

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб.

Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «31» марта 2025 года по «15» апреля 2025 года и с «28» мая 2025 года по «30» мая 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Сторожилов Николай Геннадьевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта

по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литер А»

(шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-02/25-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр: 10-02/25-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 10-02/25-ИАБИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 10-02/25-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 10-02/25-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 10-02/25-П-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 10-02/25-П-АР)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 10-02/25-П-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 10-02/25-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 10-02/25-П-ИОС3)

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

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

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 10-02/25-П-ПБ)

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 10-02/25-П-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2024 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»
- 6) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» от 11.12.2024 г., рег. № 781610563190015;
- 7) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 09.12.2024 г.;
- 8) Копии поэтажных планов от 09.12.2024 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 78/149-н/78-2023-9-152 от 05.02.2023 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Дмитрий Шерих. По Невскому без скуки. М., ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003.
- 3) Кириков Борис. Улица Желябова - Большая Конюшенная. — Товарищество «Свеча», Ленинград, 1990.
- 4) ЦГАКФФД СПб Ар 212622.
- 5) ЦГАКФФД СПб Ар 212649.

- 6) ЦГАКФФД СПб Ар 212650.
- 7) ЦГАКФФД СПб Гр 65303.
- 8) ЦГАКФФД СПб Гр 72051.
- 9) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3347.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», является - гражданин Российской Федерации Сторожилов Николай Геннадьевич на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2024 г. (Приложение №10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40) является объектом культурного наследия регионального значения согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Наименования Объекта в различной документации:

- Согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»: «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.»

- Согласно заданию КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2 (Приложение №7): Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (в составе «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»).

- Согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (за № 781610563190015).

Распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» от 11.12.2024 г., рег. № 781610563190015 (Приложение № 6).

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

Гостиница "Демут" - лучшая и популярнейшая в Петербурге конца XVIII - начала XIX в. С ней связаны судьбы литературных героев. Здесь Самсон Вырин нашел свою дочь Дуню и увезшего ее гусара Минского ("Станционный смотритель А. С. Пушкина). В гостинице Демута оборвалась жизнь Зинаиды Дольской - героини рассказа И. С. Тургенева "Первая любовь".

За гостиницей Демута, или Демутовым трактиром, прочно закрепился адрес по наб. Мойки, 40, что не совсем верно: данный участок, как и все соседние, был сквозным. Он всегда выходил и на Б. Конюшенную ул. И если по началу цепочка усадеб парадной стороной была обращена к реке, то в XIX в. на улице появились не менее представительные дома.

Гостиницу Демута, просуществовавшую более столетия, уже в XIX в. относили к "числу древностей столичного Петербурга". Основал ее французский виноторговец Филипп-Якоб Демут не позднее 1770-х гг. На приобретенном им участке уже стояли дом на набережной, меньших размеров флигель на Б. Конюшенной ул. и другие строения. в т.ч. поперечный дворовой корпус с каменным низом и деревянным верхом. Известность и посещаемость заведения непрерывно росла. Одна из причин - удобное расположение, почти в центре города, привлекавшую сюда и аристократическую публику и деловых людей. Иногда в гостинице давались музыкальные концерты.

К началу XIX в. гостиница состояла из нескольких корпусов, свободно размещенных на просторном дворе. На Мойку выходил двухэтажный каменный дом. а на Б. Конюшенную - трехэтажный. Последний был выше и вместительней. Вероятно он был построен в 1796 г., когда Демут расширил свое заведение. На половине участка ближе к улице располагались также и продольные дворовые флигели с номерами. Т. о. основная часть гостиницы уже тогда переместилась с набережной на улицу. Фасад по

Б. Конюшенной отличался простотой форм, свойственных строгому классицизму. Ровная гладь стен завершалась треугольным фронтоном.

После смерти Ф.-Я. Демута в 1802 г. владелицей стала его дочь Елизавета Тиран, передавшая управление делами французу Гюге. Но название "Демут" продержалось еще долгие десятилетия.

Демутов трактир - первый петербургский адрес А. С. Пушкина. Сюда он прибыл, приехав в столицу в июле 1811 г. вместе с дядей В. Л. Пушкиным, занимавшимся определением юноши в Царсосельский лицей. Впоследствии поэт не раз жил здесь. В гостинице в разные годы проживали П. Я. Чаадаев, А. С. Грибоедов, К. Н. Батюшков, А. Мицкевич.

С начала XIX в. здания гостиницы сильно изменились. Еще в 1832-1833 г. по заказу "майорши" Тиран на набережной был возведен по проекту арх. Г.-Р. Цолликофера новый трехэтажный лицевой корпус. В 1850-х гг. здание принадлежало уже надворному советнику Степану Воронину, который сдвал помещения в аренду гостинице "Демут". По проекту арх. А. С. Кирилова, утвержденному в 1851 г., были сооружены новые продольные четырехэтажные флигели, образовавшие замкнутый двор на половине участка у Б. Конюшенной ул. А в 1855 г. было разрешено переделать по чертежам Кирилова и обращенный на улицу корпус: "надстроить четвертый этаж, на фасаде вновь сделать пилястры, фронтоны, парапет с балюстрадой, над окнами сандрики, балконы и другие украшения". В результате перестройки фасад стал более представительным.

Позднее дом перешел по наследству статскому советнику А. С. Воронину. В 1867 и 1873-1874 гг. академики архитектуры Р. А. Гедике и П. К. Нотбек реконструировали и расширили дворовые строения, во дворе был устроен сад с бассейном. С 1876 г. гостиница арендовала дом у нового владельца - купца 2-й гильдии А. А. Ломача. По его заказу в 1876-1877 гг. выполнялись значительные работы внутри участка. Руководил ими арх. К. К. Андерсон. Во дворе он построил новый зал с водяным отоплением, который скоро был расширен и в нем открылся театр "Фантазия". Тогда же появилось двухэтажное сооружение "для паровой прачешной и помещения парового локомотива для освещения электричеством находящейся в доме гостиницы...". Проектировал его акад. арх. Л. Ф. Шперер.

В 1890-х гг. на наб. Мойки, 40 располагалось Управление казенных железных дорог. Сюда в августе 1895 г. поступила на службу Н. К. Крупская.

В 1892 г. Красовский надстроил корпус со стороны Мойки четвертым этажом. Через два года корпус на Большой Конюшенной улице был надстроен пятым этажом, на котором появилась ещё и мансарда. При этом был изменён облик фасадов зданий. Тогда же здесь был установлен один из первых электрических лифтов (машина системы Отиса). Красовский работал и над дворовыми флигелями.

В 1898 г. двор со стороны Большой Конюшенной улицы был перекрыт железостеклянным перекрытием, здесь был устроен большой зимний сад. Это один из первых атриумов в Петербурге. Позже помещения зимнего сада занял Русский торгово-промышленный коммерческий банк. Вход в него находился посередине здания, вход в ресторан "Медведь" - слева.

В 1898 г. по проекту академика архитектуры А. Ф. Красовского внутренний двор дома был перекрыт сводчатой стеклянной крышей с металлическими фермами арочного очертания. Зал-сад вошел в историю как памятник "железного модерна" - уникального сочетания стекла и металла. Лицевой фасад сохранил композиционное решение архитектора К. Андерсона, относящееся к 1850-м гг. В конце XIX в. под руководством А. Ф. Красовского здание было надстроено и частично переделано. Однако эти преобразования не коснулись декора, имитирующего архитектуру эпохи возрождения и вошедшего в искусствоведение под названием "историзм".

С начала 1900-х по 1917 г. владельцами участка состояли великие князья Кирилл и Борис Владимировичи.

В 1914 г. декор здания, известного в то время под названием "Хрустального дворца", был изменен архитектором А. И. Алексеевым. Зал прямоугольной формы вмещал в себя 250 человек и имел полукруглую эстраду с двумя лестницами по обеим сторонам. После этой реконструкции помещения банка стали принадлежать ресторану.

В 1917 г. ресторан был закрыт. В здание, получившее название Народного дома, въезжали различные организации. В 1929 г. бывший большой зал ресторана и прилегающие к нему помещения передали театру детей - "Новый ТЮЗ". В 1930-е гг. при перестройке помещения под театр архитекторы Н. А. Митурич и В. П. Макашев предложили свое решение декора. Интерьеры зрительного зала, дошедшие до наших дней, были выполнены в неоклассическом стиле.

В 1939 г. здесь открывается первый в России профессиональный Театр Эстрады. В театре выступали джазовые коллективы Леонида Утесова и Олега Лундстрема, Клавдия Шульженко, Мария Миронова и Александр Менакер, Александр Вертинский, Лидия Русланова. В 1944 г. на этой сцене начал свои выступления Театр Миниатюр под руководством Аркадия Райкина.

Нынешнее состояние внешнего убранства сильно упрощено, по сравнению с пышностью декора дореволюционного времени. Несмотря на все перестройки, архитектурно-инженерное устройство покрытия зала, в основном сохранилось. Основное, искажающее первоначальный замысел архитектора изменение, заключается в том, что литые чугунные колонны, поддерживающие несущие стропильные фермы, заключены в массивные стойки, а стеклянная кровля заменена кровельным железом.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1999 году.

11.4. Описание объекта

Трапециевидное в плане пятиэтажное здание на подвалах, состоит из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» с многоугольным внутренним двором.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс. Характер штукатурной отделки - гладкая и рустованная, материал отделки цоколя – гранит, отделка цокольного этажа – известняк. Историческая конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты, линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст), балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа),

Фасады оформлены архитектурным и лепным декором.

Оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах. Горизонтальные членения: прямоугольные филенки, венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах. Мансардный этаж с тремя фигурными щипцами.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики. Материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; исторический материал отделки цоколя – гранит.

Исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей прямоугольные, с полуциркульным завершением (оконные проемы цокольного этажа частично заложены). Оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники; оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники, пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков. Оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков. Подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды; оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст. Чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление. Мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон.

Исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением. Оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки; оформление дверного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями.

Исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов, металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени, руст.

Оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями.

Тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие; пилястры, (в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями. Подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги.

Филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада; ионики, карниз с сухариками на кронштейнах; картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа).

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Западный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.

Южный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения.

Восточный дворовый фасад: материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей. Исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун).

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты.

Оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом; оконные проемы 2-ого, 3-его, 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3-его этажей, включая кронштейны.

Горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз.

Северный дворовый фасад: материал отделки цоколя- известняк; частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум).

Интерьер квартиры №39:

Квартира №39 расположена на втором этаже и имеет 2 выхода. Окна квартиры выходят на дворовой фасад. Входное дверное заполнение в квартиру 39 со стороны парадной лестницы – металлическое, двустворчатое, цвет коричневый; входное дверное заполнение в квартиру 39 со стороны запасной лестницы – металлическое, одностворчатое, цвет коричневый. Полы - линолеум, паркет. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Существующие оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые.

В квартире № 39 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (переоформлена на

основании приказов №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-02/25-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов здания.

