

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М, Курленьиз Г.А. (*Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 18.08.2025 №№ 21-К-2025/Э1, № 21-К-2025/Э2, № 21-К-20254/Э3 (*Приложение № 9 Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 августа 2025 года по 20 августа 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

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

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

*1) Председатель Экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-

культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

*3) Член Экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

- копия Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 29399-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., 1834 г., 1875–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», XVIII–XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*).

- копия распоряжения КГИОП от 24.11.2014 № 10-747 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 02.10.2019 № 588-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.03.2022 № 94-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп)) от 10.06.2025 № 01-21-1753/25-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.05.2025 № КУВИ-001/2025-115379493 на здание с кадастровым номером 78:31:0001501:1114 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А (*Приложение № 7*);

- копия технического паспорта на здание административно-учрежденческое, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 190, литера А,

подготовленная ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района в 2014 году; копии архивных поэтажных планов (*Приложение № 8*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение №12*);

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году».

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

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

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

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

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах

и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.», стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» объект культурного наследия «дом жилой», 1789 г., арх. Старов И.Е., 1834 г., арх. Комаров А.З., 1875-1877 гг., арх. Карпов Г.И., по адресу: Санкт Петербург, Невский просп., 190, включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, в составе объекта культурного наследия

федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра» (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 29399-р объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., 1834 г., 1875–1877 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», XVIII–XX вв., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным номером 781510379090136. (*Приложение №1*).

Распоряжением КГИОП от 24.11.2014 № 10-747 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра» (*Приложение № 2*). Согласно плану, рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» расположен на плане под номером 3.

Распоряжением КГИОП от 02.10.2019 №588-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра». Видовая принадлежность предмета охраны включает: объемно-планировочное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 29.03.2022 № 94-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» (*Приложение № 5*). В приложениях к распоряжению представлен паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», оформленный КГИОП 27.08.2021.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.05.2025 № КУВИ-001/2025-115379493 здание с кадастровым номером 78:31:0001501:1114 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А, находятся в государственной собственности, передано в аренду 16.05.2023 Обществу с ограниченной ответственностью "Художественно-производственное предприятие "Софрино" Русской Православной Церкви", ИНН: 5038079440 (*Приложение № 7*).

В *Приложении № 8* представлены копия технического паспорта на здание административное (учрежденческое), по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 190, литера А, подготовленная ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района в 2014 году; копии архивных поэтажных планов.

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

Здание, расположенное по адресу: Невский проспект, 190, было построено в 1788-1790 гг. архитектором Старовым И. Е. Здание выполнено в стиле классицизм.

В середине XIX в. участки домов 184-190 принадлежали Алекса́ндро-Невской лавре. Здесь находились дома причта церкви божией Матери всех Скорбящих Радости. Позже дом 184 был арендован под доходный дом купцом И. М. Седовым. Дома 186 и 188

арендовал и жил в нем Алексей Афанасьевич Афанасьев. Как жилые дома 184-188 использовались до начала 1950-х гг.

В октябре 2004 г. в здании был открыт магазин Художественно-производственного предприятия (ХПП) Русской Православной Церкви «Софрино». Его открытие было приурочено к 10-летию предприятия. К этой дате фасад здания был украшен живописными иконами небесных покровителей северной столицы: св. блаженной Ксении, св. благоверного князя Александра Невского и св. праведного Иоанна Кронштадтского. Чин освящения совершил митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир.

В январе 2009 г. в здании открыта аптека "Софрино", принадлежащая Русской Православной Церкви. По сообщению епархиального управления это второе в России фармацевтическое учреждение, учредителем которого стала Церковь.

Аптека основана по благословию покойного Святейшего Патриарха Алексия II. Средства от реализации лекарственной продукции пойдут на нужды РПЦ.

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

Здание двухэтажное г-образное в плане, с вальмовой кровлей. Покрытие кровли – листовой металл; дымовые трубы (6 шт.) кирпичные, оштукатурены и покрашены. Наружные стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Стены завершаются венчающим штукатурным профильным карнизом. Оконные и дверные проемы оформлены прямоугольными нишами. Оконные проемы имеют прямоугольные подоконные полочки.

Оконные заполнения выполнены из ПВХ профиля; дверные заполнения металлические и деревянные (дуб).

Здание имеет пять входов. Два входа с бетонными приямками, облицованными гранитной плиткой, над приямками установлены временные козырьки из дерева.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая иконография (*Приложение № 11*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;

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

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

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

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

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

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

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

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

- <http://www.etomesto.ru>; <https://pastvu.com>.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996;

- Старо-Невский проспект \_Векслер .2009. С. 412-413

- Информация из Интернет-ресурса: <https://www.citywalls.ru/house3662.html>

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, представлена одним томом, включающим следующие разделы проектной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование
1		Раздел 1. Предварительные работы

21-К-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
21-К-2025-ФФ	Фотофиксация до начала работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21-К-2025-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
21-К-2025-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерный чертеж
21-К-2025-ИТИ	Инженерные технические исследования.
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления
21-К-2025-ПЗ	Пояснительная записка
21-К-2025-АР	Архитектурные решения
21-К-2025-ПОР	Проект организации работ

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении № 284) (*Приложение № 12*).

***Проектная документация.***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2025 № 01-21-1753/25-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 02.10.2019 №588-р.

***Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация, (шифр: 21-К-2025-ИРД)*** включающий исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 28.07.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению

на объекте культурного наследия: установка решеток в окна первого этажа; установка козырьков над входными группами с приямками.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-пространственная и 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. Представленная проектная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра» 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.

**Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ (шифр: 21-К-2025-ФФ).** В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние квартиры № 14, расположенной в объекте культурного наследия федерального значения «Дом жилой», включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 21-К-2025-ИС).** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая краткую историческую справку об объекте культурного наследия федерального значения «Дом жилой» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные**

*натурные исследования. Обмерный чертеж (шифр: 21-К-2025-ОЧ).* В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой».

*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные технические исследования (шифр: 21-К-2025-ИТИ)* включает в себя результаты технического обследования фасадов здания. Обследование технического состояния элементов фасадов здания выполнено, в основном, путем визуального осмотра и инструментальных измерений, по результатам которого определено общее состояние конструкций и элементов на фасаде, наличие и места расположения дефектов и повреждений.

По результатам исследований установлено следующее:

*Фундаменты* - бутовые ленточные из известняковых камней. Техническое состояние фундамента находится в ограниченно работоспособном состоянии

*Цоколь и отмостка.* Цоколь из известняковой плиты. Выполнен ремонт в 2023-2024 гг. в ходе работ устроен цоколь из известняковых плит с гидроизоляцией стен и формированием нормативного уклона отмостки. В ходе натурального обследования дефекты и повреждения цоколя и отмостки выявлены не были. На основании выполненного визуального обследования, можно сделать вывод, что цоколь и отмостка здания находятся в работоспособном уровне технического состояния.

*Наружные стены.* Наружные стены сложены из кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены. По наружным стенам габариты некоторых оконных проемов изменены, часть проемов заложена. В 2023-2024 гг. был проведен ремонт фасадов, выполнен ремонт кирпичной кладки и штукатурного слоя. В ходе натурального обследования дефекты и повреждения наружных стен и штукатурного слоя выявлены не были. На основании выполненного визуального обследования, можно сделать вывод, что отделка наружных стен находится в нормативном уровне технического состояния, наружные кирпичные стены – в ограниченно работоспособном состоянии по причине морального износа здания.

*Оконные и дверные заполнения.*

Оконные заполнения – ПВХ, оконные рамы с двойным остеклением. Часть оконных проемов заложена кирпичной кладкой. Двери – металлические и с деревянными накладками (дуб). В ходе натурального обследования дефекты и повреждения оконных и дверных заполнений выявлены не были. По результатам визуального обследования оконных и дверных заполнений, заполнения находятся в работоспособном уровне технического состояния.

*Козырьки, крыльца, прямки.* К зданию примыкают два прямка. Прямок 1 располагается на стене по оси 2. Прямок 2 располагается на стене по оси Б. В 2023-2024 гг. году был проведен ремонт прямков. Прямки на бетонном основании с гидроизоляцией и отделкой клинкерной плиткой. В ходе натурального обследования дефекты и повреждения прямков выявлены не были. На основе результатов исследования, можно сделать вывод, что прямки находятся в работоспособном уровне технического состояния.

*Крыша, кровля, водосточная система, линейные покрытия и подоконные отливы.*

Конструкция крыши представляет собой деревянную стропильную систему, металлическую кровлю по деревянной обрешетке. В ходе ремонта крыши 2023-2024 деревянная обрешетка и металлическая кровля были заменены, выполнены замена

и протезирование поврежденных деревянных конструкций стропильной системы. В ходе натурального обследования дефекты и поражения крыши выявлены не были.

Водосток организован за счет скатов, желобов, водоприемных воронок и водосточных труб. В ходе ремонта крыши водосточная система была заменена. В ходе натурального обследования дефекты и поражения водосточной системы выявлены не были.

Линейные окрытия и подоконные отливы были заменены в ходе ремонта фасадов в 2023-2024 году. В ходе натурального обследования дефекты и поражения линейных окрытий и подоконных отливов выявлены не были.

На основе результатов исследования, можно сделать вывод, что крыша, кровля, водосточная система, линейные окрытия и подоконные отливы находятся в работоспособном уровне технического состояния.

На момент обследования фасадов здание эксплуатируется.

В разделе также представлены рекомендации для проведения ремонта и приспособления для современного использования, обеспечивающего безопасную эксплуатацию здания; фотофиксационные материалы характерных дефектов и повреждений конструкций и архитектурных элементов фасадов.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 21-К-2025-ПЗ)** содержат краткое описание решений разделов проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части установки решеток в окна первого этажа и козырьков входных групп; краткое описание объекта; описание результатов проведенных исследований, принятых проектных решений.

Подробные текстовые и графические решения представлены в разделах экспертируемой проектной документации.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 21-К-2025-АР)** содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования в части установки решеток в окна первого этажа и козырьков входных групп, включающие:

- установка металлических решеток в окна первого этажа. Решетки предусмотрены в нижней части окна, выполнены в стилистике здания и необходимы для уменьшения антропогенного воздействия на заполнения и линейные окрытия.

- установка металлических козырьков (2 шт.) над входами с существующими прямыми для защиты посетителей и конструкций прямых от атмосферных осадков.

*Принятые архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны.*

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Проект организации работ (шифр: 21-К-2025-ПОР)** разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой». Проведение работ осуществляется в соответствии с календарным графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-

технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 02.10.2019 №588-р (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик объекта. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.06.2025 № 01-21-1753/25-0-1 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», утвержденные распоряжением КГИОП от 02.10.2019 №588-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод**

**эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия приказа Министерства культуры Российской Федерации;

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

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации включая паспорт объекта культурного наследия;

*Приложение № 6.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 7.* Правоустанавливающие документы.

*Приложение № 8.* Документы технического учета

*Приложение № 9.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 10.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 11.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 12.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

20 августа 2025 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов  
исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения,  
находящихся в г. Санкт-Петербурге;**

**копия приказа Министерства культуры Российской Федерации.**

963

№ КГМОП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнений и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением Правительства  
 Российской Федерации  
 от 10 июля 2001 года N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
 объектов исторического и культурного наследия  
 федерального (общероссийского) значения,  
 находящихся в г.Санкт-Петербурге

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Александро-Невская Лавра:	Александра Невского пл., 1, р.Монастырки наб., 1, 1-а, Чернорецкий пер., 2, 8, Лаврский пр., Невский просп., 177, 179-а, 190
богадельня, 1788-1789 гг., арх. Старов И.Е., 1802 г., 1860-е гг.	Чернорецкий пер., 2
ворота восточного двора с двумя оградами по наб. р.Монастырки, кон. XIX в. - нач. XX в.	р.Монастырки наб.
дом жилой, 1789-1790 гг., арх. Старов И.Е.	Невский просп., 177
дом жилой, 1789 г., арх. Старов И.Е., 1834 г., арх. Комаров А.З., 1875-1877 гг., арх. Карпов Г.И.	Невский просп., 190
дом жилой, 1823 г., арх. Петров В.П., 1863 г., арх. Карпов Г.И., 1887 г.	Чернорецкий пер., 8



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

29 декабря 2015 г.

Москва

№ 29399-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., 1834 г., 1875–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро–Невская Лавра», XVIII–XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., 1834 г., 1875–1877 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро–Невская Лавра», XVIII–XX вв., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510379090136**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекسانдро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекسانдро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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



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

окуд

№ 10-747

24 НОЯ 2016

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Алекса́ндро-Невская лавра»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А, Невский проспект, дом 177, литера А, Чернорецкий переулок, дом 8, литера А, Невский проспект, дом 179, литера Б, площадь Александра Невского, дом 1, литера А, литера Ж, литера Г, набережная реки Мо́настырки, дом 1, литера А, литера Б, литера В, литера Г, литера Д, литера Ч, литера Щ, (Санкт-Петербург, Александра Невского пл., 1, р. Мо́настырки наб., 1, 1-а, Чернорецкий пер., 2, 8, Лаврский пр., Невский просп., 177, 179-а, 190), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

