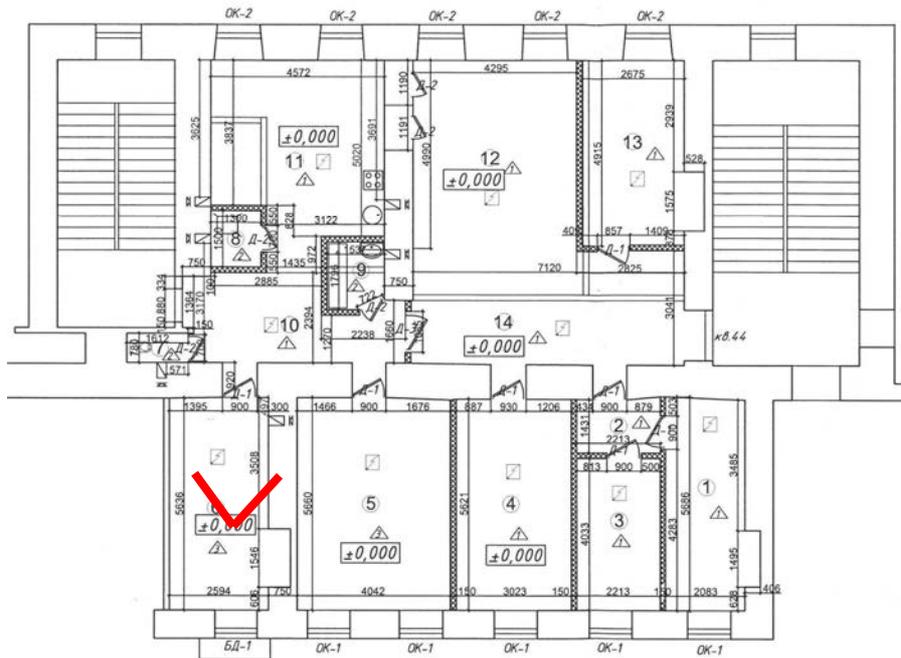


9. Вид на вход в квартиру № 44 с парадной лестничной клетки 13ЛК.



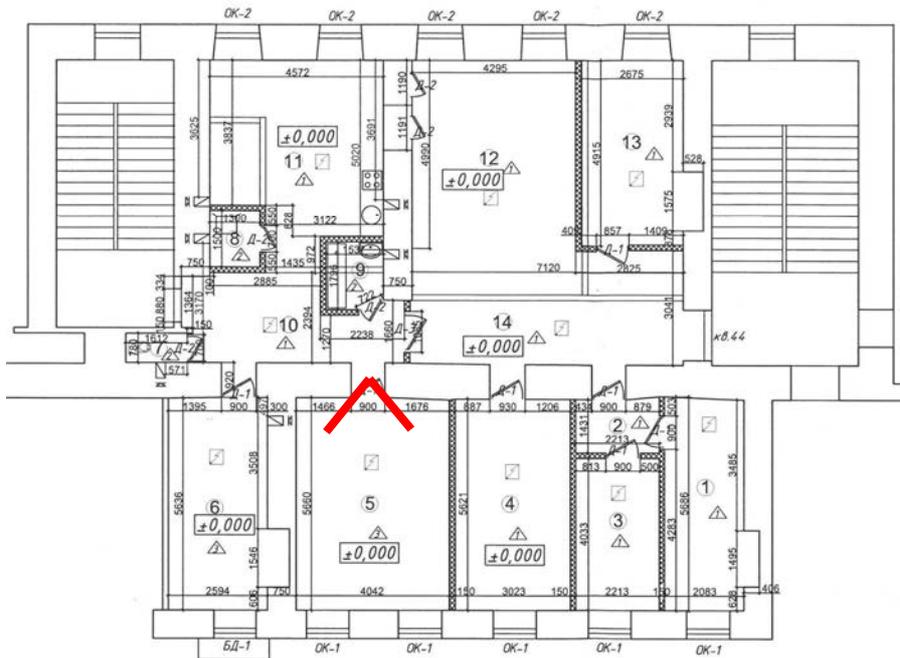


10. Вид в помещении №6 квартиры № 44.