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр: 10-02/25-ПР)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов здания.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.03.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж газовой печи;
- демонтаж напольного покрытия, деревянного настила, обрешетки из бруса, лаг с сохранением существующей несущей конструкции междуэтажного перекрытия;
- обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство зашивки из ГКЛВ;
- устройство антресольных полок;

- установка сантехнического и технологического оборудования;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 10-02/25-ИАБИ)

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

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 10-02/25-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для

разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 10-02/25-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ по перепланировке и переустройству квартиры №39 на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация участков вскрытий, обмерный план квартиры до перепланировки, схема расположения балок, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

- Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

- Общее техническое состояние стен, перемычек и проемов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние полов оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние потолков оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние дверных заполнений на входе в квартиру со стороны лестничных клеток оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние межкомнатных дверных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции

помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Планируемые работы по перепланировке и переустройству квартиры 39 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 10-02/25-П-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 10-02/25-П-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж газовой печи;
- демонтаж напольного покрытия, деревянного настила, обрешетки из бруса, лаг с сохранением существующей несущей конструкции междуэтажного перекрытия;
- обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство зашивки из ГКЛВ стояков канализации и водопровода с организацией технологических проемов в местах установки запорной арматуры;
- устройство антресольных полок;
- установка сантехнического и технологического оборудования;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, схема расположения балок, план балок и стоек антресольных полок, схему настила антресольных полок, экспликацию

полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений на дворовом фасаде.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» - сохраняется.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 10-02/25-П-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 10-02/25-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 10-02/25-П-ИОС3)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, вентиляция, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 10-02/25-П-ПБ)

В данном разделе указаны основные пожарные характеристики здания и противопожарные требования, предусмотренные при приспособлении для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры, а также приложен план размещения автономных дымовых пожарных извещателей.

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 10-02/25-П-ПОС)

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», определенного распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г., **соответствует требованиям**

законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

30.05.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

30.05.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

30.05.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Авария на Мойке .1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.
10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.
11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.
12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.
13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.
14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.
15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.
16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.
17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.
18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.
19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.
20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. . 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.
21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.
22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.

23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.

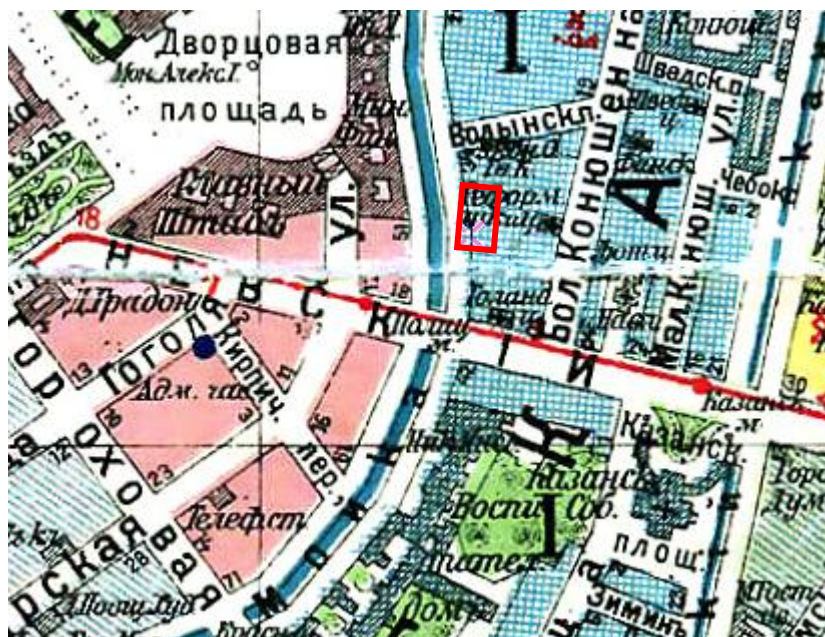
24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



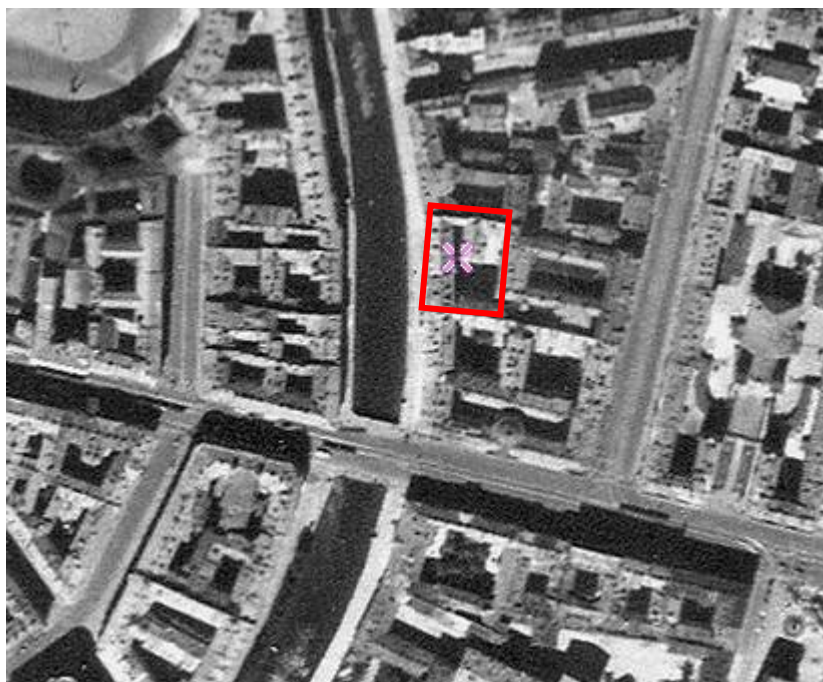
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



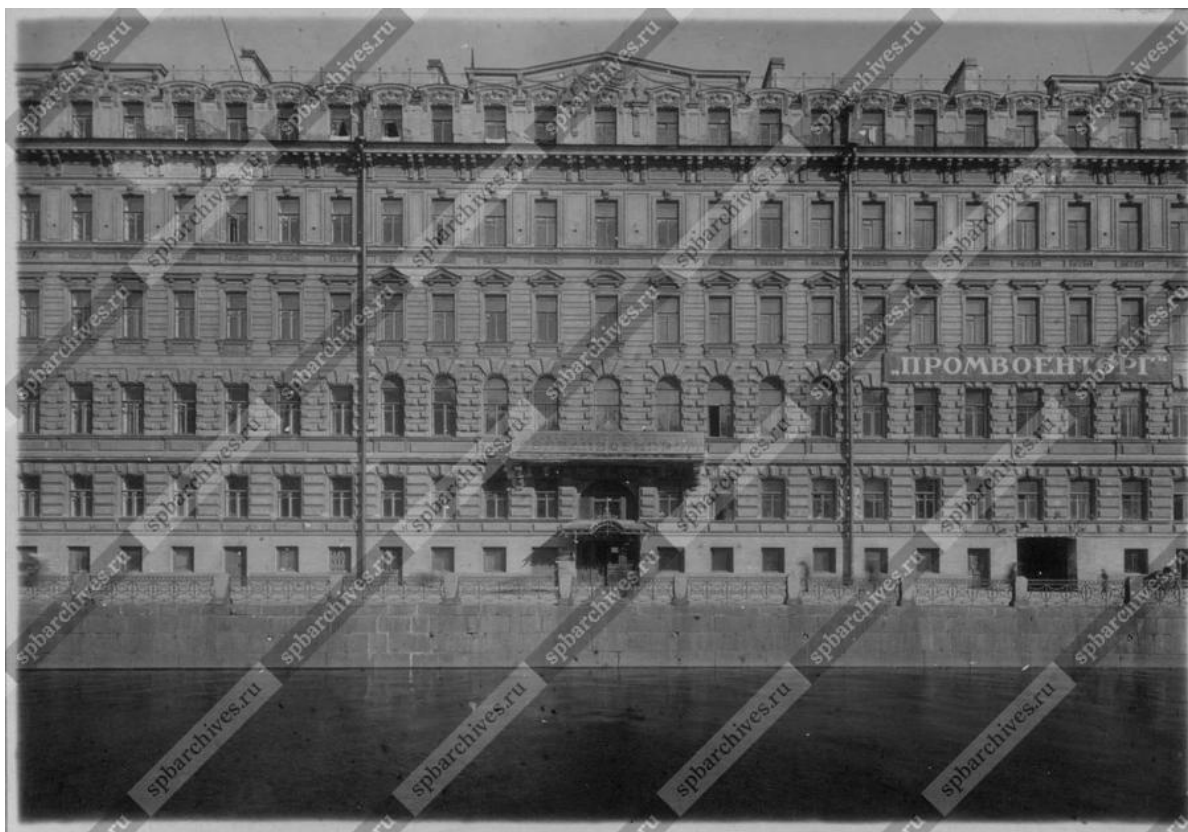
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Авария на Мойке. 1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.



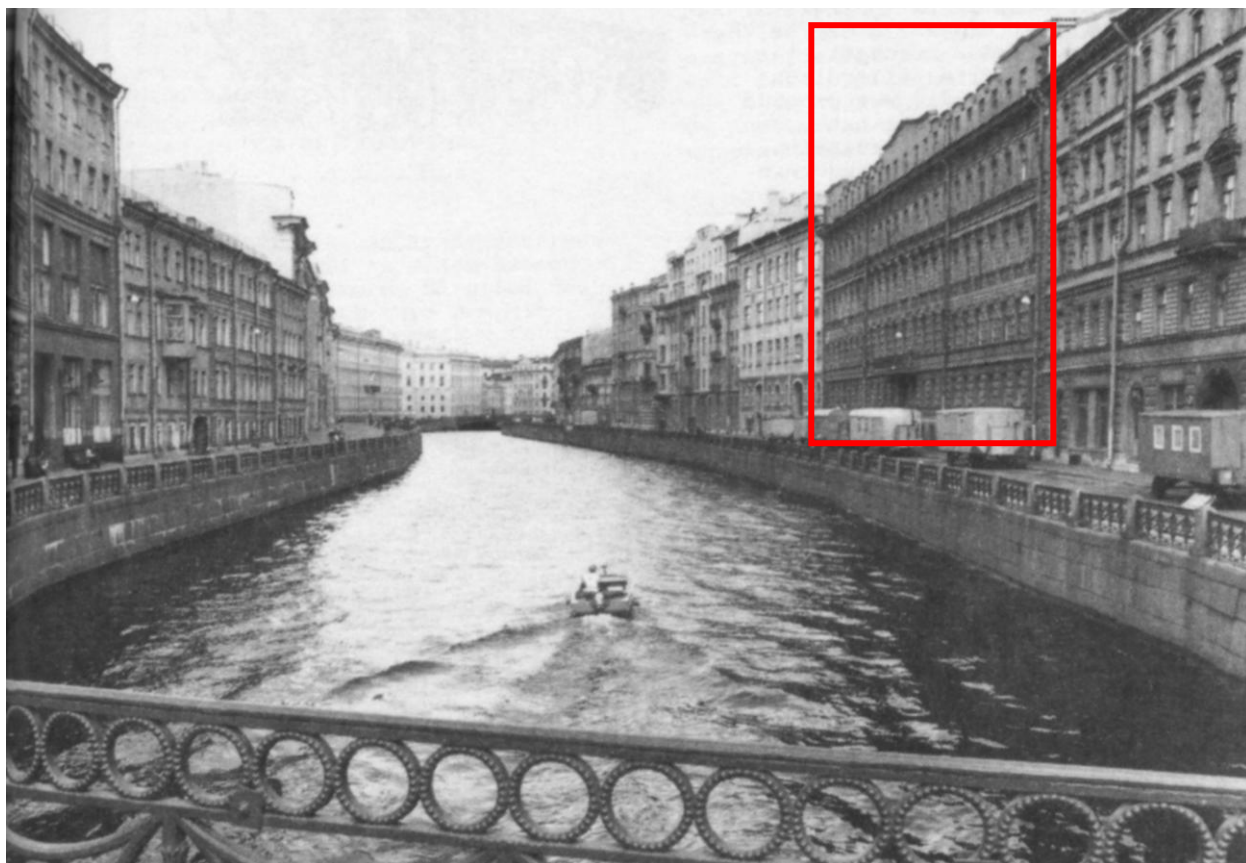
10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.