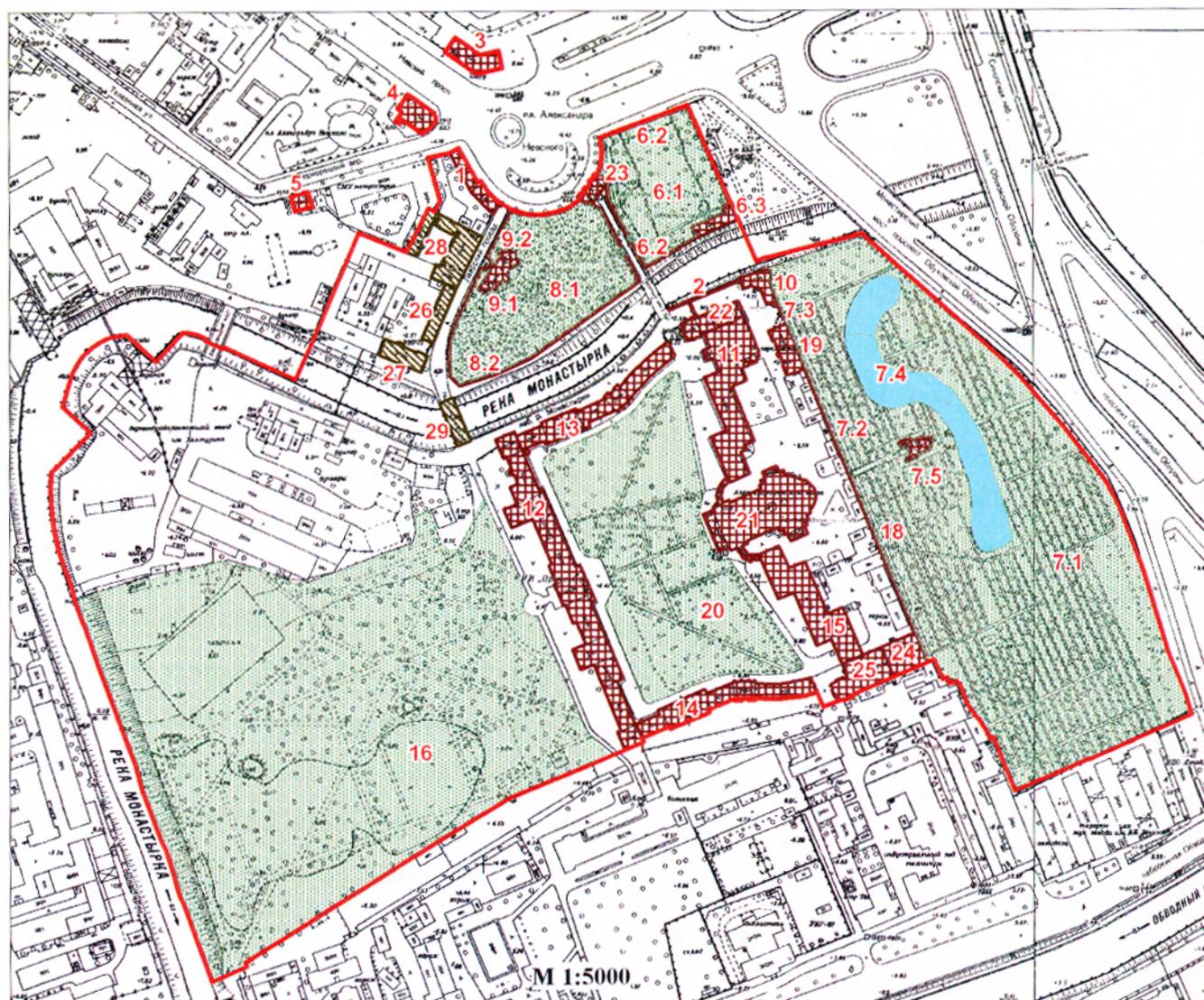
Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Алекса́ндро-Невская ла́вra»

Санкт-Петербург, Александра Невского пл., 1, р. Монастырки наб., 1, 1-а, Чернорецкий пер., 2, 8, Лаврский пр., Невский просп., 177, 179-а, 190

1. Схема границ территории объекта



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения:  
Здания и сооружения
- Сады, кладбища
- Пруд
- Объекты культурного наследия регионального значения

\* могилы и надгробия на плане не обозначены

Состав объекта:

1. Богадельня (Невский проспект, дом 179, литера Б)
2. Ворота восточного двора с двумя оградами по наб. р. Монастырки
3. Дом жилой (Невский проспект, дом 190, литера А)
4. Дом жилой (Невский проспект, дом 177, литера А)
5. Дом жилой (Чернорецкий переулочек, дом 8, литера А)
6. Кладбище Лазаревское (некрополь XVIII в.):
  - 6.1 Кладбище
  - 6.2 Ограда
  - 6.3 Церковь святого праведного Лазаря с усыпальницей (пл. Александра Невского, дом 1, литера Г)
7. Кладбище Никольское:
  - 7.1 Кладбище
  - 7.2 Ограда
  - 7.3 Ограда с воротами
  - 7.4 Пруд
  - 7.5 Церковь святителя Николая (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Б)
8. Кладбище Тихвинское (некрополь мастеров искусств):
  - 8.1 Кладбище
  - 8.2 Ограда
9. Церковь Тихвинская:
  - 9.1 Церковь (пл. Александра Невского, дом 1, литера А)
  - 9.2 Ограда
10. Контора кладбищенская и архиерейская гостиница (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Ч)
11. Корпус Духовской (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Д)
12. Корпус митрополичий с двумя башнями (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Г)
13. Корпус просфорный с северными воротами главного двора (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Г)
14. Корпус семинарский с южными воротами главного двора (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Г)
15. Корпус Федоровский (наб. реки Монастырки, дом 1, литера В)
16. "Митрополичий сад"
17. Некрополь (р. Монастырки наб., 1, Коммунистическая площадка)
18. Подпорная стена восточного двора
19. Ризница, библиотека и архив (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Щ)
20. Сад главного двора
21. Собор Троицкий с двумя соединительными флигелями (наб. реки Монастырки, дом 1, литера А)
22. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы с усыпальницей (наб. реки Монастырки, дом 1, литера Д)
23. Церковь Всех Скорбящих Радости (надвратная) (пл. Александра Невского, дом 1, литера Ж)
24. Церковь преподобного Исидора Пелусиота (наб. реки Монастырки, дом 1, литера В)
25. Церковь святого князя Феодора Новгородского (наб. реки Монастырки, дом 1, литера В)

Экспликация:

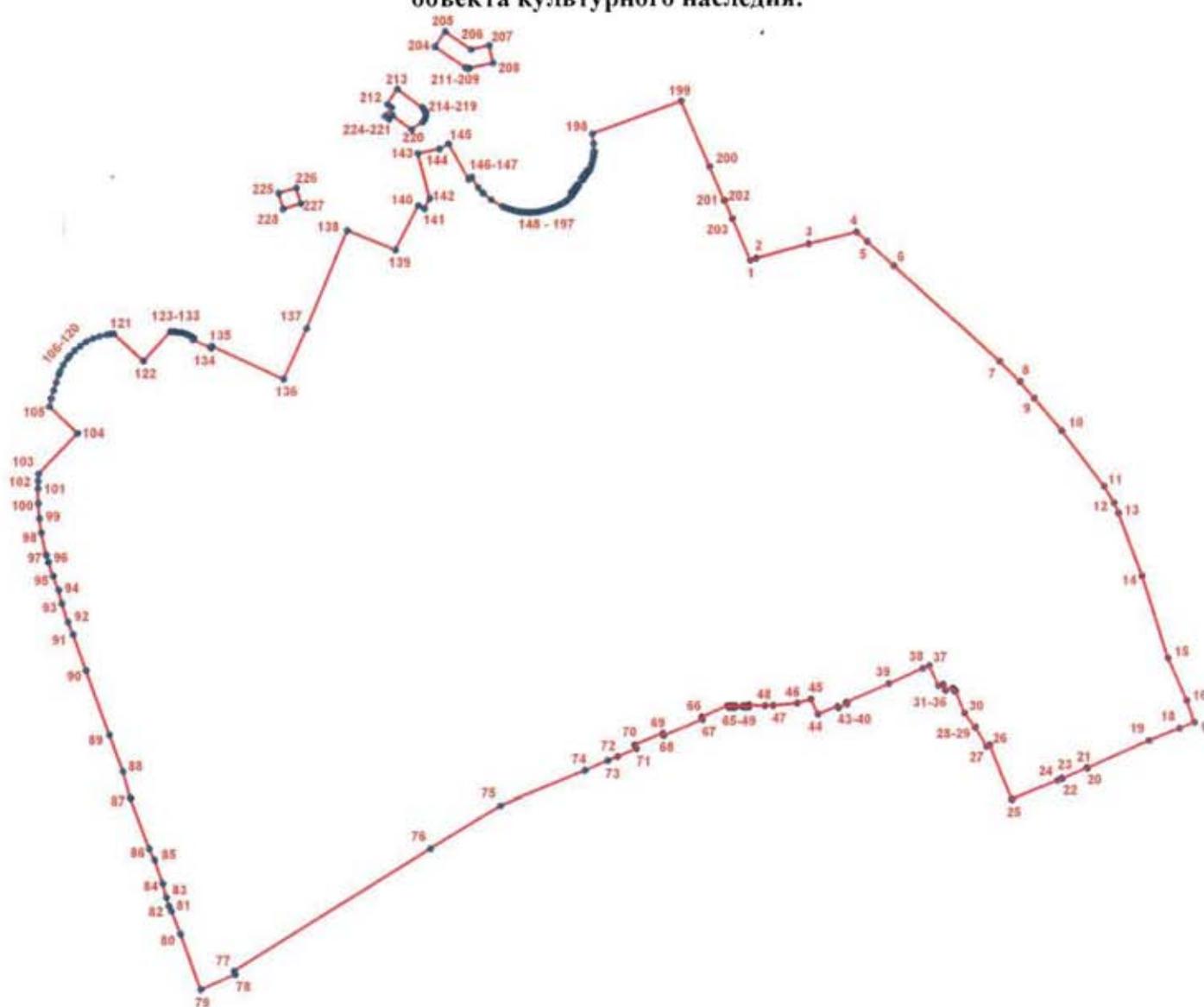
26. Конюшенный двор Александро-Невской лавры (служительский корпус) (Тележная улица, дом 37, литера Х)
27. Монастырская больница в Конюшенном дворе Александро-Невской лавры (Тележная улица, дом 37, литера Ф)
28. Певческий корпус Александро-Невской лавры (Невский проспект, дом 179, литера А)
29. Лаврский 2-й мост ( )

Некрополь, могилы и надгробия на плане не обозначены

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 по границе сооружения, имеющего адрес: участок набережной реки Монастырки 'Монастырский мост - 1-й Лаврский мост', литера Б, от точки 4 до точки 5 на юго-восток, от точки 5 до точки 6 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001518:19, от точки 6 до точки 37 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001518:22, от точки 37 до точки 38 на юго-запад, от точки 38 до точки 43 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:31:1518:20:82, от точки 43 до точки 44 на юго-запад, от точки 44 до точки 45 на северо-запад, от точки 45 до точки 72 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:31:1518:20:24, от точки 72 до точки 76 вдоль ограды на юго-запад, от точки 76 до 77 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001518:20, от точки 77 до точки 79 на юго-запад, от точки 79 до точки 93 вдоль берега р.Монастырка, от точки 93 до точки 136 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001518:11, от точки 136 до точки 137 на северо-восток, от точки 137 до точки 139 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:31:1519А:7:94, от точки 139 до точки 142 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0151901:3, от точки 142 до точки 143 на северо-запад, от точки 143 до точки 144 на восток, от точки 144 до точки 150 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0151901:4, от точки 150 до точки 151 на юго-восток, от точки 151 до точки 173 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0151101:1, от точки 173 до точки 189 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0151101:2001, от точки 189 до точки 203 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0151101:2, от точки 203 до точки 1 на юго-восток; от точки 204 до точки 211 и далее до точки 204 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001501:3, от точки 212 до точки 224 и далее до точки 212 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001512:1, от точки 225 до точки 228 и далее до точки 225 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:1519А:5:73.

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



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных-точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,8341267	117,7981595
2.	92,8357500	117,8026100
3.	92,8455900	117,8404500
4.	92,8539715	117,8747501
5.	92,8472100	117,8823800
6.	92,8302300	117,9012900
7.	92,7618100	117,9774900

1	2	3
8.	92,7471700	117,9919500
9.	92,7352507	118,0021803
10.	92,7118400	118,0220600
11.	92,6721900	118,0523100
12.	92,6602200	118,0593500
13.	92,6527900	118,0627000
14.	92,6078000	118,0796600
15.	92,5484700	118,0983700
16.	92,5182500	118,1117900
17.	92,5024700	118,1169100
18.	92,4982800	118,1064400
19.	92,4893600	118,0841200
20.	92,4698700	118,0397300
21.	92,4700700	118,0394400
22.	92,4624600	118,0219700
23.	92,4626300	118,0213800
24.	92,4610600	118,0183200
25.	92,4475100	117,9854300
26.	92,4861400	117,9696500
27.	92,4851900	117,9674900
28.	92,4990600	117,9596700
29.	92,4988900	117,9592700
30.	92,5094400	117,9516100
31.	92,5253400	117,9452800
32.	92,5249700	117,9442100
33.	92,5275000	117,9431700
34.	92,5255600	117,9380000
35.	92,5300500	117,9363900
36.	92,5289500	117,9329000
37.	92,5432772	117,9266194
38.	92,5412427	117,9217623
39.	92,5304276	117,8971871
40.	92,5172400	117,8667400
41.	92,5159500	117,8671100
42.	92,5134000	117,8610400
43.	92,5143200	117,8604100
44.	92,5087395	117,8462764
45.	92,5195800	117,8413200
46.	92,5166900	117,8314200
47.	92,5150200	117,8141900
48.	92,5148000	117,8081800
49.	92,5153500	117,7965100

1	2	3
50.	92,5139100	117,7965100
51.	92,5139100	117,7950600
52.	92,5148000	117,7950600
53.	92,5148000	117,7932800
54.	92,5138000	117,7932800
55.	92,5138000	117,7920600
56.	92,5148000	117,7920600
57.	92,5147192	117,7868823
58.	92,5136900	117,7866100
59.	92,5136900	117,7853900
60.	92,5146900	117,7852800
61.	92,5146900	117,7835000
62.	92,5136900	117,7835000
63.	92,5135700	117,7819400
64.	92,5146900	117,7819400
65.	92,5146900	117,7811600
66.	92,5067900	117,7625900
67.	92,5049000	117,7630400
68.	92,4932300	117,7352400
69.	92,4948900	117,7345700
70.	92,4865500	117,7143400
71.	92,4838900	117,7154500
72.	92,4781000	117,7019900
73.	92,4751978	117,6948753
74.	92,4683611	117,6785632
75.	92,4433058	117,6176720
76.	92,4127600	117,5673500
77.	92,3245300	117,4256800
78.	92,3218375	117,4268238
79.	92,3107147	117,4016543
80.	92,3512976	117,3873157
81.	92,3675694	117,3810488
82.	92,3714174	117,3791798
83.	92,3776190	117,3771742
84.	92,3876892	117,3746720
85.	92,4049505	117,3688450
86.	92,4128666	117,3651069
87.	92,4490383	117,3515837
88.	92,4680526	117,3463959
89.	92,4941706	117,3366038
90.	92,5403947	117,3199139
91.	92,5665141	117,3107668

