

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 –
«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного
использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82»
(шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: 13.01.2025; с 16.04.2025 по 16.06.2025; с 08.09.2025 по 18.09.2025 (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «СтОИК» (ООО «СтОИК», 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный просп., д. 45, лит. А, офис 309, ИНН 7841330899).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241 (срок действия до 18.07.2025); от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу от 18.07.2022 №1241 (срок действия до 18.07.2025):

- 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, включённого 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 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.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу от 17.07.2025 №1276:

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

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию 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;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу от 31.07.2025 №1392:

- 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;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы –

17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300 (срок действия до 29.07.2025); от 21.08.2025 №1493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу от 29.07.2022 №1300 (срок действия до 29.07.2025):

- 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу от 21.08.2025 №1493:

- 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;
- 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, 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 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 указанных объектов;
- 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.

Член экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82»* (шифр: 1051/24-24.82), разработанной ООО «СтОИК» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82»* (шифр: 1051/24-24.82), разработанная ООО «СтОИК» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1051/24-24.82/ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 1051/24-24.82/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1051/24-24.82/ИС);
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1051/24-24.82/ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1051/24-24.82/ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1051/24-24.82/АР);
- Том 3.2. Водоснабжение и канализации (шифр: 1051/24-24.82/ВК);
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1051/24-24.82/ЭО).

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 №985-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.09.2011 №10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 27.05.2015 №10-224 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 №10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 №81-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 №10-561» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия Распоряжения КГИОП от 07.08.2019 №452-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.05.2015 №10-224» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия Распоряжения КГИОП от 07.11.2022 №441-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

9) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия КГИОП, зарегистрирован от 07.09.2022 №06-12-575/22-7-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10) Копия задания КГИОП от 15.10.2024 №01-21-2477/24-0-1 (согласовано правообладателем 21.10.2024) (Приложение №2. Задание КГИОП).

11) Копия Выписки из ЕГРН от 02.02.2024 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

12) Копия сведений из ЕГРН от 19.05.2025 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

13) Копия Технического паспорта на квартиру по состоянию на 15.12.2023 от 30.05.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

14) поэтажные планы ПИБ (Приложение №4. Документы технического учета).

15) Фотофиксация помещений квартиры от 13.01.2025 (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

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

1) 13.01.2025 заказчиком представлена проектная документация, подлежащая экспертизе и комплект исходной документации. Проект представлен не в полном составе, в связи с чем экспертной комиссией принято решение о приостановке процесса проведения экспертизы. Проектная документация в полном составе представлена 16.04.2025, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы.

2) Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в проектируемой квартире выполнены работы по перепланировке, существующая планировка не соответствует планировке показанной в выписке ЕГРН и на плане ПИБ. Выполнен демонтаж и устройство новых перегородок, черновые полы, потолки подшиты OSB панелями. Выполнено усиление стен, проемов и перемычек. Входная дверь металлическая современная, не определена как предмет охраны. Выполнена разводка инженерных сетей. Работы не завершены.

Работы выполнены самовольно, разрешение КГИОП не представлено. Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы (за исключением замена оконных заполнений) не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом, представленным на экспертизу.

Оконные заполнения металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны в части рисунка расстекловки и цвета.

3) Проектная документация совместно с актом экспертизы была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине выявления замечаний к проекту и к акту экспертизы, изложенных в письме КГИОП от 31.07.2025 №01-24-1834/25-0-1. Проектная документация была откорректирована согласно замечаниям и повторно представлена экспертам на рассмотрение 08.09.2025, в связи с чем экспертной комиссией принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения и анализа проекта с учетом внесенных изменений и устранения замечаний к акту экспертизы.

4) Приказы об аттестации членов экспертной комиссии Г.В. Иванова – приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241, и О.А. Блинова – приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300 утратили силу.

Указанные эксперты были повторно аттестованы: Г.В. Иванов – приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392; О.А. Блинов – приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5. В рамках экспертизы выполнен анализ архивных планов ЦГИА СПб и оперативного актуального плана из выписки из ЕГРН и технического паспорта.