11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.



12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.



13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.



14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.



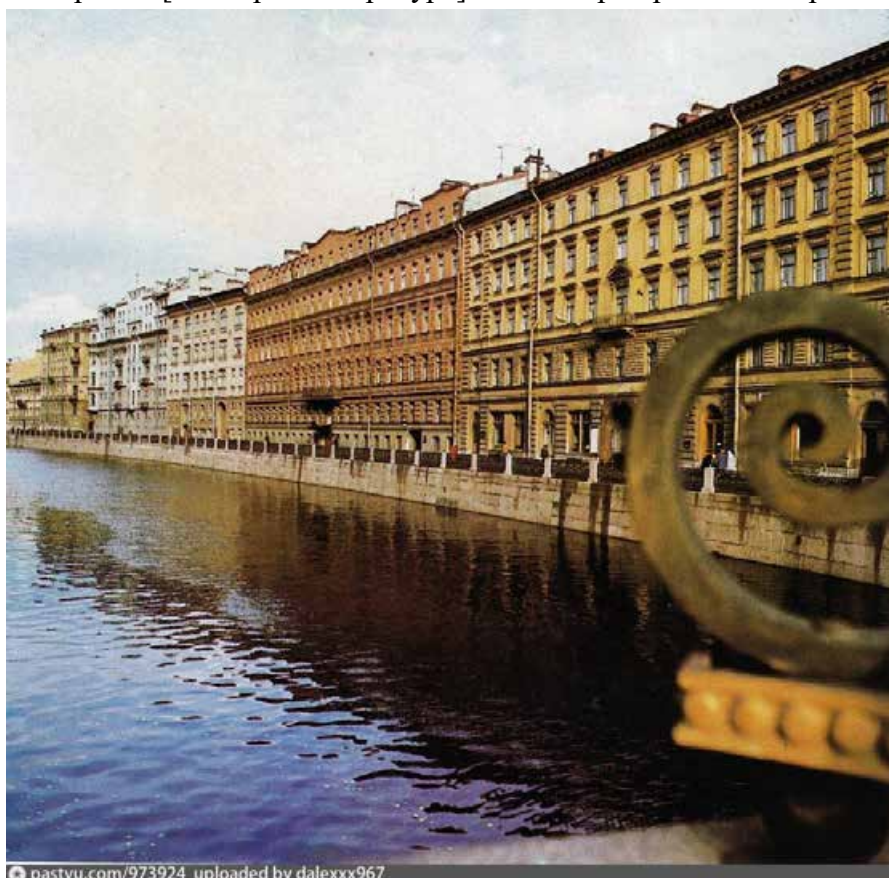
15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.



16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.



17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.



pastvu.com/973924 uploaded by dalex967

18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.



19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.



20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.



21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.



22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.



23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.



24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)»,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные
дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая
Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40)
от 31.03.2025**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 4. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», вход с парадной лестницы

Фото 5. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», вход с черной лестницы

Фото 6. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 7. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 8. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 9. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 10. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 4. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», вход с парадной лестницы



Фото 5. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», вход с черной лестницы



Фото 6. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 7. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 8. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 9. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 10. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 11. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 12. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 13. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 14. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 15. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 16. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 17. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 18. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 19. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки (с флигелями)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
26.	Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

28 ФЕВ 2014

№ 10-95

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки 40 (Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28 ФЕВ 2014 № 10-95

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Мойки, 40
(Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трапезиевидного в плане пятиэтажного здания на подвалах, состоящего из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» (№1 на плане) и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» (№2 на плане) с многоугольным внутренним двором включая раскреповки на фасаде «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» *; * территория северной части двора (со стороны брандмауэра соседнего дома 25 по Б.Конюшенной ул., занята позднейшим объемом ресторана воротные проезды: местоположение (западный и восточный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане); форма, габариты и конфигурация крыши (над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам); высотные отметки коньков здания	

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, кирпичные своды; наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (конфигурация, габариты, марши мраморной и известняковой плиты, кованые ограждения, мраморная и керамическая плитка полов и лестничных клеток; световые фонари, чугунные балки, колонны чугунные и мраморные;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение <u>лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки</u> в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; историческое двухцветное колористическое решение; исторический материал отделки цоколя - гранит; исторический материал отделки цокольного этажа - известняк; дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа): местоположение, габариты, конфигурация - прямоугольные, (проем по 22 оси перебит в дверной проем);	  

		исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь из известняковой плиты; линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст); балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа)- местоположение, конфигурация, консольная плита;* * ограждение позднее; воротный проезд: материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка), своды –пруссские; оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах; горизонтальные членения: прямоугольные филенки венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах;	       
--	--	---	--

		мансардный этаж с тремя фигурными щипцами; архитектурно-художественное решение <u>лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы</u> в приемах поздней эклектики материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; историческое колористическое решение; исторический материал отделки цоколя - гранит; раскреповки на фасаде; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей (оконные проемы цокольного этажа частично заложены) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов (утрачены), единообразие цветового решения оконных заполнений); исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением; * *существующее заполнение позднейшее исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов,	     
--	--	---	---

		металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени; руст; оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки; оформление дверного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями; оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями; оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники; оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники,	       
--	--	---	--

		пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков ; оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков; подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды; оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст; чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление-габариты, конфигурация;	       
--	--	--	--

		мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-конфигурация; тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие; пилястры, (в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями ; подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги; филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада; ионики, карниз с сухариками на кронштейнах; картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа);	       
--	--	--	--

		<u>западный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; <u>южный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения; <u>восточный дворовый фасад:</u> материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей - местоположение, габариты, конфигурация;	     
--	--	---	--

		единообразный характер расстекловки и цветового решения оконных заполнений; исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты, оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом;	    
--	--	---	--

		оконные проемы 2-ого, 3-его , 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3- его этажей, включая кронштейны; мансардный этаж; горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз; <u>северный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя- известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины; оконные проемы 2-ого-5-ого этажей; горизонтальные членения; частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум);	       
--	--	--	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	историческое объемно-пространственное решение помещений с художественной отделкой; воссозданные по историческим образцам заполнения дверных проемов; воссозданная по историческим образцам фурнитура, включающая дверные ручки и петли; исторические и соответствующие историческим материалы покрытия полов (мраморные и известняковые плиты, метлахская плитка); <u>кв. № 61 (дом № 40 по наб. р. Мойки)</u> комната № 5 – 50, 5 кв. м. камин средистенный, облицован белым резным мрамором; на фигурном основании; фигурная полочка; во фризе ризалиты по сторонам в виде волют развернуты под 45 градусов. Сохранность: удовлетворительная; комната № 1 – 11, 3 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; на цоколе; во фризе два ряда ложчатого орнамента; венчающий профилированный карниз в виде выкружки и орнаментирован акантом; в навершии – антефиксы. Сохранность: отреставрирована, фурнитура заменена на современную. кв. № 20(дома № 40 по наб. р. Мойки) комната № 4 – 20, 7 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована белым глазурованным изразцом; углы закруглены; фриз гладкий; профилированные гурт и венчающий карниз; фурнитура латунная. Сохранность: мелкие сколы, загрязнена. кв. № 17 (дома № 40 по наб. р. Мойки) дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 4 фигурейные	   
---	---	--	--

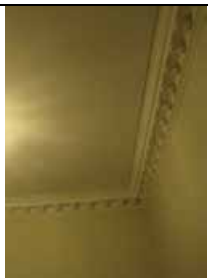
		филенки в створке, в нижней и 2 сверху - в фальцах профилированные "кнопки". Сохр: многослойная окраска, возможна замена на аналогичную; помещение 26-Н (вход со стороны восточного дворового фасада) лестница (ведет с 1-ого по 5 этаж), двухмаршевая, ступени известняковой плиты на косоурах, ограждение (металл, клепка); полы лестничных и промежуточных площадок: известняковая плита; дверные заполнения: двухстворчатые, одностворчатые, филенчатые, окрашены, фрамуга-стекло; помещение 26-Н (1) своды – прусские помещение 26-Н (2, 3) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; розетка потолочная: лепная профилированная по краю с орнаментом растительного характера	       
--	--	---	---

		печь: угловая, прямоугольная в плане, белого изразца со скругленными боковыми и верхними гранями; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; помещение 26-Н (7) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; печь: средистенная, белого изразца, фриз с ложчатым орнаментом, карниз профилированный с выносом, аттик гладкий, плинт профилированный; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; дверцы душиков: латунь; помещение 26-Н (5) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; помещение 27-Н (вход со стороны наб. р. Мойки) помещение 27-Н (1,2) своды – коробовые с распалубкой;	     
--	--	--	--

		помещение 27-Н (3) своды – коробовые; <u>вход со стороны Большой Конюшенной ул.</u> 1 этаж помещение 4-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок; венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом на кронштейнах; помещение 1-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 2-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 9-Н: помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 16-Н: площадка перед парадной лестницей: пол, (мрамор, серо-белая диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора; кессонированный потолок на кронштейнах с лепным декором растительного характера, в поле кессона лепная розетка с профилем по краю;	   смотри фото выше смотри фото выше  
--	--	---	---

		парадная лестница (ведет с 1-го по 5-й этаж): вход организован со стороны Большой Конюшенной ул. (на уровне 1-ого этажа); ступени из мраморной плиты на косоурах; металлическое кованое ограждение из звеньев с элементами растительного характера; деревянный поручень с профилем; стены лестницы - гладкая штукатурка; полы лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи: серо-белая, диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора - полы лестничных площадок; полы промежуточных площадок: серо-белая диагональная шахматная клетка по периметру в обрамлении белого мрамора; потолки лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи и промежуточных площадок: кессоны квадратной формы;	      
--	--	--	--

		дверные заполнения (на лестничных площадках со 2-го по 5-й этаж) четырехстворчатые (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; ограждение шахты лифта двухчастное (с 1-го по 5-й этажи), ковка, литье, стекла позднего времени. В нижней части глухие панели с накладным орнаментом геометрического характера, в верхней части ажурный фриз из венков, ниспадающих лент, ромбов и полосы меандра, навершие в виде смыкающихся волютообразных завитков с пальметтой в центре; помещение 2-Н(холл) плафон потолка разбит на прямоугольные филенки в профилированном обрамлении, карниз профилированный на кронштейнах; прямоугольные филенки с полосой из листьев аканта по периметру и лепной букранией в фигурном поле филенки, расположены на торцах прямоугольных арочных проемов (проем на южной стене зашит);	      
--	--	---	--

		помещение 2-Н (быв. гардероб) плафон потолка, профилированный карниз на кронштейнах; помещение 5-Н (проход) плафон потолка разбит на филенки- квадратные (большие и малые) с лепной розеткой в поле филенки, прямоугольные с лепным орнаментом растительного характера в поле филенки ,фриз декорирован лепным орнаментом из венков растительного характера,карниз профилированный; арочной дверной проем с лепными лопатками на торцах (ведет в помещение 8-Н; помещение 7-Н аркада по колоннам: арки белого с прожилками мрамора опираются на колонны со стилизованной капителью, фуст - коричневого с прожилками мрамора. Аркада опирается на два парапета, состоящих из звеньев с 4-мя фигурными балясинами белого с прожилками мрамора, разделенных тремя тумбами-постаментами белого с прожилками мрамора. Лицевая часть тумб филенчатая, поле филенок серого с вкраплениями мрамора; помещение 6-Н аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении 7-Н (исторический материал мрамор);	    
--	--	---	--