1	2	3
92.	92,5755986	117,3069426
93.	92,5890269	117,3026645
94.	92,5985600	117,3003500
95.	92,6084500	117,2964000
96.	92,6185600	117,2930600
97.	92,6236800	117,2916200
98.	92,6397626	117,2881687
99.	92,6498300	117,2867400
100.	92,6604500	117,2858900
101.	92,6710900	117,2856800
102.	92,6764200	117,2858100
103.	92,6817400	117,2861100
104.	92,7107300	117,3142300
105.	92,7298200	117,2940200
106.	92,7356100	117,2955400
107.	92,7413600	117,2971800
108.	92,7470900	117,2989400
109.	92,7527800	117,3008200
110.	92,7552000	117,3017800
111.	92,7598500	117,3041200
112.	92,7642000	117,3070000
113.	92,7662500	117,3086200
114.	92,7700300	117,3122100
115.	92,7733600	117,3162200
116.	92,7762100	117,3205900
117.	92,7785200	117,3252600
118.	92,7802700	117,3301700
119.	92,7814400	117,3352500
120.	92,7818000	117,3378400
121.	92,7820100	117,3404400
122.	92,7624400	117,3619300
123.	92,7834100	117,3812400
124.	92,7834300	117,3832000
125.	92,7833100	117,3851700
126.	92,7830700	117,3871200
127.	92,7826800	117,3890500
128.	92,7821600	117,3909500
129.	92,7815200	117,3928000
130.	92,7807400	117,3946100
131.	92,7798400	117,3963600
132.	92,7788300	117,3980500
133.	92,7775000	117,3973800

1	2	3
134.	92,7717200	117,4104200
135.	92,7730000	117,4110100
136.	92,7490669	117,4626716
137.	92,7854200	117,4791400
138.	92,8557200	117,5086800
139.	92,8415600	117,5433900
140.	92,8734600	117,5597900
141.	92,8711500	117,5641800
142.	92,8785800	117,5680400
143.	92,9106200	117,5594600
144.	92,9137300	117,5750100
145.	92,9175300	117,5817100
146.	92,8922100	117,5958900
147.	92,8935500	117,5980400
148.	92,8862608	117,6026560
149.	92,8821581	117,6062132
150.	92,8775300	117,6118600
151.	92,8726900	117,6200700
152.	92,8717500	117,6224800
153.	92,8708900	117,6249300
154.	92,8701300	117,6274100
155.	92,8694700	117,6299200
156.	92,8690400	117,6323000
157.	92,8687300	117,6347000
158.	92,8685400	117,6371100
159.	92,8684800	117,6395200
160.	92,8685300	117,6419400
161.	92,8687000	117,6443600
162.	92,8690800	117,6467000
163.	92,8695600	117,6490300
164.	92,8701400	117,6513400
165.	92,8708200	117,6536200
166.	92,8716100	117,6558700
167.	92,8722900	117,6579200
168.	92,8731200	117,6599300
169.	92,8740700	117,6618800
170.	92,8751400	117,6637600
171.	92,8763400	117,6655700
172.	92,8776500	117,6673000
173.	92,8791195	117,6689452
174.	92,8813893	117,6706464
175.	92,8824000	117,6695600

1	2	3
176.	92,8840300	117,6708600
177.	92,8832100	117,6719700
178.	92,8855300	117,6736200
179.	92,8863300	117,6725000
180.	92,8882600	117,6738000
181.	92,8874000	117,6749500
182.	92,8917500	117,6780300
183.	92,8925000	117,6767900
184.	92,8943800	117,6781400
185.	92,8936300	117,6793700
186.	92,8953700	117,6806000
187.	92,8961900	117,6796400
188.	92,8979290	117,6810688
189.	92,8971900	117,6822500
190.	92,8991700	117,6831500
191.	92,9012000	117,6839200
192.	92,9030651	117,6845184
193.	92,9053900	117,6850800
194.	92,9075300	117,6854600
195.	92,9097000	117,6857100
196.	92,9118700	117,6858200
197.	92,9172700	117,6857800
198.	92,9246600	117,6847600
199.	92,9479800	117,7487100
200.	92,9009400	117,7691500
201.	92,8767500	117,7794900
202.	92,8769200	117,7799900
203.	92,8638600	117,7855300
204.	92,9870500	117,5720900
205.	92,9977600	117,5794200
206.	92,9850100	117,5979000
207.	92,9879600	117,6108600
208.	92,9753000	117,6136400
209.	92,9714200	117,5967200
210.	92,9712800	117,5952000
211.	92,9719000	117,5938700
212.	92,9459600	117,5375300
213.	92,9564600	117,5449800
214.	92,9434600	117,5630400
215.	92,9418300	117,5643800

1	2	3
216.	92,9397200	117,5652300
217.	92,9375300	117,5652900
218.	92,9351300	117,5645500
219.	92,9332000	117,5629700
220.	92,9278900	117,5551700
221.	92,9379500	117,5411400
222.	92,9351200	117,5389600
223.	92,9372500	117,5360100
224.	92,9436000	117,5407200
225.	92,8825200	117,4595000
226.	92,8860300	117,4720400
227.	92,8749100	117,4753500
228.	92,8712800	117,4625300

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

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

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

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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



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

02.10.2019

окуд

№

588-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом жилой», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Алекса́ндро-Невская ла́вра»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская ла́вра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А (Невский просп., 190), согласно приложению к распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП – начальника  
Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 02.10.2019 № 588-р

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., арх. Старов И.Е., 1834 г., арх. Комаров А.З., 1875-1877 гг., арх. Карпов Г.И., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская ла́вра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А (Невский просп., 190)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты двухэтажного, на подвалах здания, Г-образного в плане, выходящего фасадами на Невский проспект и площадь Александра Невского;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; конфигурация и габариты дымовых труб; исторический материал (листовой металл) и цвет кровельного покрытия.</p>	  
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

сомкнутые с распалубками своды первого этажа;



исторические лестницы, в том числе:

межэтажная лестница в западной части здания - местоположение, тип.



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение межэтажной лестницы.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей, (прямоугольные): габариты, оформление (вписаны в прямоугольные ниши), прямоугольные подоконные блоки;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево)*, цвет;</p> <p>*в настоящее время выполнены из ПВХ-профиля;</p> <p>оформление дверных проемов: вписаны в прямоугольные ниши;</p> <p>характер дверных заполнений – деревянные филенчатые;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-2-го этажей, оформление – вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки);</p>	   

венчающий профилированный карниз, профилированный архитрав с тягой;



архитектурно-художественное решение торцевых и дворового фасадов;



материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;

исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки);



заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево)\*, цвет;

\*в настоящее время выполнены из ПВХ-профиля;

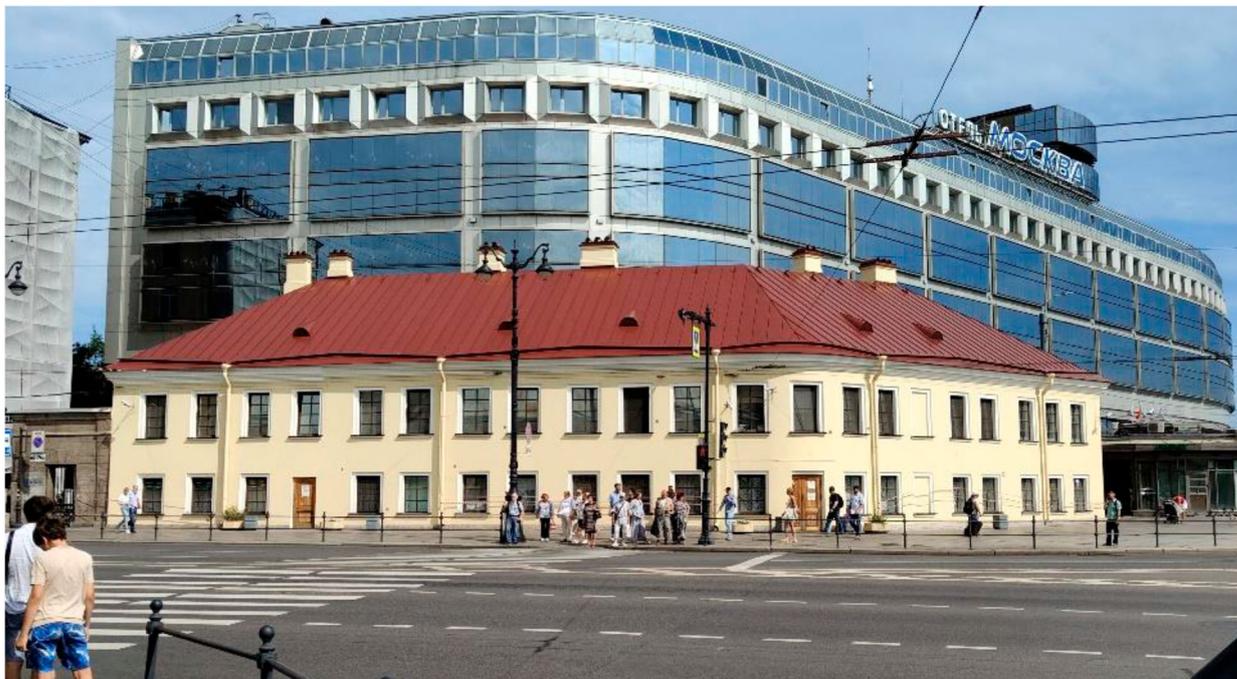
прямоугольные ниши в уровне 1-2-го этажей, оформление – вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки);

венчающий профилированный карниз, профилированный архитрав с тягой;