- Проанализирована фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Квартира №82 находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, лит. А, согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта культурного наследия в соответствии с указанным Решением: Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14.

Границы и режима использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 22.07.2024 №985-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 08.09.2011 №10-561 (с изменениями, внесенными Распоряжениями КГИОП от 27.05.2015 №10-224, от 22.02.2019 №81-р, от 07.08.2019 №452-р) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 07.11.2022 №441-об/22 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Заказчиком представлен Акт технического осмотра КГИОП, зарегистрированный от 07.09.2022 №06-12-575/22-7-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Рассматриваемый участок располагался в Литейной части. Формирование трассы Литейного проспекта – одной из старейших магистралей Санкт-Петербурга и основной планировочной оси Литейной части относится к начальному периоду строительства Петербурга. От Большой перспективной дороги (Невский проспект) к Литейному двору, созданному по Указу Петра I была проложена просека, получившая впоследствии наименование Литейный проспект. К 1720-м гг. была намечена квартальная структура Литейной части, планировочной основой являлись Литейный проспект и пересекающие его улицы прибрежной территории: Первая Береговая (Шпалерная), Захарьевская, Серпевская (Чайковского). К середине XVIII в. застройка по обеим сторонам Литейного проспекта была сформирована (Приложение №5, илл. 1-2). Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. фиксирует отсутствие застройки в пределах рассматриваемого участка (Приложение №5, илл. 3).

Границы участка сформировались в конце XVIII в., в период владения камергером Николем Петровичем Резановым – выдающимся ученым, почетным членом Санкт-Петербургской Академии наук, русским мореплавателем, участником первой русской кругосветной экспедиции на кораблях «Надежда» и «Нева». На участке располагался деревянный дом и сад, служебные постройки в северо-восточной части.

В 1820-х гг. у наследников Резанова дом приобрел купец Александр Меншуткин. Сын А. Меншуткина – Николай, родившийся в этом доме в 1842 г., стал ученым, одним из основателей Русского химического общества, профессором Университета и Политехнического института³. К 1828 г. при урегулировании улиц восточная границы участка была смещена к Басковой улице (ныне Короленко) (Приложение №5, илл. 4).

В 1848 г. владельцем участка являлся сын Виктора Кочубей, министра внутренних дел при Александре I, Василий Викторович Кочубей. В.В. Кочубей был известен как знаток древностей, собиратель древнегреческих монет, картин, фарфора и серебра, являлся действительным членом Русского Археологического общества. Согласно плану участка, в этот период на участке располагались лицевой особняк, П-образной конфигурации в плане, корпуса служб вдоль южной и восточной границы, сад⁴. После смерти В.В. Кочубей в 1850 г. домом на протяжении более 20 лет владела его вдова – княгиня Елена Павловна Кочубей. В этот период на участке были выстроены беседка и кегельбан. Образ дома и участка встречается в литературных произведениях. Считается, что описанный в романе Ф.М. Достоевского «Идиот» собственный дом генерала Епанчина находился на месте сада, примыкающего к особняку⁵.

В 1874 г. дом и участок приобретает князь Александр Дмитриевич Мурузи. В этом же году с разрешения городской управы по проекту гражданского инженера А.К. Серебрякова был возведен пятиэтажный каменный доходный дом⁶ (Приложение №5, илл. 9-17). Строительные работы длились два сезона, отделка фасадов выполнена при участии П.И. Шестова, интерьеры оформлены по проекту архитектора Н.В. Султанова⁷. Отделка княжеской квартиры на углу второго этажа завершилась в 1877 г. Располагавшийся на участке деревянный дом был разобран. Здание было сформировано тремя лицевыми корпусами, обращенными к Литейному проспекту, Пантелеймоновской и Басковой улицам и дворовым, располагавшимся параллельно Литейному проспекту и делившим дворовую территорию на два, связанных между собой двора.