помещение 8-Н
разделено на три части двумя
трехцентровыми арками,
опирающимися на колонны со
стилизованными лепными капителями,
фуст - коричневого с вкраплениями
мрамора, базы латунные
профилированные;



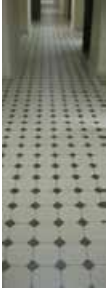
коробовые своды, оформление
потолка в средней части
прямоугольным кессоном с профилем
по периметру, в центре поля кессона
лепная профилированная по краю
розетка с орнаментом растительного
характера;



стены по периметру оформлены
неглубокими нишами в форме
полукруглой арки с профилированным
наличником, импосты арок соединены
профилированной тягой;



		венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом с сухариками; глухие люнеты над антаблементом в боковых частях помещения; помещение 13-Н двухчастное, разделено на две части порталом прямоугольной формы (торцы портала декорированы прямоугольными филенками), обе части имеют идентичную отделку; оформление потолка в центре лепной розеткой с элементами из листьев аканта, рокайлями, картушами, гирляндами цветочного характера, по периметру потолка лепная профилированная тяга с порезкой в виде жгута, с композицией цветочного характера по углам и в центре каждой стороны; падуга по периметру оформлена лепными профилированными тягами с порезкой из листьев аканта и бус, по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; стены в верхней части оформлены профилированной тягой с порезкой типа жемчужник; помещение 66-Н (зрительный зал) разделено на три части двумя	      
--	--	--	--

		колоннадами из 6-ти чугунных колонн на высоких профилированных постаментах, с профилированной базой, трехчастным фустом - в нижней части гладкий, декорирован провисающей гирляндой, в средней части с ложчатым орнаментом, в верхней части каннелированный, со стилизованной капителью с провисающими гирляндами и масками; колонны поддерживают балки на фигурных кронштейнах, декорированные розетками с вихревым акантом и полосой орнамента растительного характера; световой фонарь центральный в виде цилиндрического свода, световые фонари боковые - плоские (историческая расстекловка, материал - черный металл, конструкция рамы); лестница 24-Л лестница известняковой плиты (с подвального по первый этаж); полы промежуточной площадки: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты; помещение 26-Н (коридор) полы: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок соты; дверные заполнения служебного выхода двухстворчатые, филенчатые, окрашены. Фрамуга с расстекловкой;	     
--	--	--	--

		помещение 65-Н (коридор) площадка перед лестницей - бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты; ступени известняковой плиты с латунными ковродержателями; дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н) четырёхстворчатое (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; арочные дверные проемы (из тамбура в коридор, из коридора в помещение 58-Н) с гладким лепным наличником; лепные профилированные тяги по периметру стен; полы, облицованы полихромной метлахской плиткой, рисунок соты, малые модули с цветочным орнаментом, по периметру - фриз; плафон потолка разбит на три части профилированными поясами , на пересечении поясов малые розетки из листьев аканта; в центре каждой части потолка лепная розетка из листьев аканта и волют в обрамлении орнамента цветочного характера; падуга раскрепованная с ложчатым орнаментом и листьями аканта;	        
--	--	--	--

		помещение 58-Н трехчастное, разделено на части двумя порталами прямоугольной формы на кронштейнах декорированных лепным декором растительного характера, торцы портала декорированы лепными профилированными зеркалами), все части имеют идентичную отделку; плафон потолка: профилированные тяги по периметру, между тягами, в центральной части каждой стороны вписана архитектурная деталь в форме круглой профилированной рамы; в центре поля плафона; в центре каждой части потолка лепная розетка, аналогичная розетке в помещении 65-Н (см. фото выше); падуга: по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; помещение 3-Н (112) отделка в стиле неоренессанс помещение двухчастное, разделено на части порталом в виде пологой арки с лепной филенкой по периметру с резкой из остролистника, на кронштейнах, декорированных лепным декором растительного характера и профилированными розетками; фриз лепной, с мотивами картушей, львиных масок, рогов изобилия, фестонов, гирлянд и завитков в раме с резкой из остролистника; камин (гипс) средистенный, двухярусный. Декор нижнего яруса утрачен. Верхний ярус оформлен в виде портала с венчающим лучковым фронтоном из сходящихся волн, в поле фронтона рельеф из рогов изобилия. Центральная часть с картушем в обрамлении рельефа гротескного характера из ваз, гирлянд, фестонов, масок и фигуркой пути. По сторонам центральной и боковым частям верхнего яруса двухчастные лопатки с рельефом гротескного характера. Фриз со сдвоенными кронштейнами по углам и картушем в	    
--	--	---	---

		центральной части; помещение 8-Н две лестницы (запасные) двухмаршевые на металлических косоурах, (ведут из подвала по чердак), у одной вход со стороны д.№25, у второй вход со стороны дома №29), габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень; потолок площадки 5-ого этажа: пруссские своды; помещение 8-Н лестница двухмаршевая (ведет с 1-го по 5 этаж): габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень; стены: лепные профилированные тяги; лестничные площадки с 1-го по 4-й этаж, промежуточные площадки: терраццо, серо-красная шахматная плитка, с бордюром из полос черного и красного цвета; лестничная площадка 5-ого этажа: терраццо серого цвета с красным бордюром;	     
--	--	--	--

		потолок площадки 5-ого этажа: пруссские своды; оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки; дверные заполнения: материал (дерево) филенчатые, двухстворчатые; <u>предметы декоративно-прикладного искусства</u> помещение 3-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины из нитей стеклянных пронизей. Обод профилированный. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Корона из стилизованных листьев аканта. Сохранность: удовлетворительная; помещение 2-Н люстра со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 3-Н. Сохранность: удовлетворительная; помещение 5-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Сохранность: удовлетворительная; помещение 8-Н люстра на 47 светоточек (бронза, литье, 2-ая пол. XIX в.), шток в виде фигурной балясины, рожки S-образной формы с декором лиственного характера, футляры свечей молочного стекла. Сохранность: удовлетворительная;	    смотри фото выше  
--	--	--	--

		помещение 13-Н две люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи смыкаются на розетке с шишкой в центре. На верхнем ободе закреплены свисающие призматические подвески. Сохранность: удовлетворительная; помещение 58-Н три люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 13-Н.	 смотри фото выше
--	--	---	---



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

окуд

10.03.2015№ 10-108

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 28.02.2014 № 10-95**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее – Распоряжение) изменения, заменив в приложении к Распоряжению слова «аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении Н-7 (исторический материал мрамор)» на слова «аркада по колоннам, форма и габариты аналогичны аркаде в помещении 7-Н (историческая аркада утрачена, воссоздана в папье-маше, окрашена под мрамор); слова «дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н)» на слова «дверное заполнение (из помещения 46-Н в помещение 65-Н)».

2. Начальнику отдела государственного учёта 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 учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

03.10.2024№ 1258-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей
Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

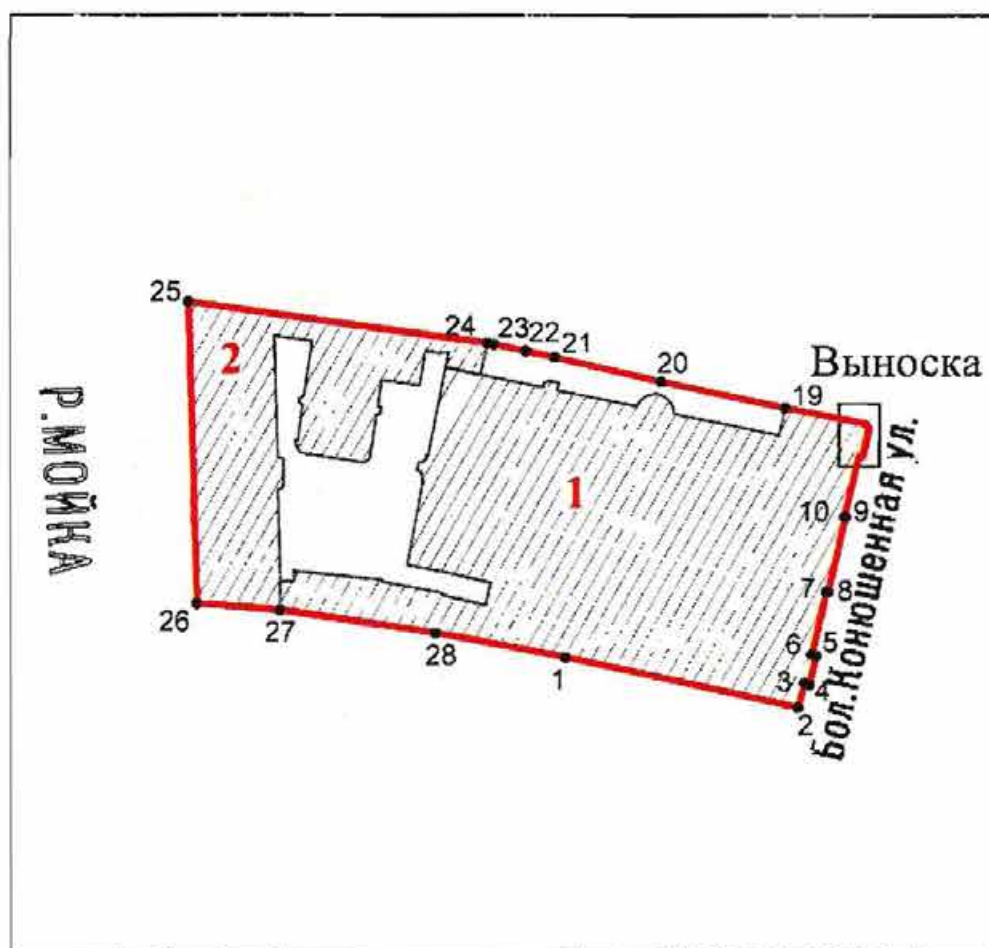


А.В. Михайлов

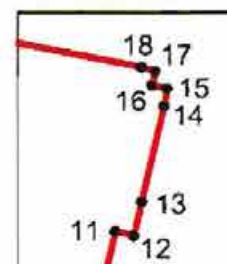
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1258-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее –
объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки
Мойки, дом 40, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| <div style="border-bottom: 2px solid red; width: 50px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 10px;">1</div> </div> | <p>граница территории объекта культурного наследия</p> <p>характерная точка границы территории объекта культурного наследия</p> <p>территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения</p> |
|--|--|