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

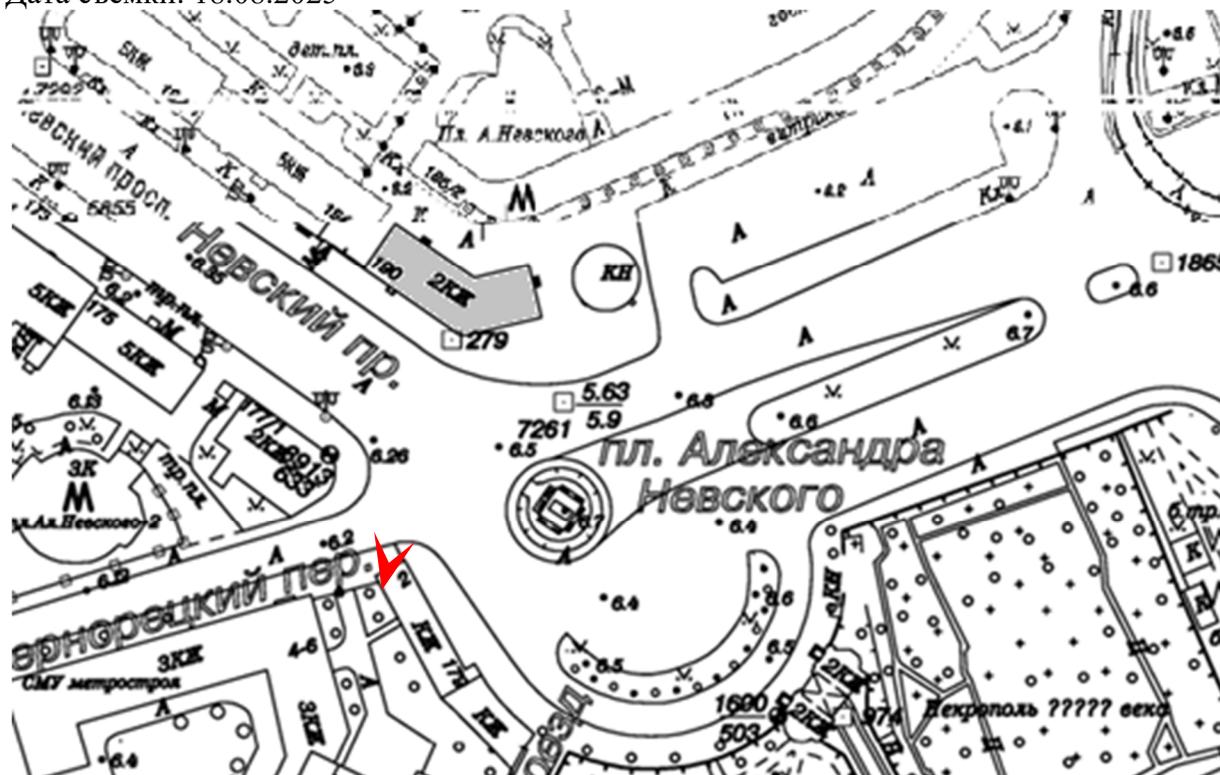
### **Материалы фотофиксации**



1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

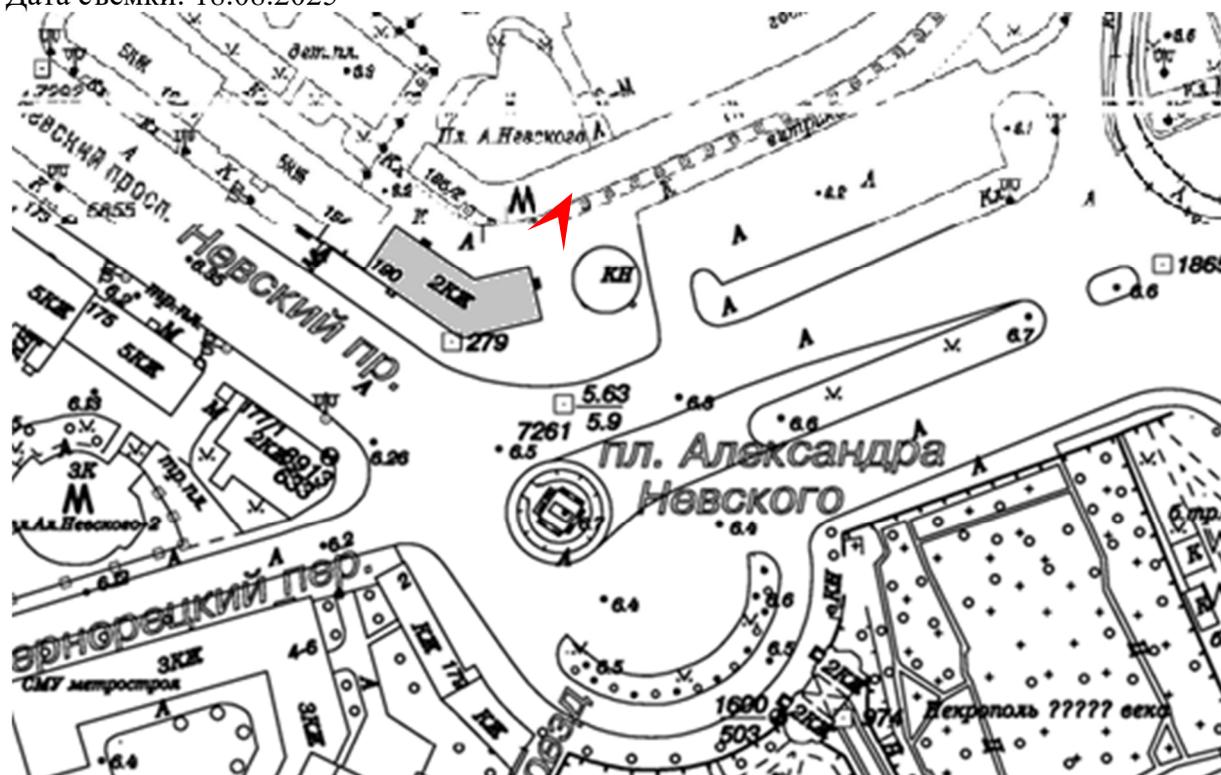


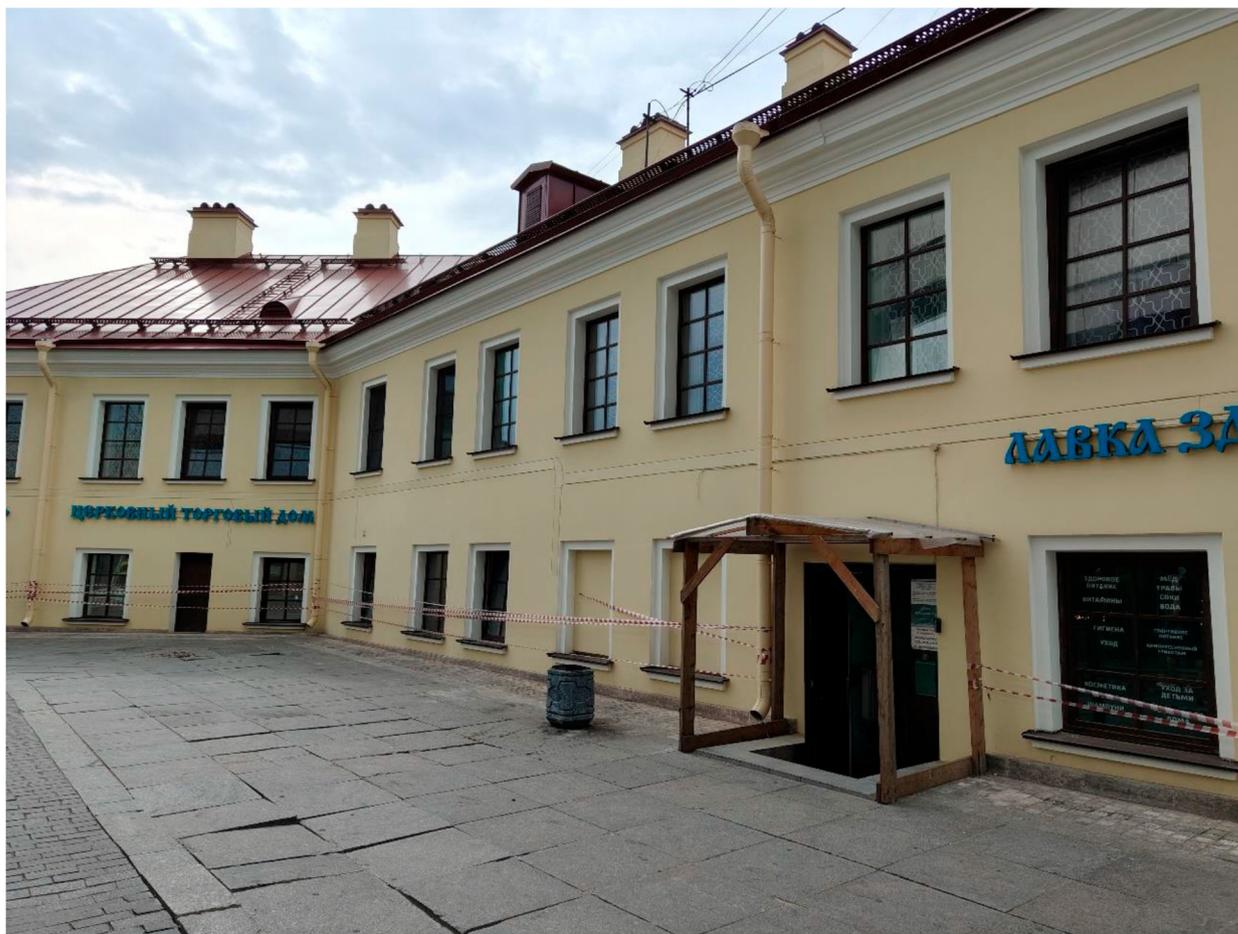


2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

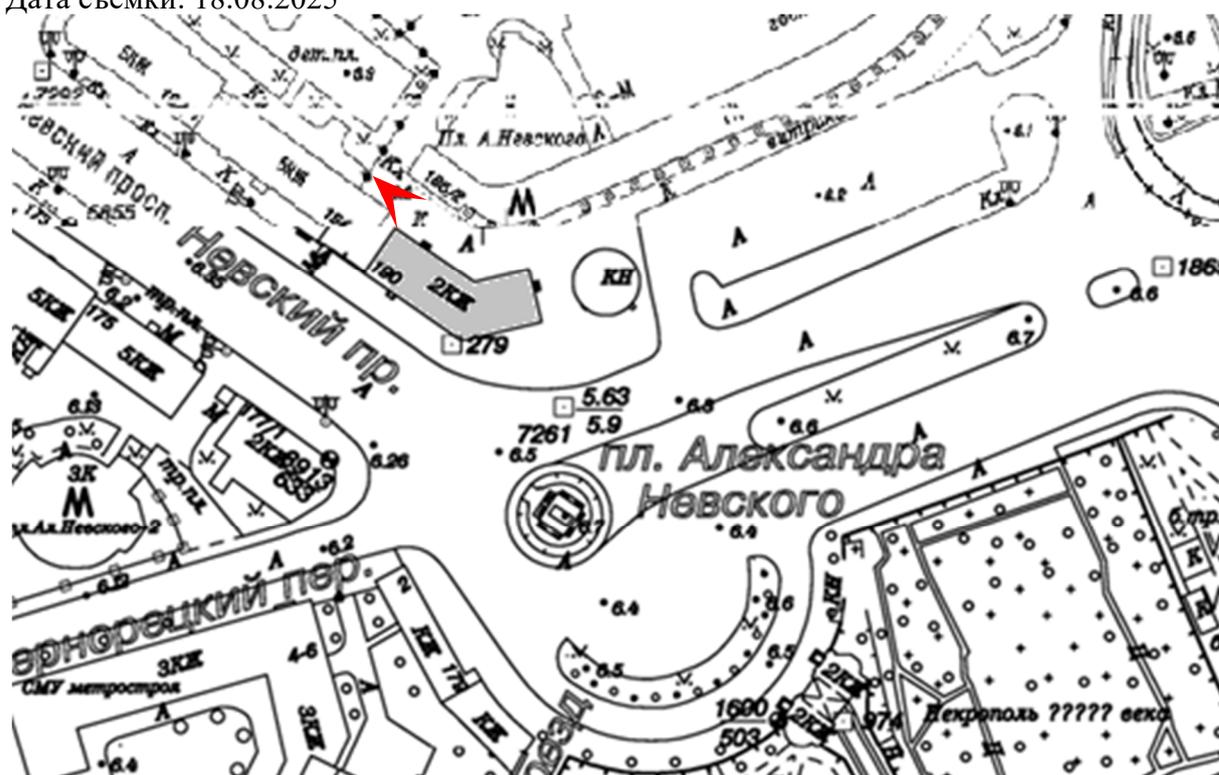




3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

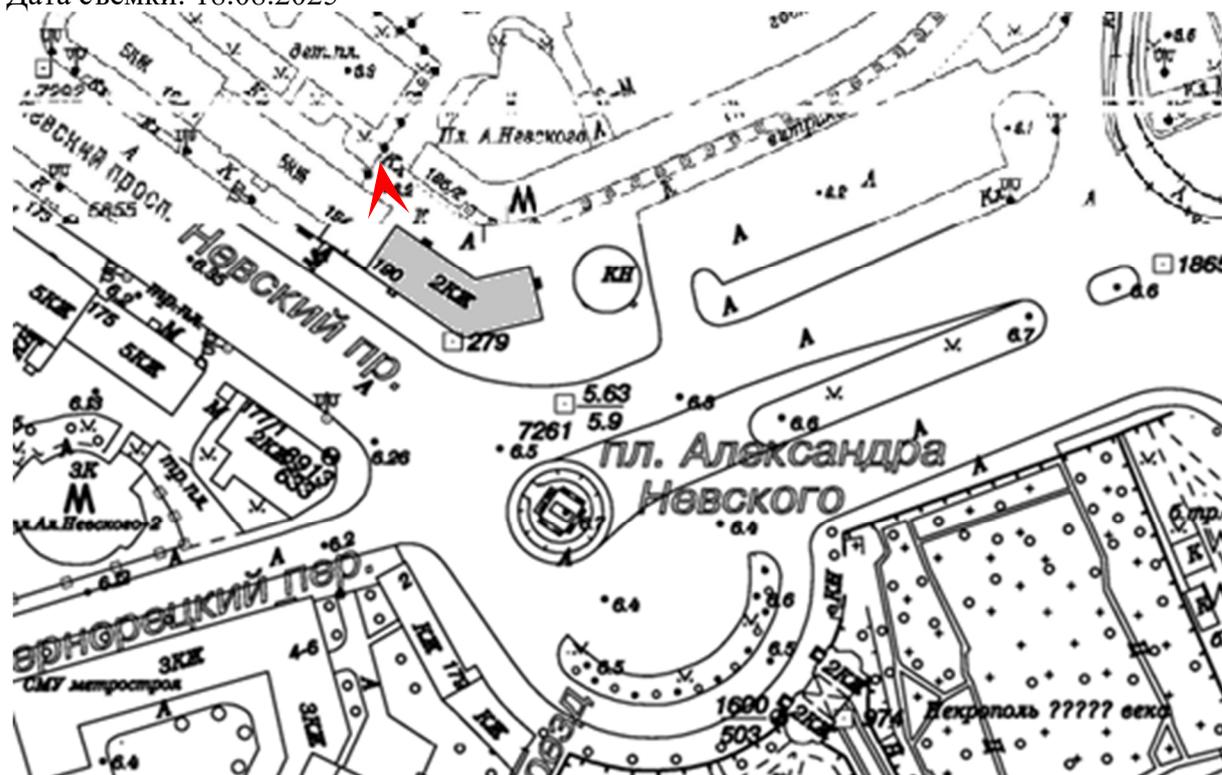




4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрово-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