В 1875 г. в журнале «Зодчий» была опубликована статья с описанием нового дома, где указывалось, что новый дом князя Мурузи занимает одно из первых мест «между частными (доходными) домами [...] уже по громадности своей [...] Эффектным и величественным фасадом дома князя Мурузи архитектор Серебряков доказал, что кроме всевозможных вариаций ренессанса, коверканья избитого и изуродованного неумелыми руками «Louis XVI», пригоден и стиль мавританский, даже для 5-ти этажных домов. Фасад этой постройки разбит весьма удачно в общих массах, богатый и вместе с тем спокойный, детали нарисованы со вкусом и в масштабе. Но чем лучше произведение, тем строже должна быть критика купола, которые следовало бы покрыть стеклянной черепицей, обтянуты железом, на котором выделано подражание черепице слишком крупного размера, под ними карниз кажется скатным»⁸.

³ Кобак А. Лурье Л. Дом Мурузи. Л., 1990. С. 5.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 7.

⁵ Кобак А. Лурье Л. Дом Мурузи. Л., 1990. С. 6.

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 278; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 9-130.

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 290, 330.

⁸ «Зодчий». 1875. Вып. 10. С. 117.

В здании доходного дома было устроено 57 квартир и 7 магазинов. На углу Литейного и Пантелеймоновской улиц располагался знаменитый магазин пряников Николая Абрамова, рядом находилась парикмахерская модного «кауфера» Жана Батиста Герена, французского подданного. Инженерное оборудование здания включало водяное отопление, водопровод, электричество. По описи на каждой из 5 парадных лестниц находились настенные часы, зеркала, ковры, столики, 5 стульев, а также ливреи для швейцаров, в доме была устроена паровая прачечная, имелось 28 ванных комнат. На улице, у дверей княжеской квартиры, висела мраморная доска с медными буквами фамилии хозяина.

Квартира А.Д. Мурузи имела отдельный парадный вход, состояла из 26 комнат⁹; анфилада парадных помещений квартиры князя проходила вдоль Литейного проспекта и Пантелеймоновской улицы. Внутренняя лестница из белого каррарского мрамора вела на второй этаж, в зал, напоминающий дворик мавританских дворцов: своды покоились на 24 тонких мраморных колоннах, посередине бил фонтан. В восточном стиле была выдержана и курительная, на стенах которой имитировалась резьба по ганчу. Анфиладу парадных помещений, отделанных под рококо, украшала лепка и позолота, расписные плафоны и десюдепорты, мраморные и дубовые каминные. После смерти Александра Мурузи в 1880 г., финансовые дела семьи ухудшились и дом должен был пойти с молотка. С соизволения императора Александра III семье была выдана ссуда.

В конце XIX века Литейный проспект становится главной улицей самого модного района Петербурга. В списках жильцов, арендующих квартиры доходного дома Мурузи, представители интеллигенции и общественные деятели. Квартиры второго-третьего этажей занимали сенаторы, статс-секретари, профессора, генералы, видные адвокаты. Среди них В.П. Безобразов, сенатор и академик, философ Е.В. Де-Роберти, генерал-майор А.А. Пушкин (старший сын А.С. Пушкина), известный адвокат Д.Ф. Хартулари, брат домовладелицы А. А. Кадыан, хирург и общественный деятель, доктор К.Ф. Славянский, профессор Военно-медицинской академии.

Особую известность дому Мурузи принесла его связь с жизнью и деятельностью выдающихся литераторов. В 1879-1880 гг. на четвертом этаже дворового флигеля, в небольшой трехкомнатной квартире (№ 44) проживал Н.С. Лесков. В начале 1900-х гг. у известного публициста Н.Ф. Анненского (брата поэта) происходили собрания литераторов, близких к народническому «Русскому богатству». А.И. Куприн был частым гостем чиновника Н.А. Любимова, своего свойственника. Видимо, здесь произошла в действительности история, положенная в основу рассказа «Гранатовый браслет». Почти четверть века (1889-1913 гг.) в доме Мурузи проживала знаменитая литературная чета Д.С. Мережковский и З.Н. Гиппиус. С 1889 г. они снимали четырехкомнатную квартиру на пятом этаже, обращенную к Преображенскому собору. впоследствии переехали в квартиру на втором этаже. Соседом Мережковских по лестнице был Владимир Пяст, поэт, шахматист, мемуарист.