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями;
2. Дом по наб.р.Мойки с флигелями.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_x), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94393.05	114041.40	Аналитический метод	0.10	—
2	94383.45	114086.01	Геодезический метод	0.10	—
3	94388.06	114087.27	Геодезический метод	0.10	—
4	94387.82	114088.22	Геодезический метод	0.10	—
5	94393.48	114089.54	Геодезический метод	0.10	—
6	94393.70	114088.62	Геодезический метод	0.10	—
7	94405.68	114091.50	Геодезический метод	0.10	—
8	94405.61	114091.79	Геодезический метод	0.10	—
9	94419.90	114095.21	Геодезический метод	0.10	—
10	94419.97	114094.92	Геодезический метод	0.10	—
11	94431.67	114097.73	Геодезический метод	0.10	—
12	94431.51	114098.43	Геодезический метод	0.10	—
13	94432.81	114098.74	Геодезический метод	0.10	—
14	94436.50	114099.60	Геодезический метод	0.10	—
15	94437.18	114099.71	Геодезический метод	0.10	—
16	94437.31	114099.14	Геодезический метод	0.10	—
17	94437.86	114099.25	Геодезический метод	0.10	—
18	94438.01	114098.74	Геодезический метод	0.10	—
19	94441.02	114083.68	Геодезический метод	0.10	—
20	94446.13	114059.88	Геодезический метод	0.10	—
21	94450.85	114039.38	Геодезический метод	0.10	—
22	94452.13	114033.81	Геодезический метод	0.10	—
23	94453.38	114027.73	Геодезический метод	0.10	—
24	94453.63	114026.50	Геодезический метод	0.10	—
25	94461.68	113968.95	Геодезический метод	0.10	—
26	94403.41	113970.55	Геодезический метод	0.10	—
27	94402.21	113986.54	Аналитический метод	0.10	—
28	94397.82	114016.44	Аналитический метод	0.10	—
1	94393.05	114041.40	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1258-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

КГИОП СПб
№ 01-46-3538/24-0-1
от 17.12.2024



Экземпляр № 1

781610563190015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.04.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом по наб. р. Мойки с флигелями

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

1833 г., 1892-1893 гг., 1911 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения № 6/н от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане пятиэтажного здания на подвалах, состоящего из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» (№1 на плане) и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» (№ 2 на плане) с многоугольным внутренним двором включая раскреповки на фасаде «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» *; * территория северной части двора (со стороны брандмауэра

соседнего дома 25 по Б.Конюшенной ул., занята позднейшим объёмом ресторана воротные проезды: местоположение (западный и восточный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане); форма, габариты и конфигурация крыши (над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам); высотные отметки коньков здания Конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, кирпичные своды: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные): исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (конфигурация, габариты, марши мраморной и известняковой плиты, кованые ограждения, мраморная и керамическая плитка полов и лестничных клеток; световые фонари, чугунные балки, колонны чугунные и мраморные: объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс: материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка: историческое двухцветное колористическое решение: исторический материал отделки цоколя - гранит: исторический материал отделки цокольного этажа - известняк: дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа): местоположение-габариты, конфигурация - прямоугольные, (проем по 22 оси перебит в дверной проем): исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением: элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты: линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст): балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа)- местоположение, конфигурация, консольная плита; * * ограждение позднее: воротный проезд: материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка), своды - прусские: оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, отметки высоты и габариты ширины: оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах; горизонтальные членения: прямоугольные филенки венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах: мансардный этаж с тремя фигурными щипцами: архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики материал отделки фасадов-окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; историческое колористическое решение: исторический материал отделки цоколя - гранит; раскреповки на фасаде; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей (оконные проемы цокольного этажа частично заложены) местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением): исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов (утрачены), единообразие цветового решения оконных заполнений); исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением: * ^существующее заполнение позднее исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов, металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени: руст: оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки: оформление арочного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями: оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями: оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники: оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники, пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков; оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков; подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды: оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст: чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление - габариты, конфигурация; мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-конфигурация: тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие; пилястры, (в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями; подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги; филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле

филенки в центре фасада; ионики, карниз с сухариками на кронштейнах; картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа); западный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; южный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения; восточный дворовый фасад: материал отделки фасадов окрашенная штукатурка гладкая линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей - местоположение, габариты, конфигурация; единообразный характер расстекловки и цветового решения оконных заполнений; исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, ступени известняковой плиты; оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом; оконные проемы 2-ого, 3-его, 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3-его этажей, включая кронштейны; мансардный этаж: горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги. венчающий профилированный карниз: северный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины: оконные проемы 2-ого-5-ого этажей: горизонтальные членения: частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум); Декоративно-художественная отделка интерьеров: историческое объемно-пространственное решение помещений с художественной отделкой: воссозданные по историческим образцам заполнения дверных проемов: воссозданная по историческим образцам фурнитура, включающая дверные ручки и петли: исторические и соответствующие историческим материалы покрытия полов (мраморные и известняковые плиты, метлахская плитка): кв. № 61 (дом № 40 по наб. р. Мойки) комната № 5 - 50. 5 кв. м. камин средистенный. облицован белым резным мрамором: на фигурном основании: фигурная полочка: во фризе ризалиты по сторонам в виде волот развернуты под 45 градусов. Сохранность: удовлетворительная: комната № 1 - 11. 3 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом: облицована белым глазурованным изразцом: на цоколе: во фризе два ряда ложчатого орнамента: венчающий профилированный карниз в виде выкружки и орнаментирован акантом: в навершие - антефиксы. Сохранность: отреставрирована, фурнитура заменена на современную. кв. № 20 (дома № 40 по наб. р. Мойки) комната № 4 - 20. 7 кв. м. печь угловая. одноярусная. с центральным ризалитом, на цоколе: облицована белым глазурованным изразцом: углы закруглены: фриз гладкий: профилированные гурт и венчающий карниз: фурнитура латунная. Сохранность: мелкие сколы, загрязнена. кв. № 17 (дома № 40 по наб. р. Мойки) дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 4 фигурные филенки в створке, в нижней и 2 сверху в фальцах профилированные "кнопки". Сохр: многослойная окраска, возможна замена на аналогичную; помещение 26-Н (вход со стороны восточного дворового фасада) лестница (ведет с 1-ого по 5 этаж), двухмаршевая. ступени известняковой плиты на косоурах, ограждение (металл, клепка): полы лестничных и промежуточных площадок: известняковая плита: дверные заполнения: двухстворчатые, одностворчатые, филенчатые, окрашены, фрамуга-стекло: помещение 26-Н (1) своды - прусские помещение 26-Н (2, 3) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами: розетка потолочная: лепная профилированная по краю с орнаментом растительного характера печь: угловая, прямоугольная в плане, белого изразца со скругленными боковыми и верхними гранями; дверца топki чугунная, с рельефом растительного характера; помещение 26-Н (7) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами: печь: средистенная. белого изразца, фриз с ложчатым орнаментом, карниз профилированный с выносом, аттик гладкий, плинт профилированный; дверца топki чугунная, с рельефом растительного характера; дверцы душников: латунь: помещение 26-Н (5) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; помещение 27-Н (вход со стороны наб. р. Мойки) помещение 27-Н (1, 2) своды - коробовые с распалубкой; помещение 27-Н (3) своды - коробовые; вход со стороны Большой Конюшенной ул. 1 этаж помещение 4-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок: венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом на кронштейнах; помещение 1-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный

потолку в помещении 4-Н: помещение 2-Н. помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н: помещение 9-Н: помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок. аналогичный потолку в помещении 4- Н; помещение 16-Н: площадка перед парадной лестницей: пол. (мрамор, серо-белая диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора: кессонированный потолок на кронштейнах с лепным декором растительного характера, в поле кессона лепная розетка с профилем по краю; парадная лестница (ведет с 1-го по 5-й этаж): вход организован со стороны Большой Конюшенной ул. (на уровне 1-ого этажа); ступени из мраморной плиты на косоурах; металлическое кованое ограждение из звеньев с элементами растительного характера: деревянный поручень с профилем: стены лестницы - гладкая штукатурка; полы лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи: серо-белая, диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора - полы лестничных площадок; полы промежуточных площадок: серо-белая диагональная шахматная клетка по периметру в обрамлении белого мрамора; потолки лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи и промежуточных площадок: кессоны квадратной формы: дверные заполнения (на лестничных площадках со 2-го по 5-й этаж) четырехстворчатые (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; ограждение шахты лифта двухчастное (с 1-го по 5-й этажи), ковка, литье, стекла позднего времени. В нижней части глухие панели с накладным орнаментом геометрического характера, в верхней части ажурный фриз из венков, ниспадающих лент, ромбов и полосы меандра, наверху в виде смыкающихся волнитообразных завитков с пальметтой в центре; помещение 2-Н(холл) плафон потолка разбит на прямоугольные филенки в профилированном обрамлении, карниз профилированный на кронштейнах; прямоугольные филенки с полосой из листьев аканта по периметру и лепной букриной в фигурном поле филенки, расположены на торцах прямоугольных арочных проемов (проем на южной стене зашит); помещение 2-Н (быв. гардероб) плафон потолка, профилированный карниз на кронштейнах: помещение 5-Н (проход) плафон потолка разбит на филенки- квадратные (большие и малые) с лепной розеткой в поле филенки, прямоугольные с лепным орнаментом растительного характера в поле филенки .фриз декорирован лепным орнаментом из венков растительного характера, карниз профилированный; арочной дверной проем с лепными лопатками на торцах (ведет в помещение 8-Н; помещение 7-Н аркада по колоннам: арки белого с прожилками мрамора опираются на колонны со стилизованной капителью. фуст - коричневого с прожилками мрамора. Аркада опирается на два парапета, состоящих из звеньев с 4-мя фигурными балясинами белого с прожилками мрамора, разделенных тремя тумбами-постаментами белого с прожилками мрамора. Лицевая часть тумб филенчатая, поле филенок серого с вкраплениями мрамора: помещение 6-Н аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении 7-Н (исторический материал мрамор); помещение 8-Н разделено на три части двумя трехцентровыми арками, опирающимися на колонны со стилизованными лепными капителями, фуст - коричневого с вкраплениями мрамора, базы латунные профилированные: коробовые своды, оформление потолка в средней части прямоугольным кессоном с профилем по периметру, в центре поля кессона лепная профилированная по краю розетка с орнаментом растительного характера; стены по периметру оформлены неглубокими нишами в форме полукруглой арки с профилированным наличником, импосты арок соединены профилированной тягой; венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом с сухариками; глухие лонеты над антаблементом в боковых частях помещения; помещение 13-Н двухчастное, разделено на две части порталом прямоугольной формы (торцы портала декорированы прямоугольными филенками), обе части имеют идентичную отделку; оформление потолка в центре лепной розеткой с элементами из листьев аканта, рокайлями, картушами. гирляндами цветочного характера, по периметру потолка лепная профилированная тяга с порезкой в виде жгута, с композицией цветочного характера по углам и в центре каждой стороны: падуга по периметру оформлена лепными профилированными тягами с порезкой из листьев аканта и бус, по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; стены в верхней части оформлены профилированной тягой с порезкой типа жемчужник: помещение 66-Н (зрительный зал) разделено на три части двумя колоннадами из 6-ти чугунных колонн на высоких профилированных постаментах, с профилированной базой, трехчастным фустом - в нижней части гладкий, декорирован провисающей гирляндой, в средней части с ложчатым орнаментом, в верхней части каннелированный, со стилизованной капителью с провисающими гирляндами и масками; колонны поддерживают балки на фигурных кронштейнах, декорированные розетками с вихревым акантом и полосой орнамента растительного характера; световой фонарь центральный в виде цилиндрического свода, световые фонари боковые - плоские (историческая расстекловка, материал - черный металл, конструкция рамы); лестница 24-Л лестница известняковой плиты (с подвального по первый этаж); полы промежуточной