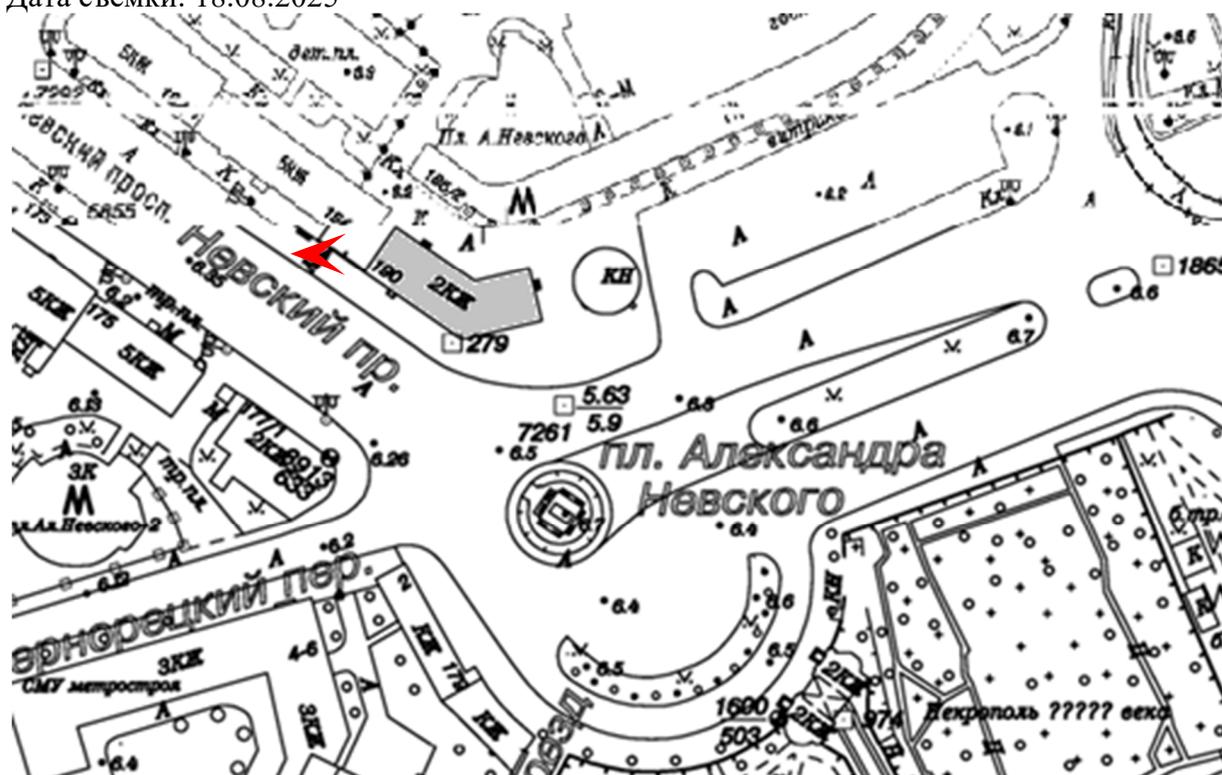




5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

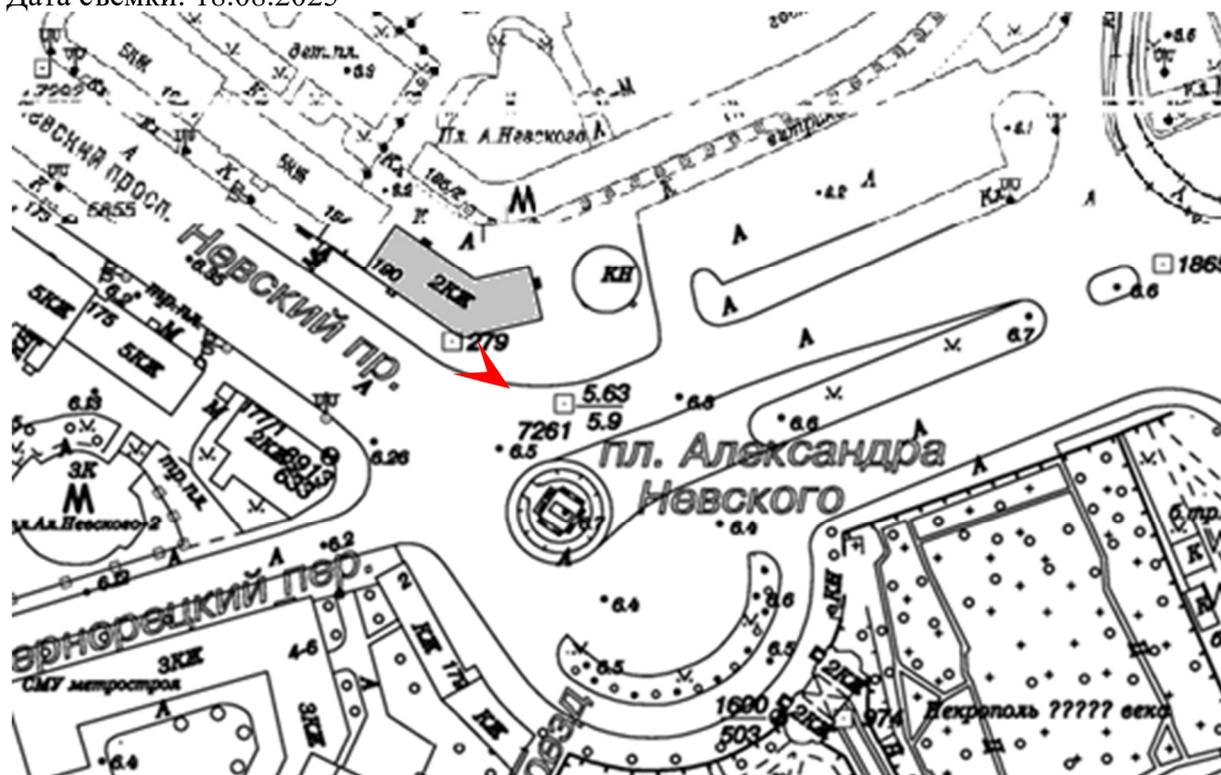




6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

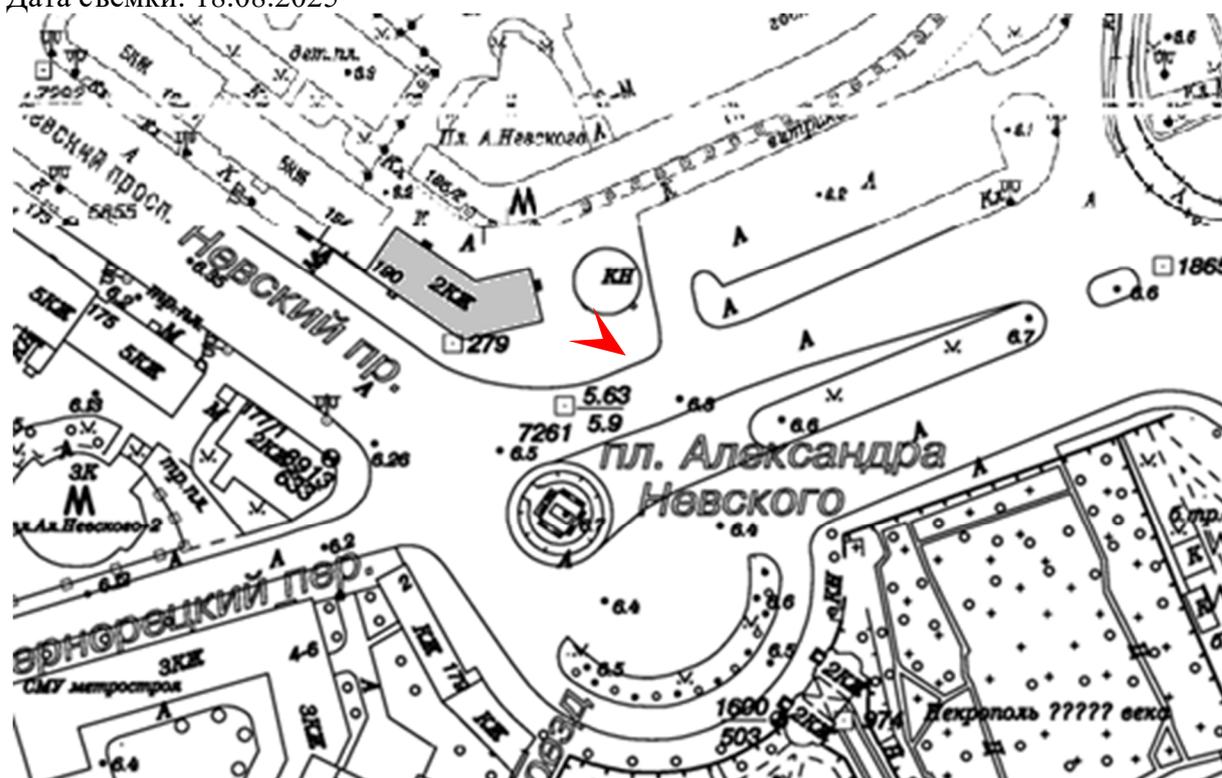


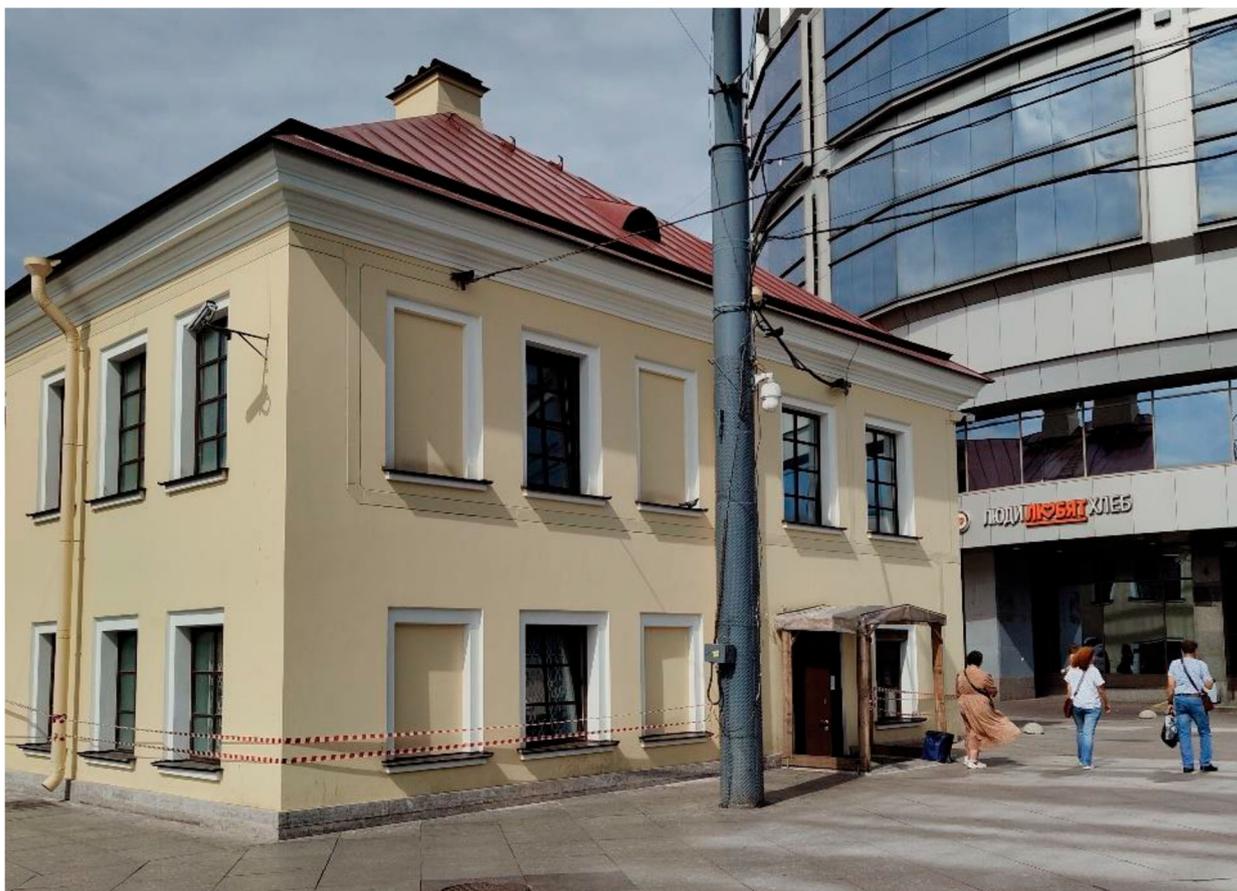


7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025

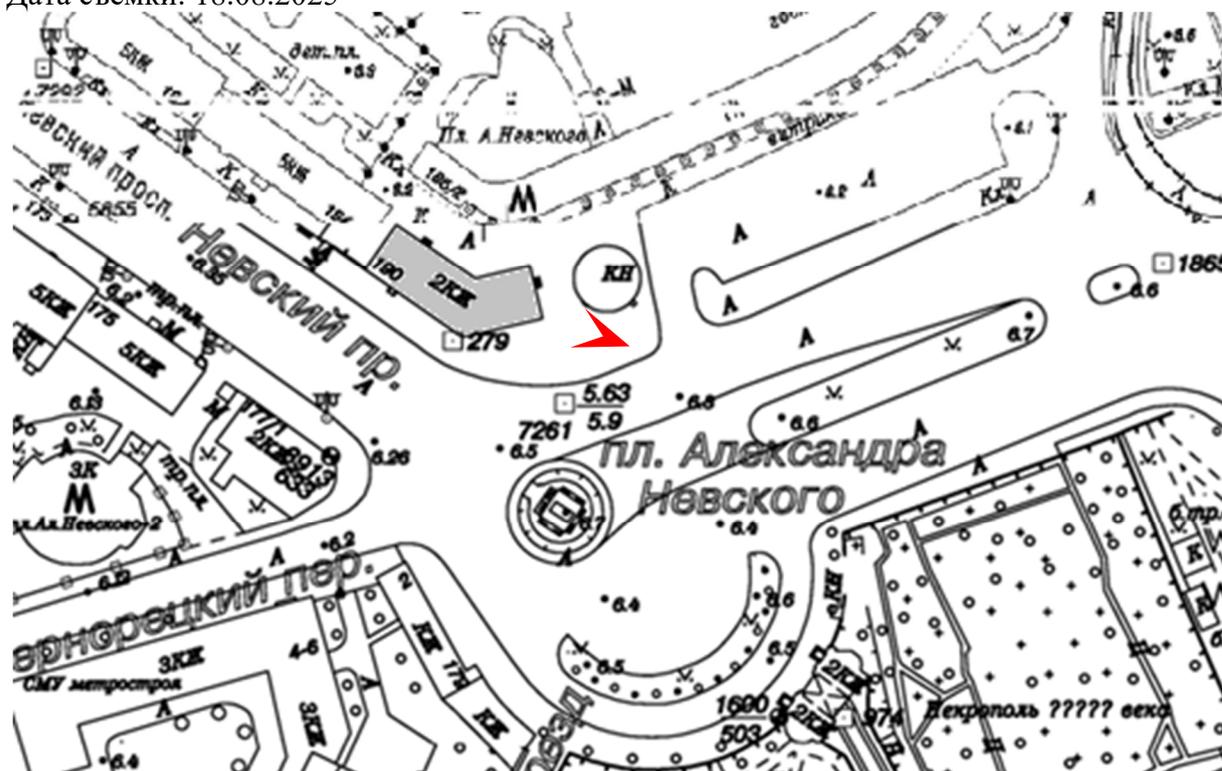




8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра».

Фрагмент фасада здания

Дата съемки: 18.08.2025



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации включая паспорт объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2022

№ 94-об/22

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

от 29 » марта 2022 г. № 911-007/22

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

Дом жилой

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

7	8	1	5	1	0	3	7	9	0	9	0	1	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 27.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.02.2022).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1.	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия с демонтажом самовольно размещенного оборудования (2 кондиционера и ролставни).	В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.08.2020 по делу № А56-102733/2019.	1. Акт технического состояния от 09.02.2022 № 06-12-334/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.02.2022 № 06-12-334/22-2-0; № 06-12-334/22-3-0; № 06-12-334/22-4-0.
2.	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 09.02.2022 № 06-12-334/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.02.2022 № 06-12-334/22-2-0; № 06-12-334/22-3-0; № 06-12-334/22-4-0.

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 09.02.2022 № 06-12-334/22-2-0; № 06-12-334/22-3-0; № 06-12-334/22-4-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510379090136

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



20.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой
-----------

## 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

1789 г., 1834 г., 1875-1877 гг.
---------------------------------

## 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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.</li> </ul> |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, 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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александрово-Невская Лавра» № 10-747 от 24.11.2014 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты двухэтажного, на подвалах здания, Г-образного в плане, выходящего фасадами на Невский проспект и площадь Александра Невского; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; конфигурация и габариты дымовых труб; исторический материал (листовой металл) и цвет кровельного покрытия; Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); сомкнутые с распалубками своды первого этажа; исторические лестницы, в том числе: межэтажная лестница в западной части здания - местоположение, тип; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение межэтажной лестницы; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей, (прямоугольные): габариты, оформление (вписаны в прямоугольные ниши), прямоугольные подоконные блоки; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево)\*, цвет; \*в настоящее время выполнены из ПВХ-профиля; оформление дверных проемов: вписаны в прямоугольные ниши; характер дверных заполнений - деревянные филенчатые; прямоугольные ниши в уровне 1-2-го этажей, оформление – вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки); венчающий штукатурный профилированный карниз, профилированный архитрав с тягой; архитектурно-художественное решение торцевых и дворового фасадов; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево)\*, цвет; \*в настоящее время выполнены из ПВХ-профиля; прямоугольные ниши в уровне 1-2-го этажей, оформление – вписаны в прямоугольные ниши, прямоугольные подоконные блоки); венчающий штукатурный профилированный карниз, профилированный архитрав с тягой;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александр-Невская лавра» № 588-р от 02.10.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



27 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра» (фотофиксация выполнена 03.02.2022)



1. Объект культурного наследия «Дом жилой» (на переднем плане). Вид с юго-запада.



2. Объект культурного наследия. Вид с востока.



3. Объект культурного наследия. Вид с северо-запада.



4. Своды в уровне первого этажа.



5. Лестница, расположенная в западной части здания.

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА  
ГЛАЗКОВА О. А.