После революции в пустую квартиру князя Мурузи въехал районный комитет партии эсеров. В начале 1918 г. комитет был закрыт представителями новой власти. Весной 1919 г. в покинутой квартире Мурузи по инициативе К.И. Чуковского и А.Н. Тихонова была организована студия художественного перевода при издательстве «Всемирная литература».

⁹ Иохвидова Л.А. Дом Мурузи // Дома рассказывают / Сост. И.И. Лисевич. Л. 1991. С. 137.

Занятия начались в июле этого же года. В студии читал стихи Блок, часто бывал возглавлявший издательство Горький. Преподавали Гумилев, Чуковский, Замятин, Шкловский, Лозинский, среди студийцев были Зощенко Слонимский, Берберова, сестры Наппельбаум, Адамович, Полонская – всего более 200 человек. К зиме курсы переехали в «Дом искусств» на Мойку В 1921 г. Н.С. Гумилев организовал в квартире Мурузи литературные вечера, носившие название «Дом поэтов».

В 1920-1930-е гг. в доме была выполнена перепланировка под коммунальные квартиры, квартиру Мурузи преобразовали в шесть коммунальных квартир, анфиладный принцип планировки и отделка парадных комнат были утрачены. В конце 1940-х гг. на втором этаже корпуса, обращенного к улице Пестеля (кв. 28), получил комнату фотожурналист А.И. Бродский с женой и сыном. В соответствии с домовою книгой семья вселилась в комнату в 1955 г. В комнате поэт И.А. Бродский прожил до эмиграции в 1972 г.¹⁰

В 1950 г. проводился капитальный ремонт дома. К этому времени были утрачены чугунные подъезды с балконами, чешуйчатые покрытия башен, деревянный декор. металлические ограждения кровли. В ходе капитального ремонта фасадов произведена замена решеток ограждений балконов по типовому образцу, разработанному институтом «Ленжилпроект». Были утрачены балкон третьего этажа в средней части восточного фасада, а также две башни в южных частях дома. В 2007 г. были проведены ремонтные по укреплению стен южной части дома, выполнен ремонт и окраска северного фасада по ул. Пестеля.

Дом Мурузи имеет высокую историко-культурную ценность. Здание является градостроительным акцентом в застройке уличного фронта Литейного проспекта, обладает высокой архитектурно-художественной ценностью яркий архитектурный образ построен на переосмыслении декоративных приемов мавританской архитектуры, имеет чрезвычайно высокую мемориальную ценность, связан с жизнью и деятельностью выдающихся литераторов.

10.4. Описание современного состояния объекта культурного наследия:

Рассматриваемое здание построено в 1860 г., в настоящее время функционально служит как многоквартирный жилой дом. Здание – каменное, пятиэтажное, с подвалом и холодным чердаком.

Дом скомпонован из трех лицевых флигелей и одного дворового, в плане представляет собой замкнутое каре трапецевидной конфигурации с внутренним двором П-образной формы. Наружный доступ во двор организован со стороны улиц Пестеля и Короленко через соответствующие воротные проезды. Лицевой фасад, обращенный к Литейному проспекту, имеет трехчастную структуру: фланговые части выделены трехосевыми ризалитами с эркерами в уровне 5-го этажа, завершены фигурными парапетами и башнями со слуховыми окнами. Центральная ось акцентирована прямоугольным эркером в уровне 3-4 этажей. Эркеры поддерживаются орнаментированными кронштейнами, порталы входных проемов имеют фигурные завершения, оформленные лепным декором «сталактитами». Входы устроены по центральной оси и в ризалитах. Сохранившиеся заполнения входных проемов – полусветлые филенчатые двери с нижней филенкой, декорированы резным орнаментом в

¹⁰ Кобак А. Лурье Л. Дом Мурузи. Л., 1990. С. 21-30.