площадки: бежевая и черная керамическая плитка-рисунок – соты; помещение 26-Н (коридор) полы: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок соты; дверные заполнения служебного выхода двухстворчатые, филенчатые, окрашены. Фрамуга с расстекловкой; помещение 65-Н (коридор) площадка перед лестницей - бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты: ступени известняковой плиты с латунными ковродержателями; дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н) четырехстворчатое (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; арочные дверные проемы (из тамбура в коридор, из коридора в помещение 58-Н) с гладким лепным наличником; лепные профилированные тяги по периметру стен; полы, облицованы полихромной метлахской плиткой, рисунок соты, малые модули с цветочным орнаментом, по периметру - фриз; плафон потолка разбит на три части профилированными поясами, на пересечении поясов малые розетки из листьев аканта; в центре каждой части потолка лепная розетка из листьев аканта и волют в обрамлении орнамента цветочного характера; падуга раскрепованная с ложчатым орнаментом и листьями аканта; помещение 58-Н трехчастное, разделено на части двумя порталами прямоугольной формы на кронштейнах декорированных лепным декором растительного характера, торцы портала декорированы лепными профилированными зеркалами), все части имеют идентичную отделку; плафон потолка: профилированные тяги по периметру, между тягами, в центральной части каждой стороны вписана архитектурная деталь в форме круглой профилированной рамы: в центре поля плафона; в центре каждой части потолка лепная розетка, аналогичная розетке в помещении 65-Н (см. фото выше); падуга: по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера; помещение 3-Н (112) отделка в стиле неоренессанс помещение двухчастное, разделено на части порталом в виде пологой арки с лепной филенкой по периметру с порезкой из остролистника. на кронштейнах- декорированных лепным декором растительного характера и профилированными розетками; фриз лепной, с мотивами картушей. львиных масок, рогов изобилия, фестонов, гирлянд и завитков в раме с порезкой из остролистника; камин (гипс) средистенный. двухярусный. Декор нижнего яруса утрачен. Верхний ярус оформлен в виде портала с венчающим лучковым фронтоном из сходящихся волют, в поле фронтона рельеф из рогов изобилия. Центральная часть с картушем в обрамлении рельефа гротескного характера из ваз. гирлянд, фестонов, масок и фигуркой пути. По сторонам центральной и боковым частям верхнего яруса двухчастные лопатки с рельефом гротескного характера. Фриз со сдвоенными кронштейнами по углам и картушем в центральной части: помещение 8-Н две лестницы (запасные) двухмаршевые на металлических косоурах, (ведут из подвала по чердак). у одной вход со стороны д.№25. у второй вход со стороны дома №29). габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение. профилированный поручень; потолок площадки 5-ого этажа: прусские своды: помещение 8-Н лестница двухмаршевая (ведет с 1-го по 5 этаж): габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень: стены: лепные профилированные тяги: лестничные площадки с 1-го по 4-й этаж. промежуточные площадки: террасо. серо-красная шахматная плитка, с бордюром из полос черного и фасного цвета: лестничная площадка 5-ого этажа: террасо серого цвета с красным бордюром: потолок площадки 5-ого этажа: прусские своды: оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки: дверные заполнения: материал (дерево) филенчатые, двухстворчатые: предметы декоративно-прикладного искусства помещение 3-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины из нитей стеклянных пронизей. Обод профилированный. Пронизы в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Корона из стилизованных листьев аканта. Сохранность: удовлетворительная: помещение 2-Н люстра со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.). аналогичны люстрам в помещении 3-Н. Сохранность: удовлетворительная: помещение 5-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизы в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Сохранность: удовлетворительная; помещение 8-Н люстра на 47 светоточек (бронза, литье. 2-ая пол. XIX в.). шток в виде фигурной балясины, рожки S-образной формы с декором лиственного характера, футляры свечей молочного стекла. Сохранность: удовлетворительная; помещение 13-Н две люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизы смыкаются на розетке с шишкой в центре. На верхнем ободе закреплены свисающие призматические подвески. Сохранность: удовлетворительная: помещение 58-Н три люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь. 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 13-Н.

- распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 №

10-95" № 10-108 от 10.03.2015 г.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»" № 10-95 от 28.02.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

11 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

листа (ов)



Брикет Д.С.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)



 (подпись) (Ф.И.О.)
 "10" 08 20 25 г. по доверенности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
 Владелец Баталова Ольга Александровна
 Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3423/24-0-2 от 10.02.2025

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 39
в части перепланировки и переустройства)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (в составе «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)») (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Мойки	д.	40	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001183:3100-78/011/2023-14 от 29.08.2023

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

Адрес места нахождения:

Вологодская область, р-н. Белозерский

(субъект Российской Федерации)

161200, г. Белозерск

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Ленина					д.	30		лит.	-		офис/кв.		2		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
СНИЛС		0	6	8	-	3	2	8	-	3	2	9	8	5		
Ответственный представитель:						Коротенко Анна Александровна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+7(904) 611 07 11										
Адрес электронной почты:						anna_avrora@inbox.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 03.10.2024 № 1258-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 28.02.2014 № 10-95 и с распоряжением КГИОП об изменениях от 10.03.2015 № 10-108

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки и переустройства разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, квартира 39

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6(1-5-6, в т.ч. цок)

подвал

-

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	Деревянные по деревянному и металлическим балкам, кирпичные своды чердачных	Деревянные по деревянному и металлическим балкам, кирпичные своды междуэтажных	Деревянные по деревянному и металлическим балкам, кирпичные своды подвальных
----------------------	---	--	--

II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	130,6 кв.м
Жилая площадь	82,8 кв.м
Кол-во комнат	5
Высота помещения	3,95

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

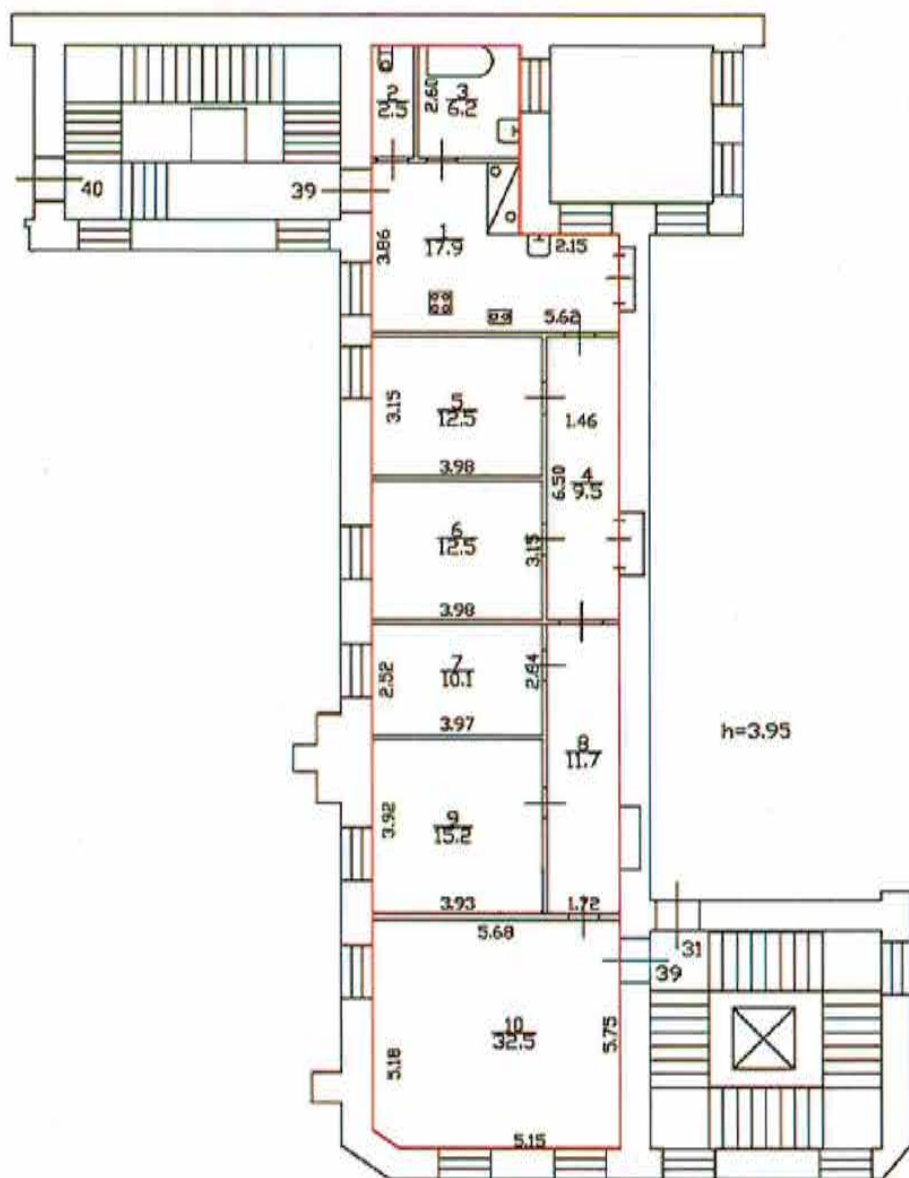
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В т. ч. площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Кухня	17,9		17,9		
2	2	Туалет	2,5		2,5		
3	3	Ванная	6,2		6,2		
4	4	Коридор	9,5		9,5		
5	5	Комната	12,5	12,5			
6	6	Комната	12,5	12,5			
7	7	Комната	10,1	10,1			
8	8	Коридор	11,7		11,7		
9	9	Комната	15,2	15,2			
10	10	Комната	32,5	32,5			
		ИТОГО:	130,6	82,8	47,8		

IV. План квартиры

h= 3,95

План 3 этажа



— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

09.12.2024

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.



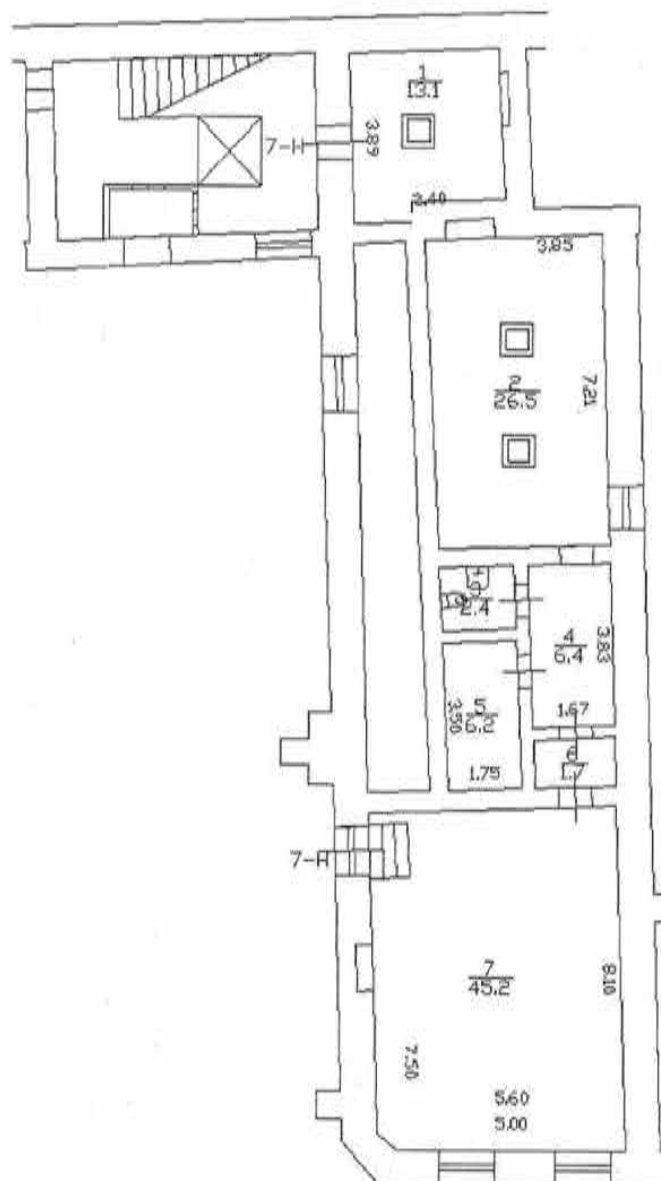
09 декабря 2024 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

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

План цокольного этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, помещение 7-Н		
Дата		Должность	Ф.И.О.
09.12.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Батунин Р.В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки., д. 40, лит. А, пом. 7-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м
цокольный	7-Н	1	Помещение	13,1		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		2	Помещение	26,5		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		3	Туалет	2,4		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		4	Коридор	6,4		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		5	Помещение	6,2		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		6	Коридор	1,7		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
		7	Помещение	45,2		<u>2,80/ 2,70</u> -1,07
Итого по помещению				101,5		

Кадастровый инженер

09.12.2024

Батунин Р.В.