(должность)

(подпись)



20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С.Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959  
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

## 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  
№01-21-1753/25-0-1 от 10.06.2025

Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки  
решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп)

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 федерального значения «Дом жилой», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра» (основание: постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	190	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Художественно-производственное предприятие «Софрино» Русской Православной Церкви»

(арендатор согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.05.2025 № КУВИ-001/2025-115379493)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Московская область
(субъект Российской Федерации)
г. Пушкино, р.п. Софрино,
(населенный пункт)

ул./пр.	Патриарха Пимена	д.	3	лит.		офис/кв.	
ИНН	5 0 3 8	0 7 9	4 4	0			
ОГРН/ОГРНИП	1 1 0 5	0 3 8	0 0 7 7	9 9			
Ответственный представитель:	Бобров Вячеслав Сергеевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (911) 176-62-10						
Адрес электронной почты:	balanovskyr@gmail.ru						

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

Дата	29.03.2022
Номер	94-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой» утвержден распоряжением КГИОП от 24.11.2014 №10-747
---

**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 жилой» утвержден распоряжением КГИОП от 02.10.2019 № 588-р
---

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить**

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 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

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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 объекта для современного использования (в части установки решеток в окна первого этажа и козырьков входных групп) 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии

с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Болгарова Екатерина  
Викторовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

### **Правоустанавливающие документы**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2025, поступившего на рассмотрение 30.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:	78:31:0001501:1114		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001501		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1501:3:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А		
Площадь:	746.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1798		
Кадастровая стоимость, руб.:	14471340.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001501:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001501:1213, 78:31:0001501:1214		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781510379090136, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Дом жилой". Входит в ансамбль: Александро-Невская Лавра, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Дательбаум Лариса Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 05.09.2016	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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	Собственность 78-78-42/032/2013-209 14.05.2013 00:00:00
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.05.2023 10:46:00	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001501:1114-78/011/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.05.2023 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Художественно-производственное предприятие "Софрино" Русской Православной Церкви", ИНН: 5038079440	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 20-А063091, выдан 11.05.2023, дата государственной регистрации: 16.05.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001501:1114-78/011/2023-5	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493	
Кадастровый номер:	78:31:0001501:1114
4	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1 вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 18.09.2003 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-216/2003-184.2</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 18.09.2003 с 18.09.2003</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>4.2 вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 18.09.2003 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-216/2003-184.1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 18.09.2003 с 18.09.2003</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Художественно-производственное предприятие "Софрино" Русской Православной Церкви", ИНН: 5038079440</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15

30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493

Кадастровый номер: 78:31:0001501:1114

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования, № 20-Б065556, выдан 26.03.2003
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную 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 возражении 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

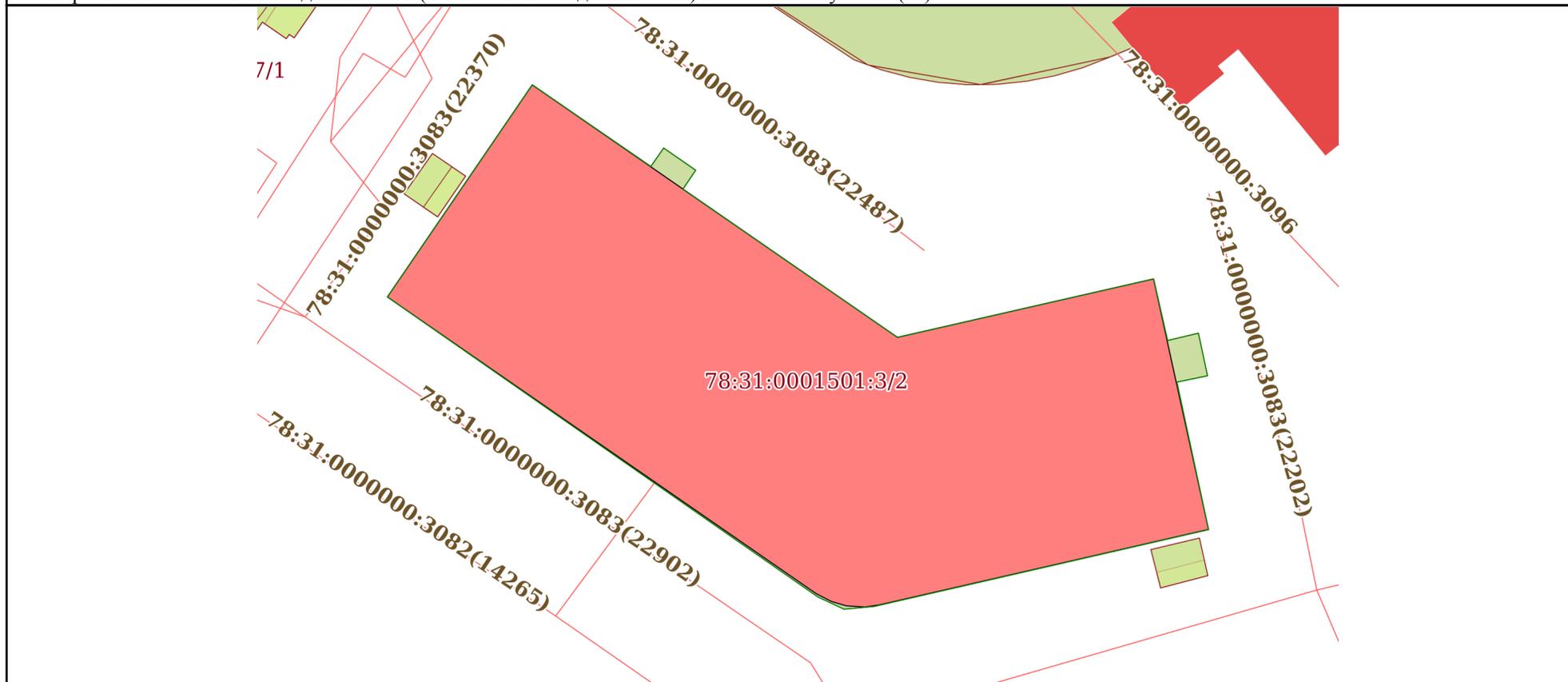
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	

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



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

## Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	92997.76	117579.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92985.01	117597.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92987.96	117610.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92975.31	117613.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92971.5	117596.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92971.39	117596.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	92971.45	117595.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	92971.67	117594.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	92972.07	117593.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	92987.05	117572.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	92997.76	117579.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

## 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
---	--------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15

30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493

Кадастровый номер: 78:31:0001501:1114

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

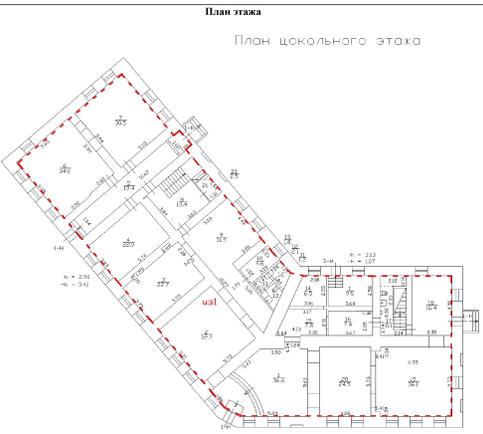
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях объекта недвижимости

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15						
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493									
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114							
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1							
 <p style="text-align: center;">Масштаб 1 : 200</p>									
<p>Условные обозначения:</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>- вновь образованная часть здания</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Стена с окном и дверью</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Лестница</td> </tr> </table>					- вновь образованная часть здания		- Стена с окном и дверью		- Лестница
	- вновь образованная часть здания								
	- Стена с окном и дверью								
	- Лестница								
Масштаб 1	Условные обозначения:								



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15		
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493					
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114			
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	362.7	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на цокольном этаже и включает в себя помещение 3-Н и часть помещения 1-Н (ч.п.1...21).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер:		78:31:0001501:1114	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001501:1213	2, цокольный	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	737.2
2	78:31:0001501:1214	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

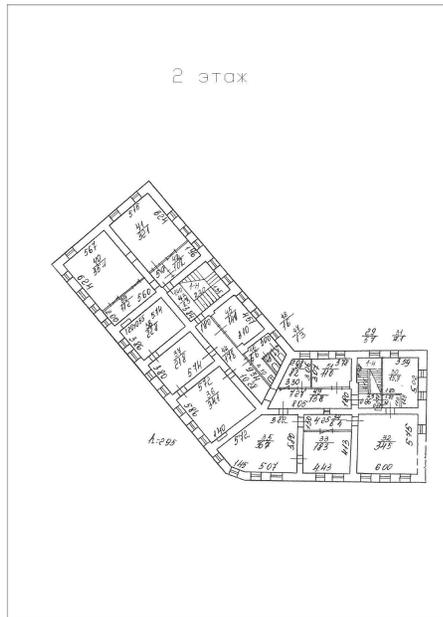
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493			
Кадастровый номер: 78:31:0001501:1114		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

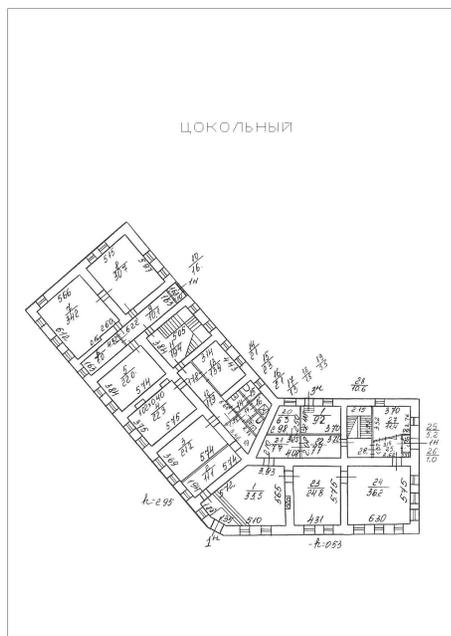
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493

Кадастровый номер: 78:31:0001501:1114

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

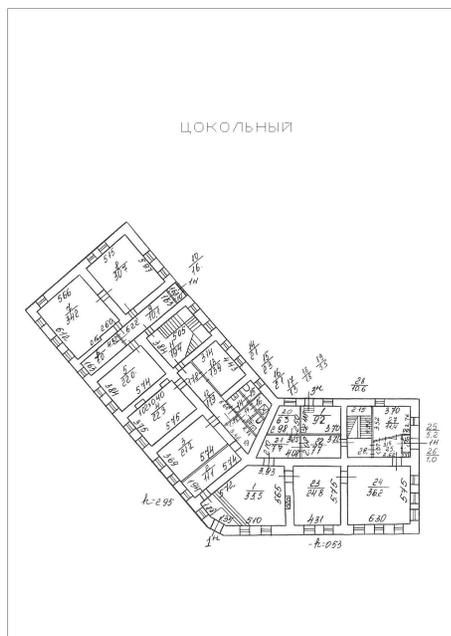
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

30.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115379493

Кадастровый номер: 78:31:0001501:1114

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

#### **Документы технического учета**

**КОПИЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"**

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>Административное (учрежденческое)</b>
район	<b>Центральный</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Невский проспект, дом 190, литера А</b>

**Квартал № 1501  
Инвентарный № 16/01-1929**







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

003  
96

Литера: А

Год постройки: 1798

Число этажей: 2 (в том числе цокольный этаж)

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

повышенный

(куб.м)

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты		бутовый ленточный	Удовлетворительное	8		8	30	2.40
а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя	Местами отпадение штукатурки, мелкие трещины	19		19	25	4.75
б. Перегородки								
Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались	13		13	30	3.90
	междуэтажное							
	надподвальное							
Крыша		Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	неплотность фальцев, нарушение примыканий, пробоины	3		3	35	1.05
Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	10		10	10	1.00
Проемы	Оконные	из металлопластика	Хорошее	9		9	10	0.90
	Дверные	металлические; деревянные						
Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	21		21	10	2.10
Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры;	8	-0.1	9	10	0.9
	Водопровод	от городской центральной сети			+0.8			
	Канализация	сброс в городскую сеть			+0.7			
	Горячее водоснабжение	отсутствует						
	Ванны	душ						
	Электроосвещение	скрытая проводка						
	Радио	отсутствует			-0.4			
	Телефон	скрытая проводка						
	Вентиляция	естественная						
	Лифт	отсутствуют						
	Сигнализация							
	Электроплиты	отсутствуют						
	Телевидение	отсутствует						
Газоснабжение	отсутствует							
Мусоропровод	отсутствует							
Смотровая яма	отсутствует							
Прочие работы		крыльца	мелкие трещины в ступенях	9		9	10	0.90
Итого				100.0		101.0		17.90

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{17.90 \times 100}{101.0} = 18.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Литера  
Группа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	№ п/п	КС
1	2	3	4	5	6	7	8	1	
1	Фундаменты							1	
2	а. Стены и их наружная отделка							2	Фу.
	б. Перегородки								а. С
3	Перекрытия	чердачное						3	Перекрытия
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы							4	Кр
6	Проемы	Оконные						5	По
		Дверные						6	Проемы
7	Внутренняя отделка							7	Вн
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						8	Санитарно-технические и
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы							9	Прс
Итого				100		100			

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Износ в %	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
8	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Стены и их наружная отделка							
		б. Перегородки							
	3	Перекрытия	чердачное						
			междуэтажное						
			надподвальное						
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Проемы	Оконные						
			Дверные						
	7	Внутренняя отделка							
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
			Лифт						
			Сигнализация						
			Электроплиты						
			Телевидение						
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Най  
конструкт

Фундаменты

Стены и пер

Перекрытия

Крыша

Полы

Проемы

Отделочны

Электроосв

Прочие раб

Форму  
площ

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

На  
конструкт

Фундамен

Стены и п

Перекрыт

Крыша

Полы

Проемы

Отделочн

Электроос

Прочие р

Форм  
пл

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение	28	85 б	куб. м	20.40	1.01				0.86				0.87	17.75	3423	60758	18	49822	
																Всего:	60758		49822	
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	8989146	7371165		

Литера по плану

1

## XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки			Литера	Поправки			Литера	Поправки		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки			Литера	Поправки			Литера	Поправки		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Всего</b>														0		0	

### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	60758	49822					60758	49822
2015	8989146	7371165					8989146	7371165

« 18 » ноября 2014 г.

Исполнил И.Н. Кустов (Кустов И.Н.)

« 16 » февраля 2015 г.

Проверил И.Е. Скобелева (Скобелева И.Е.)