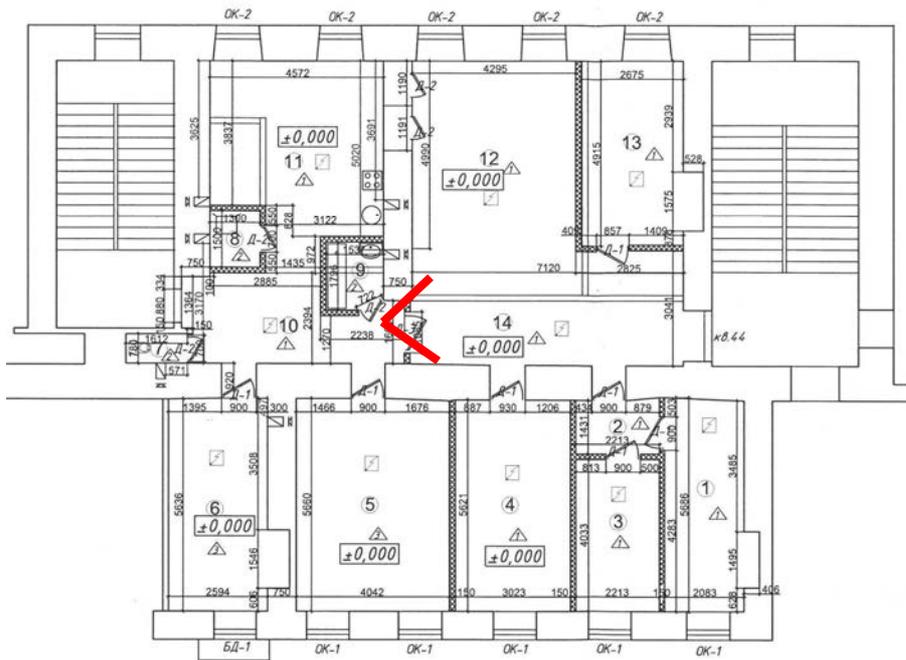


11. Вид в помещении №5 квартиры № 44.



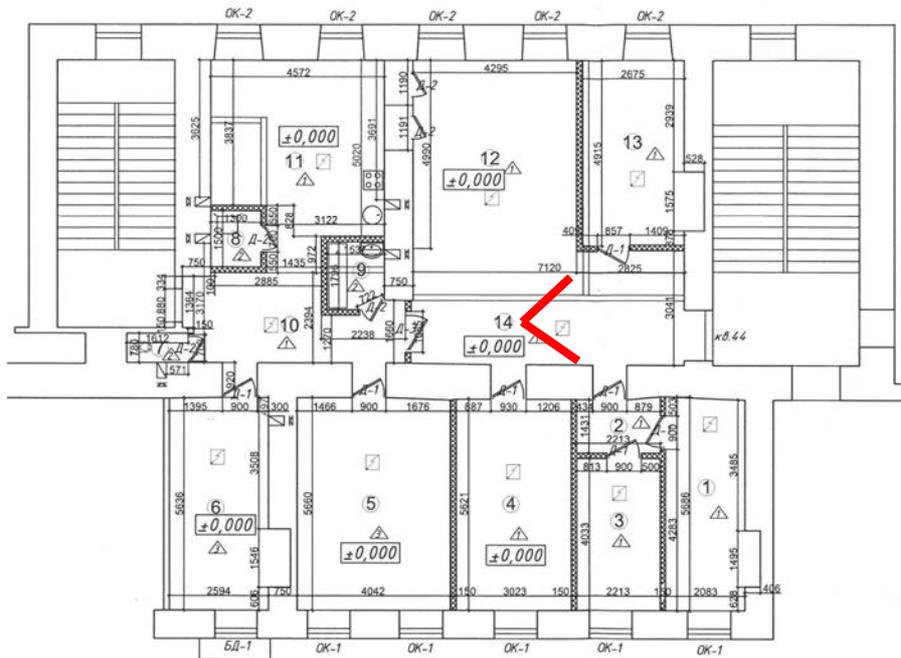


12. Вид в помещениях №12 и 14 квартиры № 44.



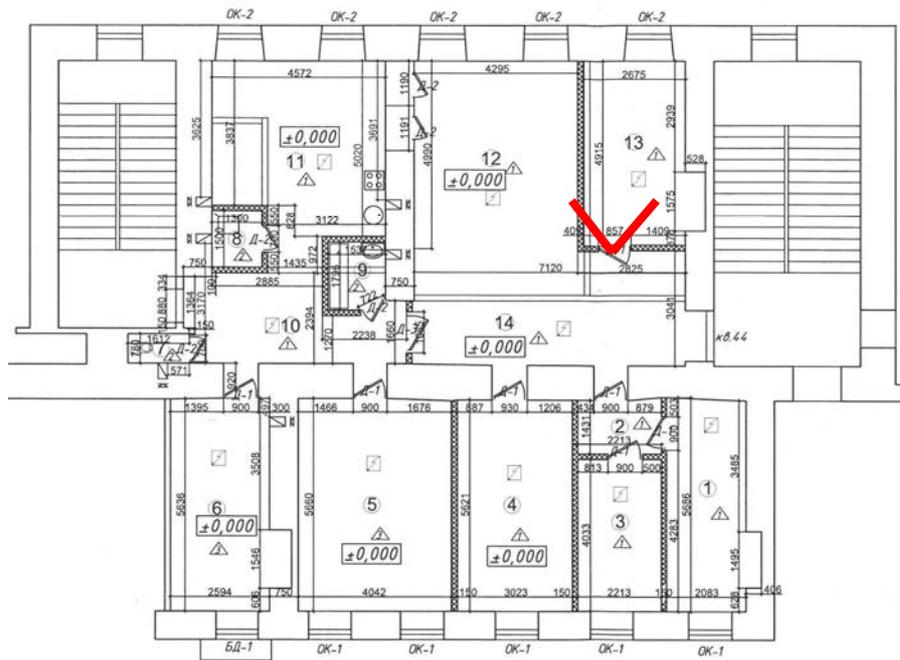


13. Вид в помещении №14 квартиры № 44 на закрытый вход с лестницы 4ЛК.





14. Вид в помещении №13 квартиры № 44.





15. Вид в помещении №1 квартиры № 44.