Масштаб 1:200
подпись
№ 4-0666
ИЗДАНИЕ 00-338-466-71

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мокйи, дом 40, литера А, кв. 34

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 10 » марта 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «ТОК» _____

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г. _____

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» на основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 №174-27

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Наб. реки Мойки д. 40 лит. А квартира 39

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 40 литеры А на набережной реки Мойки состоит из комплексов домов и флигелей, расположенных на сквозном участке, выходящим на реку Мойку и на Большую Конюшенную улицу, построен в 1870 году по проекту архитектора Андерсона Карла Карловича. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. реки Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элемента стиля ренессанс, архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики.

Квартира 39 расположена на 2-м этаже 6-этажного (1-5-6, в т.ч. цокольный) жилого дома с подвалом, имеет выход на парадную общедомовую лестничную клетку здания и выход на запасную лестничную клетку, оконные проемы квартиры 39 выходят на северный дворовой фасад, а также во двор-колодец. В квартире 39 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 28.02.2014 № 10-95, от 10.03.2015 №10-108):

объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевого фасада со стороны наб. реки Мойки – гранит. Материал отделки цокольного этажа со стороны наб. реки Мойки – известняк.

Материал отделки цоколя лицевого фасада со стороны Большой конюшенной улицы – гранит, гранитные ступени.

Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняк, известняковые ступени.

Покрытие отмостки – тротуарная плитка.

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние — работоспособное

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

Двускатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал окрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Крыша над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам.

Состояние – работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. реки Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс. Для отделки фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; историческое двухцветное колористическое решение;
- дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа);
- оконные проемы 1-го – 4-го и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением;
- линейный руст с 1-го по 3-й этажи;
- уплощенный руст на 2-м и 3-м этажах;
- балкон, балконная дверь на уровне 3-го этажа, консольная плита (ограждение позднее);
- воротный проезд с прусскими сводами;
- декоративное оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей: замковые камни, образованные рустом;
- декоративное оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей: наличники, сандрики на кронштейнах;
- горизонтальные членения фасадов: прямоугольные филенки, венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах;
- мансардный этаж с тремя фигурными щипцами.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики. Для отделки фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; историческое колористическое решение;
- раскреповки на фасаде;
- оконные и дверные проемы на уровне цокольного и 1-го этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением; исторический рисунок и материал – дерево (утрачены), единообразие цветового решения оконных заполнений;
- дверные проемы с историческим рисунком и материалом (дерево), одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворчатые), полусветлые, филенчатые, с фрамугой со стеклянным заполнением;
- металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованным ограждением, два кованных барьера «французских» балконов,
- металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье);
- кованное ограждение парапета;
- руст;
- оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки;
- оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями;
- оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники;
- оконные проемы 2-3-го этажей, включая балконные двери, наличники, гладкие и рустованные пилястры, полуколонны, лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские на кронштейнах сандрики, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков;
- оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков;
- подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды;
- оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст;
- чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление-габариты, конфигурация;
- мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-

конфигурация;

- тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие;
- пилястры, рустованные в нижней части, со стилизованными капителями в средней части фасада, на уровне 3-4-го этажа;
- подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги;
- филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада;
- ионики, карниз с сухариками на кронштейнах;
- картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-го этажа).

Для отделки западного дворового фасада было использовано:

- материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка гладкая;
- ризалит лестницы, завершенный щипцом;
- дверные и оконные проемы 1-го этажа;
- оконные проемы 2-го – 6-го этажей;
- горизонтальные членения;
- венчающий профилированный карниз;
- мансардный этаж.

Для отделки южного дворового фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая;
- дверные и оконные проемы 1-го этажа;
- оконные проемы 2-го – 6-го этажей;
- горизонтальные членения;
- балкон, проем балконной двери на уровне 5-го этажа, кронштейны, консольная плита.

Для отделки восточного дворового фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа;
- оконные и дверные проемы на уровне цокольного и 1-го этажей;
- исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун);
- замковые камни над оконными проемами цокольного этажа, материал – известняк;
- оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам;
- оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни, образованные рустом;
- оконные проемы 2-го, 3-го, 4-го этажей, включая профилированные фигурные наличники;
- подоконные доски на уровне 2-го, 3-го этажей, включая кронштейны;
- мансардный этаж;
- горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги;
- венчающий профилированный карниз.

Для отделки северного дворового фасада было использовано:

- материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка гладкая;
- дверные и оконные проемы 1-го этажа;
- оконные проемы 2-го – 5-го этажей;
- горизонтальные членения;
- венчающий профилированный карниз;
- мансардный этаж.

Для отделки дворового фасада, выходящего на двухуровневый атриум помещения 66-Н, было использовано:

- материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка гладкая;
- раскреповки на фасаде;
- оконные проемы 2-го – 5-го и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением;
- лучковые сандрики, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков на уровне 2-го этажа северного и южного дворового фасада, выходящего на двухуровневый атриум;
- горизонтальные членения;
- венчающий профилированный карниз;
- мансардный этаж восточного дворового фасада, выходящий на двухуровневый атриум;
- кованное ограждение парапета восточного дворового фасада, выходящего на двухуровневый атриум.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 39 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – кирпичные своды по металлическим балкам (в границах квартиры 39).

Состояние - работоспособное

в) Полы:

Линолеум, паркет, имеют выбоины, неровности.

Покрытия полов находятся в ограничено-работоспособном состоянии

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на цементно-песчаном растворе. Состояние - работоспособное.

Перегородки в квартире 39 – деревянные оштукатуренные по дранке.

Состояние – ограничено-работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: входное дверное заполнение в квартиру 39 со стороны парадной лестницы – металлическое, двустворчатое, цвет коричневый. Входное дверное заполнение в квартиру 39 со стороны запасной лестницы – металлическое, одностворчатое, цвет коричневый.

Не являются предметом охраны. Состояние – работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – деревянные, имеют рассыхание, перекосы, трещины.

Состояние – ограничено-работоспособное.

Оконные проемы и их заполнение: деревянные (трещины, осадка, неплотный притвор). Состояние ограничено-работоспособное; металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: оконные проемы 2-ого-5-ого этажей северного дворового фасада.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 39 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 39 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 39 отсутствует

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

- демонтаж внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж газовой печи;
- демонтаж напольного покрытия, деревянного настила, обрешетки из бруса, лаг с сохранением существующей несущей конструкции междуэтажного перекрытия;
- обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство зашивки из ГКЛВ;
- устройство антресольных полок;
- установка сантехнического и технологического оборудования;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Козлов А.А.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Сухоносова В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001183			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 78-78-01/0095/2006-684; Условный номер 78-78-01/0095/2006-684			
Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципального округ Дворцовый округ, набережная Реки Мойки, дом 40 литера А, квартира 39			
Площадь: 130.6			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 2			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 36346895.51			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001183:3004			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: -			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют			



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
Сведения о кадастровом инженере:			
дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007			
Николаева Елена Анатольевна, № 1703, в СРО "БОКИ", СНИЛС 01084010887, договор на выполнение кадастровых работ от 27.09.2024 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 03.10.2024			
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Коротенко Анна Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Сторожилова Николая Геннадьевича		



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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сторожилов Николай Геннадьевич, 08.05.1976,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 13/83 78:31:0001183:3100-78/011/2023-13 29.08.2023 15:03:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		29.08.2023 15:03:45
	номер государственной регистрации:		78:31:0001183:3100-78/011/2023-14
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.08.2023 на 60 месяцев с даты предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в доме-памятнике с расрочкой платежа, № РПМ40/39С, выдан 28.08.2023 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2023 Шакун Надеждой Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 26/274-н/78-2023-10-164
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Сторожилов Николай Геннадьевич, 08.05.1976,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 16/83 78:31:0001183:3100-78/011/2023-11 10.02.2023 11:43:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Сторожилов Николай Геннадьевич,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 25/83 78:31:0001183:3100-78/011/2023-8 07.02.2023 13:35:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Сторожилов Николай Геннадьевич, 08.05.1976,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 16/83 78:31:0001183:3100-78/011/2023-6 07.02.2023 11:46:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Сторожилов Николай Геннадьевич, 08.05.1976,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 13/83 78:31:0001183:3100-78/011/2023-4 07.02.2023 11:16:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	15.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2418774.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

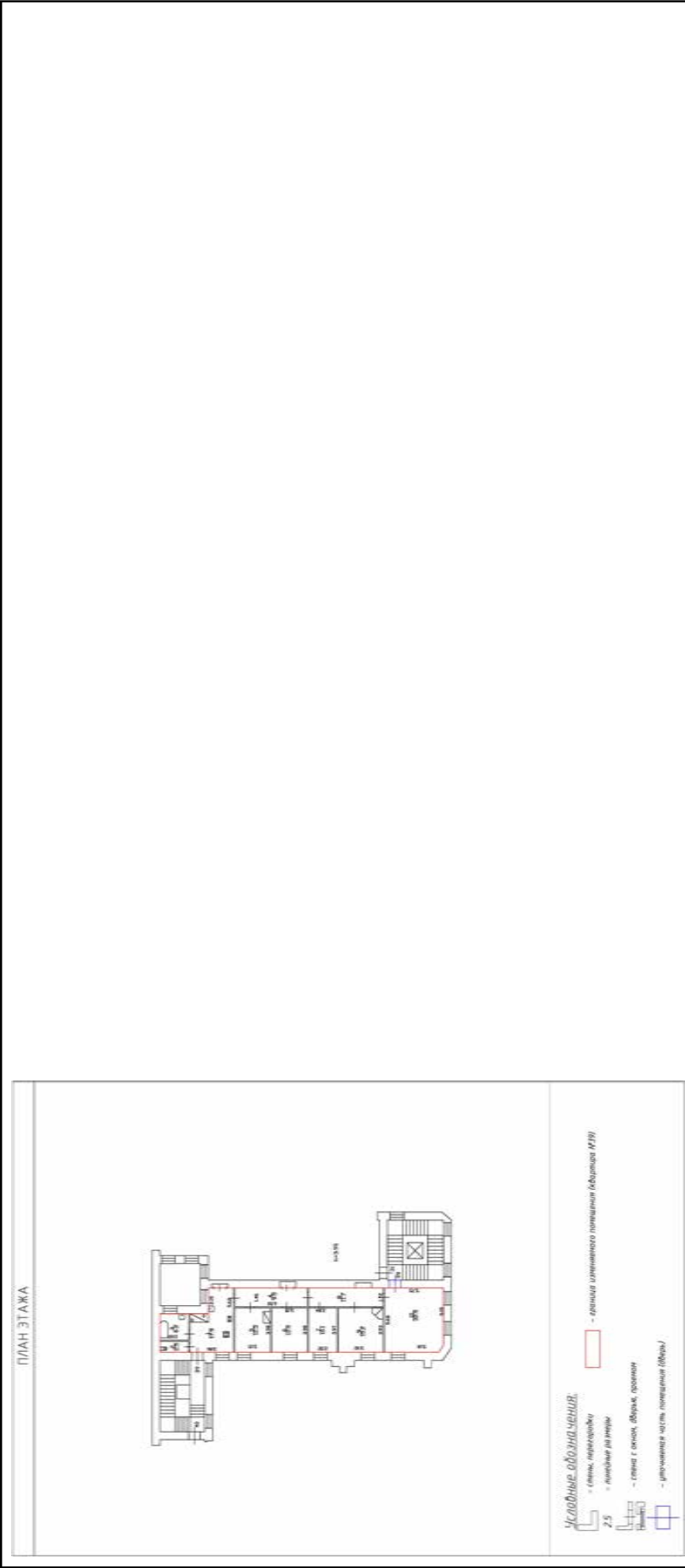
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100			
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Копия доверенности, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 8		Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г.				
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3100		Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1:500

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

78 А В 3494601

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Пятого февраля две тысячи двадцать третьего года.