« 16 » февраля 2015 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
(Л.Г. Панина)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

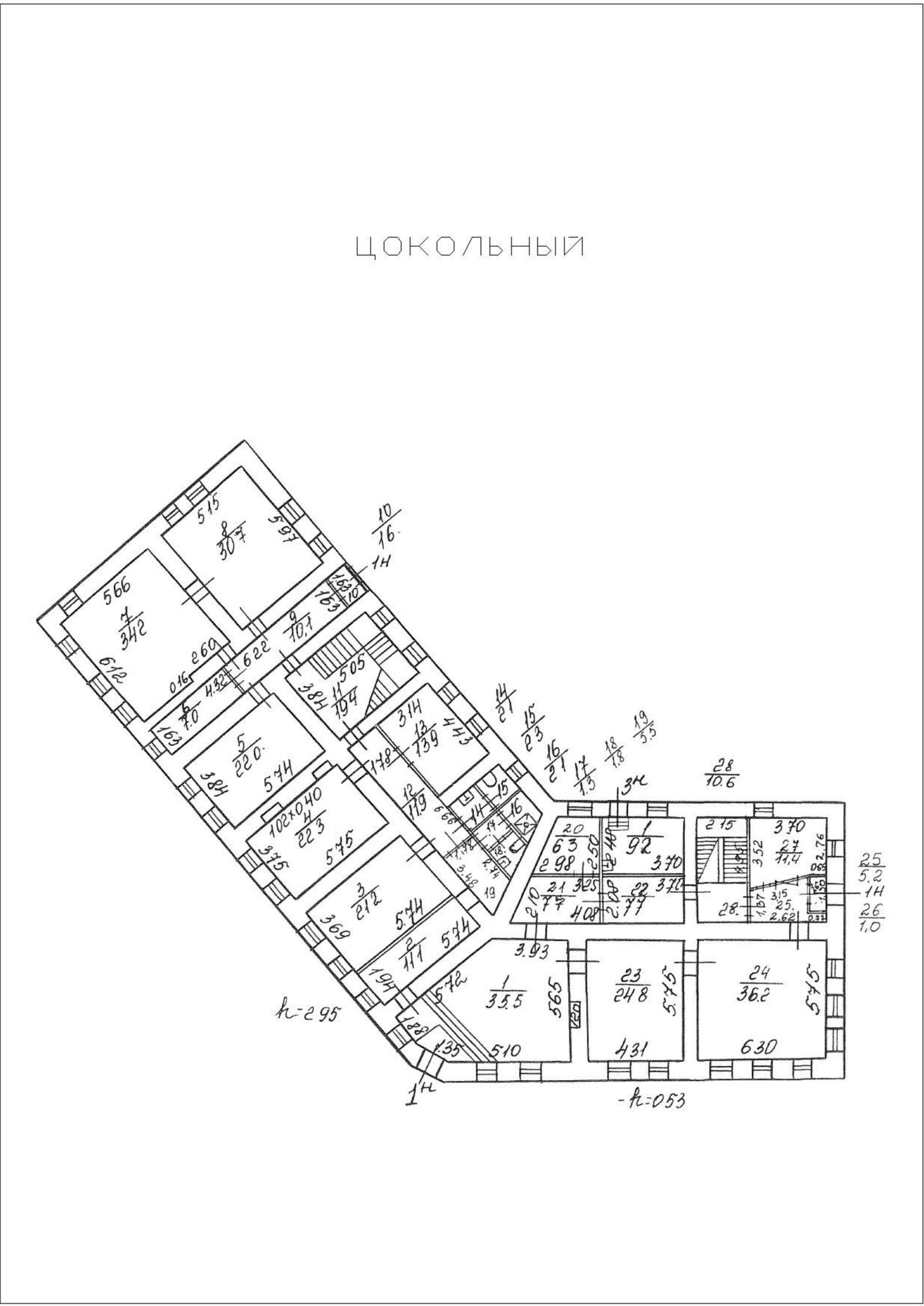
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ  
ВЕРНА

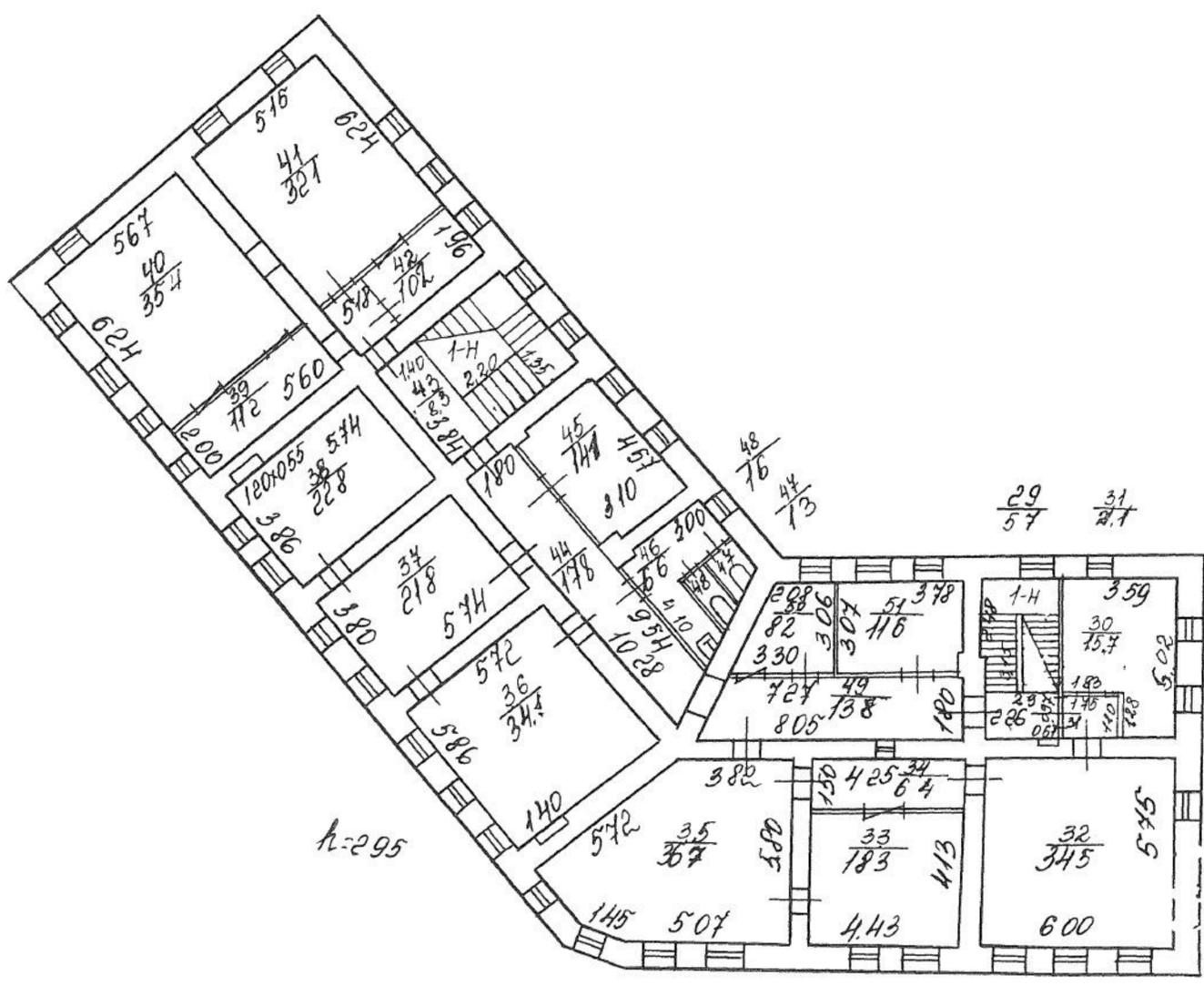


Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью 11 листов  
«5» 09 2016г.  
Начальник филиала  
ГУЦ «ГУИОН» ЦДБ Центрального  
района Л.Г.Панина

# ЦОКОЛЬНЫЙ



# 2 ЭТАЖ



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	холл	36.6		2.90/-0.41	
		2	зал торговый	32.7		2.90/-0.41	
		3	зал торговый	22.7		2.90/-0.41	
		4	зал торговый	22.0		2.90/-0.41	
		5	коридор	19.4		2.90/-0.41	
		6	зал торговый	34.0		2.90/-0.41	
		7	зал торговый	30.5		2.90/-0.41	
		8	лестница	13.9		2.90/-0.41	
		9	холл	31.9		2.90/-0.41	
		10	коридор	4.6		2.90/-0.41	
		11	коридор	1.2		2.90/-0.41	
		12	хозяйственное помещение	2.1		2.90/-0.41	
		13	туалет	1.8		2.90/-0.41	
		14	подсобное помещение	6.5		2.90/-0.41	
		15	коридор	7.8		2.90/-0.41	
		16	коридор	7.4		2.90/-0.41	
		17	лестница	8.1		2.90/-0.41	
		18	холл	16.4		2.90/-0.41	
		19	зал торговый	36.1		2.90/-0.41	
		20	зал торговый	24.5		2.90/-0.41	
		1		21	кладовая	2.5	
22	кабинет			15.2		2.96	
23	лестница			10.3		2.96	
24	коридор			2.1		2.96	
25	кабинет			34.1		2.96	
26	совмещенный санузел			5.5		2.96	
27	кабинет			18.1		2.96	
28	холл			16.9		2.96	
29	подсобное помещение			4.1		2.96	
30	коридор			7.5		2.96	
31	подсобное помещение			6.9		2.96	
32	кабинет			34.1		2.96	
33	холл			21.7		2.96	
34	кабинет			22.7		2.96	
35	зал выставочный			34.6		2.88	
36	подсобное помещение			6.1		2.88	
37	коридор			5.1		2.88	
38	зал выставочный			42.4		2.88	
39	лестница			13.2		2.96	
40	комната отдыха			13.8		2.96	
41	коридор			17.7		2.96	
42	коридор			6.0		2.96	
43	туалет			1.2		2.96	
44	туалет			1.0		2.96	
45	гардеробная			8.1		2.96	
46	коридор			13.5		2.96	
47	кабинет			11.5		2.96	
Итого по помещению 1-Н:				736.1			
цокольный	3-Н	1	теплоцентр	9.5		3.13/-1.07	
			Итого по помещению 3-Н:			9.5	

Итого по нежилым помещениям :			745.6			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 745.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	<u>143-И</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>Акт №14 от 03.06.2014</u>
	(Акт МВК и пр.)
« <u>18</u> »	<u>И</u> 20 <u>14</u> г.
Исполнитель:	<u>Дергачев</u>

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Центрального  
района



/ Дергачев В.М. /

/ Скобелева И.Е. /

/ Л.Г. Панина /

« 25 » ноября 2014 г.

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР №21-К-2025/Э1

г Санкт-Петербург

«18» августа 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:  
**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «18» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»  
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
 Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
 пом. 18-Н  
 ИНН: 7804493623  
 ОГРН: 1127847491793  
 e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР №21-К-2025/Э2

г Санкт-Петербург

«18» августа 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году*

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «18» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»  
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
 Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
 пом. 18-Н  
 ИНН: 7804493623  
 ОГРН: 1127847491793  
 e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Саюшев Борис Михайлович

## ДОГОВОР №21-К-2025/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«18» августа 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году***

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «18» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»  
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
 Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
 пом. 18-Н  
 ИНН: 7804493623  
 ОГРН: 1127847491793  
 e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

Санкт-Петербург

18 августа 2025 года

**Присутствовали:**

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Саюшев Борис Михайлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

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

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

**Слушали:** Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

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

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

**Слушали:** – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

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

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

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

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

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

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

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Срок проведения экспертизы – с 18 августа 2025 г. по 20 августа 2025 г.

- 18 августа 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 19 августа 2025 года - 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;
- 20 августа 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

**Слушали:** Терская И.В. – уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 29399-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1789 г., 1834 г., 1875–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», XVIII–XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- копия распоряжения КГИОП от 24.11.2014 № 10-747 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра»;

- копия распоряжения КГИОП от 02.10.2019 №588-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская лавра»;

- копия распоряжения КГИОП от 29.03.2022 № 94-об/22 «Об утверждении охранного

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп)) от 10.06.2025 № 01-21-1753/25-0-1;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.05.2025 № КУВИ-001/2025-115379493 на здание с кадастровым номером 78:31:0001501:1114 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А;

- копия технического паспорта на здание административно-учрежденческое, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 190, литера А, подготовленная ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района в 2014 году; копии архивных поэтажных планов;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284);

- проектная документация: ««Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году»

**Постановили:** при необходимости запрашивать у Заказчика дополнительные документы для проведения экспертизы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

18 августа 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

18 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

18 августа 2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А),**  
**входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного**  
**использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и**  
**козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального**  
**значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-**  
**Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной**  
**ООО «КАНТ» в 2025 году.**

Санкт-Петербург

20 августа 2025 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Саюшев Борис Михайлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

**Слушали:** Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190 (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра»: «Ремонт и приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Ла́вра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

20 августа 2025 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

20 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

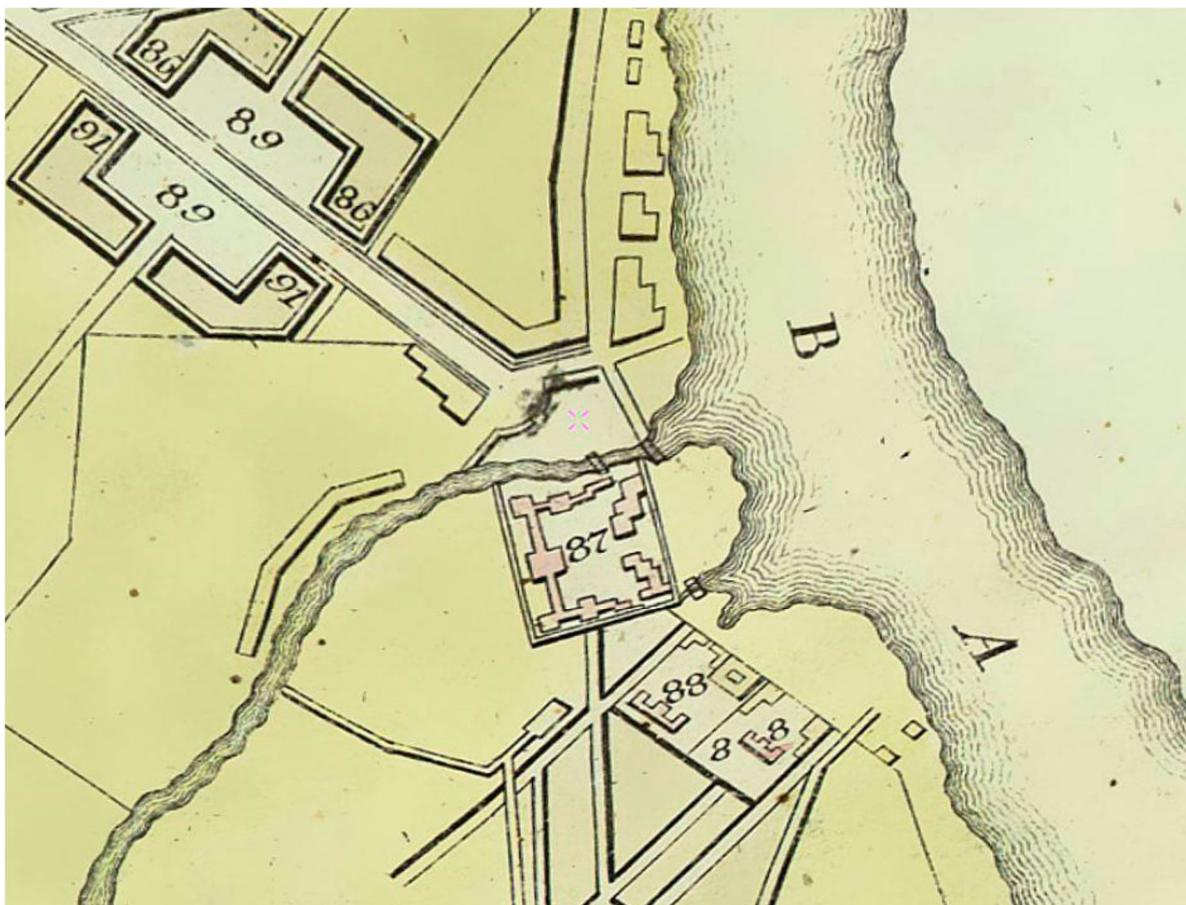
20 августа 2025 г.