Я, **Сторожилов Николай Геннадьевич**, 08 мая 1976 года рождения, место рождения:

настоящей доверенностью уполномочиваю
Аверина Эдуарда Николаевича, 14 октября 1970 года рождения, место рождения: г.г. Печора Республики

Зуеву Людмилу Владимировну, 18 февраля 1977 года рождения,**Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина**Сухоносону Валентину Алексеевну**, 3 июня 1994 года рождения,**Строеву Анастасию Александровну**, 13 июля 1996 года рождения, имеющую паспорт гражданина**Рыбалка Валентину Александровну**, 1 сентября 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ**Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, имеющую паспорт гражданина**Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, имеющую паспорт гражданина**Лимонову Анжелу Вадимовну**, 02 февраля 1988 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ**Начинкина Дмитрия Николаевича**, 23 июля 1967 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол:**Житкова Дмитрия Викторовича**, 13 марта 1970 года рождения, место рождения:)

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений,

78 А В 3494602

Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Управлении государственной противопожарной службы, иных службах пожарного надзора и пожарной охраны, ЗАО «Петрозэлектросбыт», ПАО «ТГК-1», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах предприятий АО «Ленэнерго», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проектной документации перепланировки, реконструкции, воссоздания, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости касательно **любых принадлежащих мне объектов недвижимости/долей в праве собственности на объекты недвижимости;**

представлять интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в судах, в том числе в арбитражном суде, у мирового судьи, прокуратуре, в качестве защитника или представителя, совершать все необходимые процессуальные действия, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, заинтересованному лицу, потерпевшему, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном нарушении, лицу, участвующему в административном судопроизводстве, в том числе с правом на самостоятельное осуществление подачи и подписания заявления, искового заявления, административного искового заявления, заявления о применении мер обеспечения иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом подачи и подписания кассационной, апелляционной жалобы, жалобы в порядке надзора, заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений, отводов и ходатайств, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, встречного административного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, уменьшения или увеличения размера исковых требований, признания иска, признания административного иска, изменения предмета или основания иска, изменения предмета или основания административного иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам административного дела, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования применения мер обеспечения производства по делу, постановлений, решений, определений суда, получения решений, определений, постановлений, исполнительных листов, подавать и подписывать заявления о выдаче судебных приказов, получать судебные приказы, копии решений и определений, с правом предъявления исполнительного листа ко взысканию, отзыва исполнительного листа и участия в исполнительном производстве, с правом обжалования действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, должностных лиц, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, подавать и получать все необходимые справки и документы, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права получения присужденного имущества и денег, с правом получения решения суда на руки;

представлять интересы в органах нотариата по вопросу досудебного обеспечения доказательств, в том числе размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, для чего предоставляю право подавать заявления об обеспечении доказательств, получать документы, в том числе протоколы осмотра доказательств;

представлять интересы в любых почтовых отделениях связи и телеграфе по вопросу получения и отправления почтовой, телеграфной и всякого рода корреспонденции, в том числе заказной и ценной корреспонденции, посылок, бандеролей,

а также, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», ПАО «ТГК-1», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой, реконструкцией,

78 А В 3494603

воссоздания, помещений, для чего предоставляю право свободного доступа в помещения, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на помещение, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, реконструкции, воссоздания, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с осуществлением указанных полномочий;

быть представителем Доверителя на Общих собраниях собственников многоквартирного дома (очередных и внеочередных, проводимых в форме совместного присутствия или заочного голосования), принимать решения и голосовать в моих интересах по всем вопросам повесток дня Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, быть инициатором созыва внеочередных Общих собраний собственников многоквартирного дома,

заключить и подписать на условиях и по своему усмотрению **предварительное соглашение о порядке пользования любым объектом недвижимости**, в том числе, но не исключительно расположенными по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 40, литера А, квартира 57, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, квартира 39.

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, с правом передоверия, с правом последующего передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Сторожилов Николай Геннадьевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности, порядок ее отмены и незамедлительного уведомления суда и третьих лиц об отмене доверенности мне ВРиО разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Мне разъяснены и понятны положения п. 3 ст. 59 АПК РФ, п. 2 ст. 49, ст. 51 ГПК РФ, устанавливающие требования к судебным представителям.

Сторожилов Николай Геннадьевич



78 А В 3494604

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Пятого февраля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Фокеевой Полиной Германовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Леонтьева Евгения Владимировича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

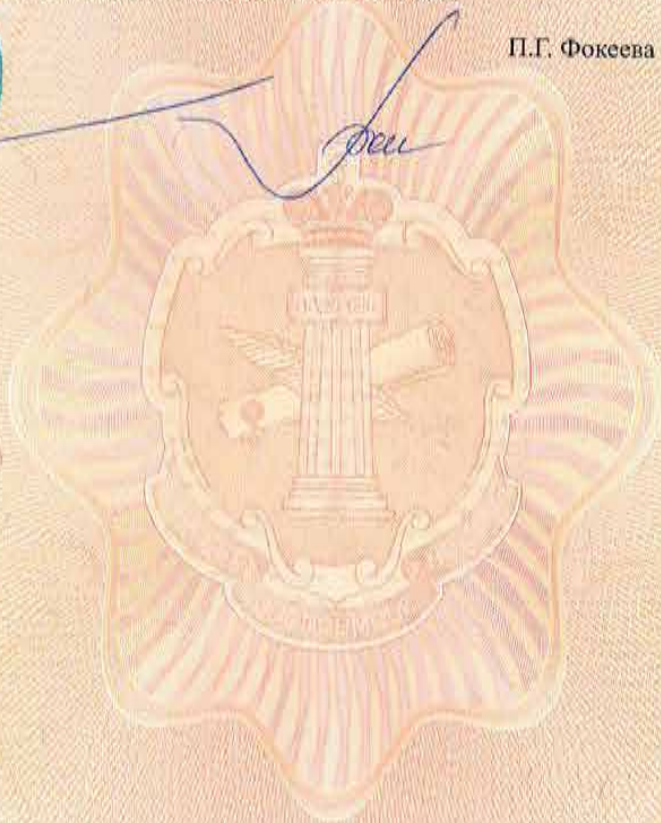
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/149-н/78-2023-9-152.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.

П.Г. Фокеева



3.081.469



Итого в настоящем документе
4 / четыре листов(а)
И.О. нотариуса: Л.В. Крут'ко

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 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 «ТОК»

ООО «ТОК»

(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) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Гузьмин А.С.



008310

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

(Handwritten signature)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03274** от **2 марта 2016 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.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



008310

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/31-1-ГНБ

Санкт-Петербург

31 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Сторожилов Николай Геннадьевич, 08 мая 1976 года

именуемый
в дальнейшем «Заказчик», в лице Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения: 18 февраля 1977 года,

действующего на основании доверенности от 05 февраля 2023 года на бланках 78 АВ 3494601, 78 АВ 3494602, 78 АВ 3494603, 78 АВ 3494604, зарегистрированной в реестре под № 78/149-н/78-2023-9-152, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 10-02/25, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями» по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости

Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Сторожилев Николай Геннадьевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий
на основании доверенности от 05 февраля 2023
года на бланках 78 АВ 3494601, 78 АВ 3494602,
78 АВ 3494603, 78 АВ 3494604

Гражданин Российской Федерации



/Л.В. Зуева/



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

31 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Сторожилов Николай Геннадьевич, 08 мая 1976 года

именуемый
в дальнейшем «Заказчик», в лице Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения: 18 февраля 1977 года,

действующего на основании доверенности от 05 февраля 2023 года на бланках 78 АВ 3494601, 78 АВ 3494602, 78 АВ 3494603, 78 АВ 3494604, зарегистрированной в реестре под № 78/149-н/78-2023-9-152, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН _____, ОГРНИП _____), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 10-02/25, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями» по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Сторожилов Николай Геннадьевич

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании доверенности от
05 февраля 2023 года на бланках 78 АВ
3494601, 78 АВ 3494602, 78 АВ 3494603, 78 АВ
3494604

Индивидуальный предприниматель



/Л.В. Зуева/



/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

31 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Сторожилов Николай Геннадьевич, 08 мая 1976 года

именуемый
в дальнейшем «Заказчик», в лице Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения: 18 февраля 1977 года,

действующего на основании доверенности от 05 февраля 2023 года на бланках 78 АВ 3494601, 78 АВ 3494602, 78 АВ 3494603, 78 АВ 3494604, зарегистрированной в реестре под № 78/149-н/78-2023-9-152, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 10-02/25, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями» по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

- 8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч.

согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости 148
Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от
исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в
письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг
друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую
силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания
Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по
электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов,
относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

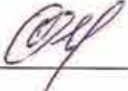
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Сторожилов Николай Геннадьевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий
на основании доверенности от 05 февраля 2023
года на бланках 78 АВ 3494601, 78 АВ 3494602,
78 АВ 3494603, 78 АВ 3494604

 /Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«31» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 31.03.2025 по 15.04.2025:

- 31.03.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 01.04.2025 - 08.04.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 09.04.2025 - 14.04.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.04.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 10.02.2025 г. №01-21-3423/24-0-2;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2024 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» от 11.12.2024 г., рег. № 781610563190015;
7. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 09.12.2024 г.;
8. Копии поэтажных планов от 09.12.2024 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
10. Копия доверенности рег. № 78/149-н/78-2023-9-152 от 05.02.2023 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г.;
12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



31.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



31.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



31.03.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Державина П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



15.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



15.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.04.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«28» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. -об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

28.05.2025 г. – 29.05.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1112/25-0-1 от 16.05.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

30.05.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



28.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



28.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



28.05.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанной ООО «ТОК» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. Мойки с флигелями», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Державина П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» в части перепланировки и переустройства квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А» (шифр: 10-02/25), разработанная ООО «ТОК» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.05.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	25
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	40
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	55
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	58
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	86
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	92
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	101
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	108
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	115
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	122
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	135
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	139
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	149
16	Содержание	160