Приложение № 11 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Алекса́ндро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Алекса́ндро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

## Историческая иконография

- 1) План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev).
  - 2) План Петербурга 1804 года Савинкова. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804).
  - 3) План Петербурга 1810 года Савинкова. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb).
  - 4) План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1823](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823). Версия 1823 года.
  - 5) Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828).
  - 6) План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840).
  - 7) План столичного города С.Петербурга вновь снятый. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo).
  - 8) План С. Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878).
- План из путеводителя Суворина 1901 года Весь Петербург [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1901](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1901).
- 10) План Ленинграда с указателем 1929 года. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1929](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1929).
  - 11) Фото 1928-1932 гг. Интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/127870>.
  - 12) Фото 1946-1948 гг. Интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/957224>.
  - 13) Фото 1961 г. Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo142676.html>.
  - 14) Фото 1970-е гг. Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo490550.html>.



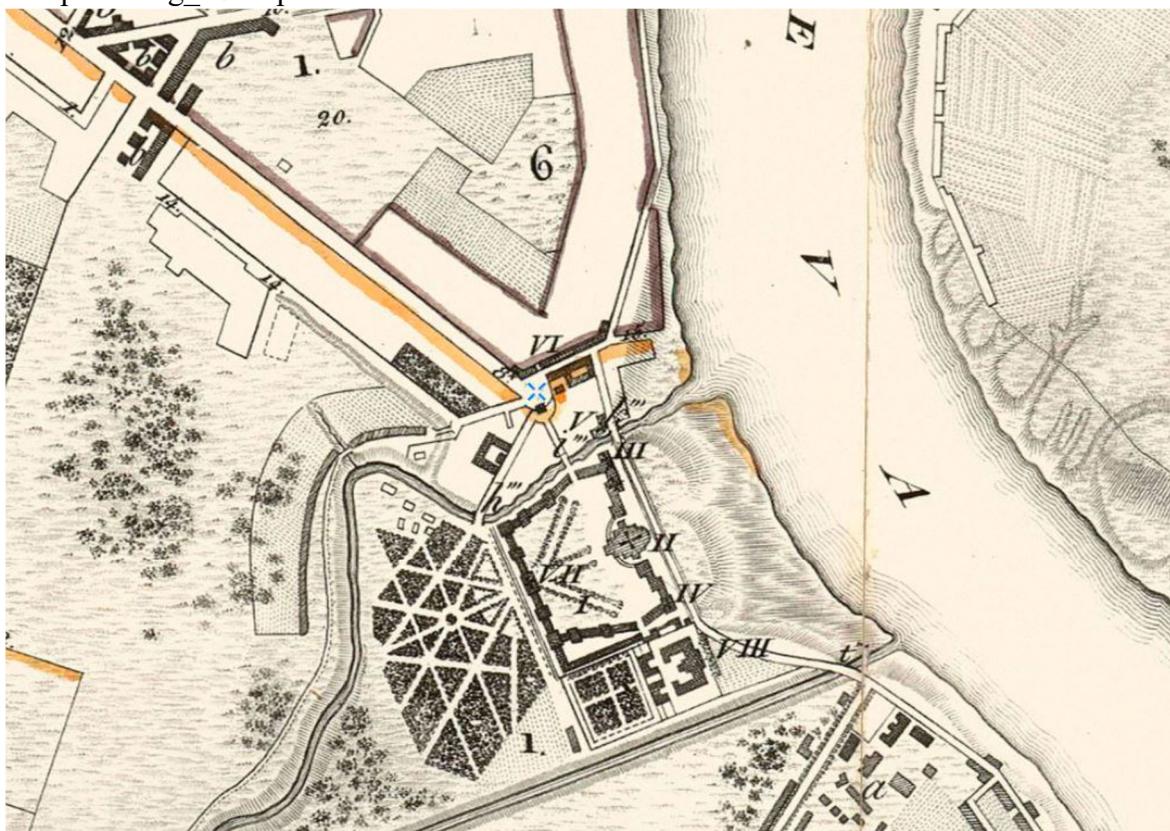
1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev).



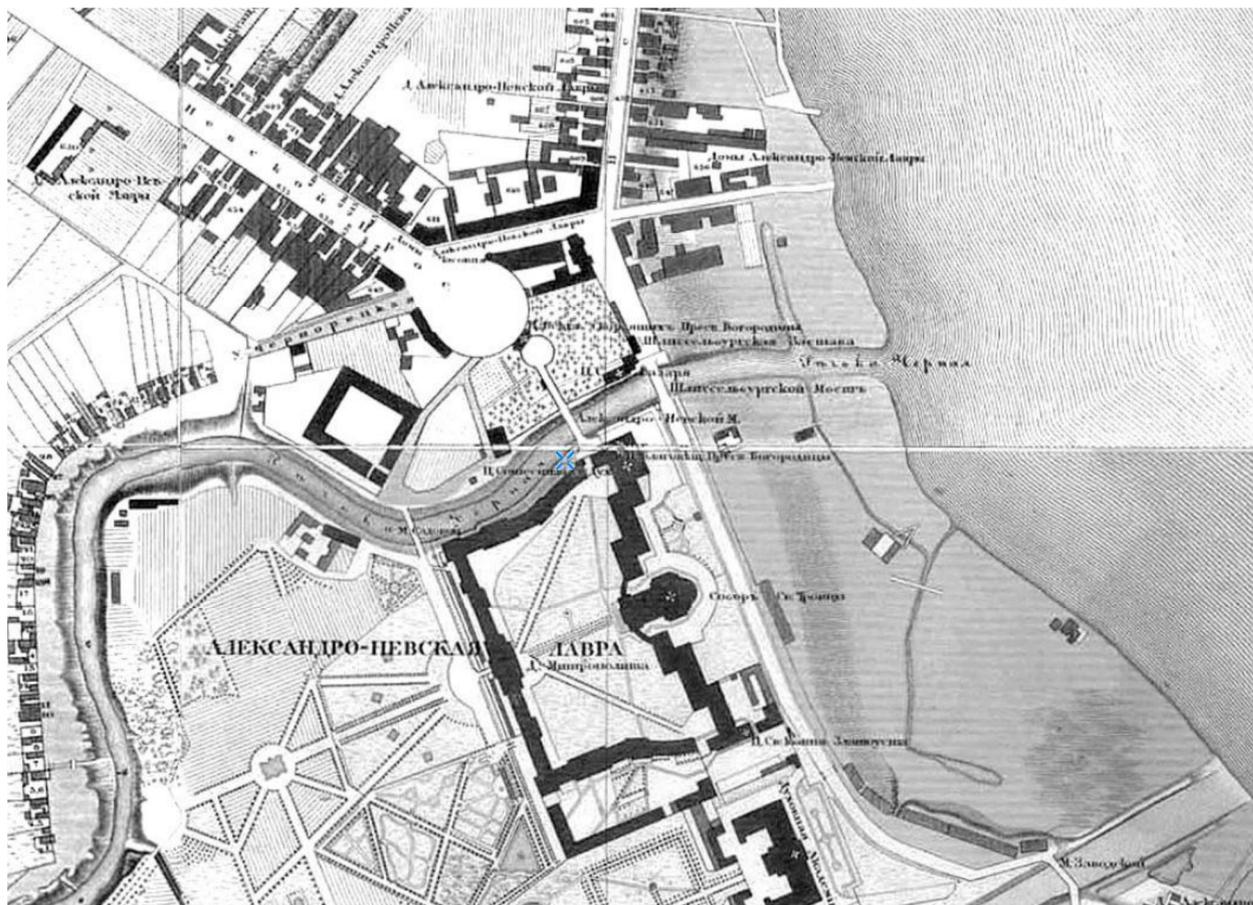
2. План Петербурга 1804 года Савинкова. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804).



3. План Петербурга 1810 года Савинкова. [http://www.etomesto.ru/мар-peterburg\\_1810spb](http://www.etomesto.ru/мар-peterburg_1810spb).



4. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. [http://www.etomesto.ru/мар-peterburg\\_1823](http://www.etomesto.ru/мар-peterburg_1823). Версия 1823 года.

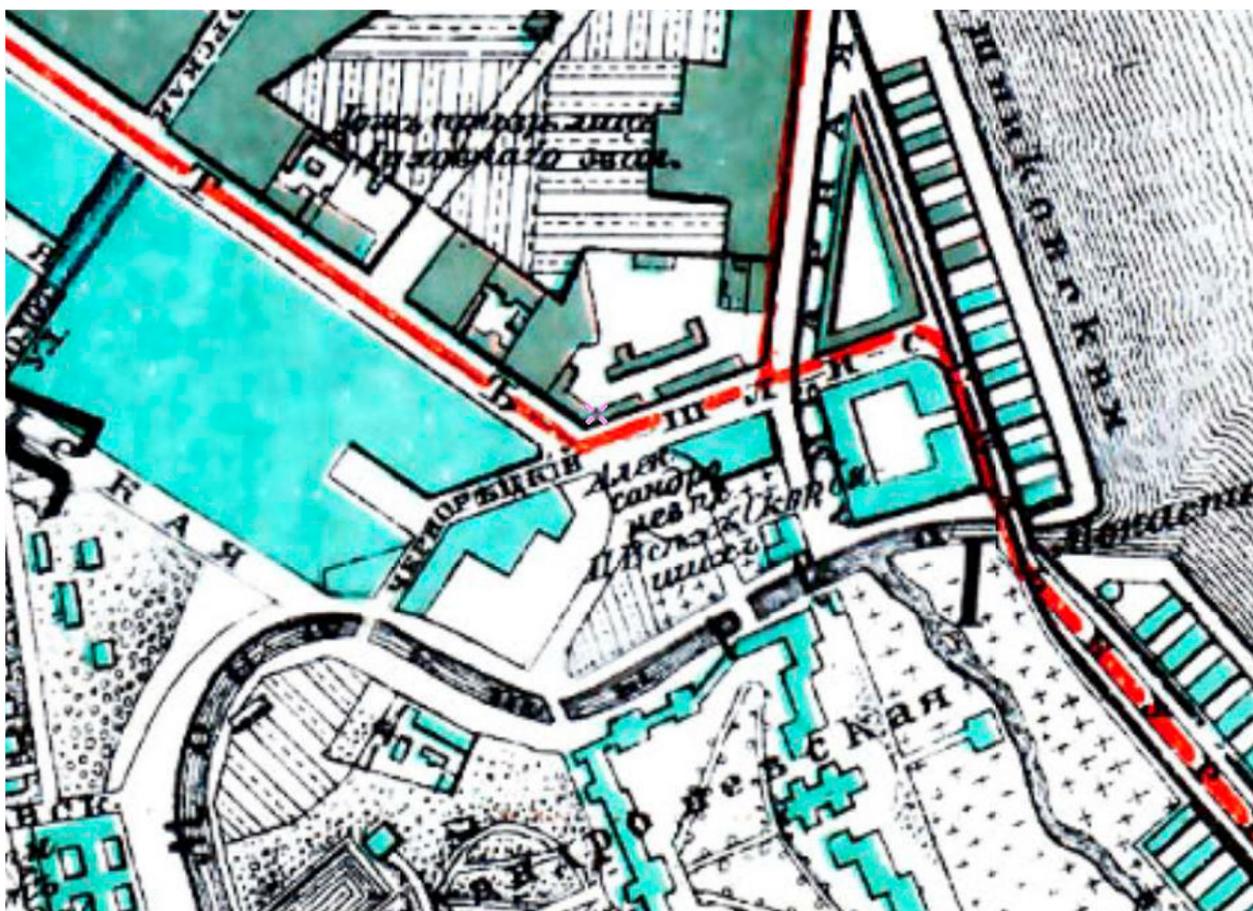


5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828).



6. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840).





9. План из путеводителя Суворина 1901 года Весь Петербург



10. План Ленинграда с указателем 1929 года



11. Фото 1928-1932 гг. Интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/127870>



12. Фото 1946-1948 гг. Интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/957224>



13. Фото 1961 г. Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo142676.html>



14. Фото 1970-е гг. Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo490550.html>

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом жилой» по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 190  
(Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А), входящего в состав объекта  
культурного наследия федерального значения «Александро-Невская Лавра»: «Ремонт и  
приспособление для современного использования (в части установки решеток в окнах  
первого этажа и козырьков входных групп) объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Александро-Невская Лавра», по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д. 190, лит. А», Шифр: 21-К-2025, разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

#### **Иная документация**

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.06.2025\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 21.02.2013

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

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;  
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.  
Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;  
ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

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

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 22.02.2013 № 194

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 19.07.2018 № 1235

от 27.01.2021 № 97

от 08.02.2023 № 284

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 14.03.2023 № 584

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 01.03.2023 № 454

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.