восточном стиле. Горизонтальные членения фасада выполнены раскрепованными междуэтажными и венчающим карнизами. На фасаде установлена мемориальная доска, посвященная поэту И. А. Бродскому.

Оконные проемы различной конфигурации: крупные окна-витрины 1 этажа без декоративных обрамлений, окна с полуциркульным завершением 2, 4, 5 этажей оформлены профилированными архивольтами и орнаментом, в горизонтальных простенках помещены филенки с геометрическим орнаментом, вертикальные простенки в уровне 4-го этажа декорированы орнаментальными филенками. В оформлении ризалитов и эркеров использованы трехчетвертные колонки и полуколонки, рустованные уплощенные пилястры, стилизованные пояса машикулей, порезки модульонов, орнаментальные фризы и филенки. Балконы имеют металлические ограждения геометрического рисунка. Проемы слуховых окон в мансардных объемах имеют прямоугольную конфигурацию, фланкированы полуколонками. Профилированный карниз мансардных объемов дополнен орнаментальным поясом «бахром».

Центральная часть протяженного фасада по улице Пестеля выделена 5-осевым ризалитом с эркерами на орнаментированных кронштейнах в уровне 2 и 5 этажей, балконами в уровне 2, 3 и 5-го этажей. По центральной оси сохранился воротный проезд, оформленный трехчетвертными колонками. Боковые ризалиты решены по аналогии с центральным. Наиболее выразительный декор акцентирует оконные проемы 2-4 этажей в соответствии с архитектурным обликом фасада по Литейному проспекту.

В архитектурном решении фасада, обращенного к улице Короленко повторены композиционные и декоративные приемы лицевых фасадов по улице Пестеля и Литейному проспекту. Фланги фасада акцентированы трех-осевыми ризалитами с эркерами в уровне 5-го этажа, балконами в уровне 2, 3 и 5-го этажей. Парадные входы в подъезды размещаются на лицевых фасадах дома. Со стороны двора предусмотрены входы в «черные» лестницы.

Дворовое пространство здания поделено дворовым флигелем на две части. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены, архитектурно-художественной отделки не имеют. Часть дворовых фасадов отремонтирована, находится по визуальному осмотру удовлетворительном состоянии. Остальные дворовые фасады имеют повсеместные дефекты отделки фасадов, кирпичной кладки и столярных заполнений.

Стены здания кирпичные. Крыши – скатные. Проектируемая квартира №82 расположена на третьем этаже дворового корпуса. Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в проектируемой квартире выполнены работы по перепланировке, существующая планировка не соответствует планировке показанной в выписке ЕГРН и на плане ПИБ. Выполнен демонтаж и устройство новых перегородок, черновые полы, потолки подшиты OSB панелями. Выполнено усиление стен, проемов и перемычек. Входная дверь – металлическая, современная, не определена как предмет охраны.

Выполнена разводка инженерных сетей. Работы не завершены.

Работы выполнены самовольно, разрешение КГИОП не представлено. Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы (за исключением замена оконных заполнений) не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом, представленным на экспертизу.

Оконные заполнения метиллопластиковые белого цвета, не соответствуют предмету охраны в части рисунка расстекловки и цвета.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), разработана ООО «СтОИК» в 2025 г. (лицензия МК РФ №МКРФ 01543 от 19.03.2014) в 2025 г. на основании задания КГИОП от 15.10.2024 №01-21-2477/24-0-1 (согласовано правообладателем 21.10.2024) (Приложение №2. Задание КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» для современного использования в части квартиры №82.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация* (шифр: шифр: 1051/24-24.82/ИРД). В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация до начала работ* (шифр: 1051/24-24.82/ФФ).

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования:*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования* (шифр: 1051/24-24.82/ИС).

Обмерные чертежи – *Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования* (шифр: 1051/24-24.82/ОЧ).

Результаты инженерно-технических исследований отражены в – *Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования* (шифр: 1051/24-24.82/ТЗ).

Обследованием зафиксировано, что на момент выхода на объект в квартире №82 выполнены перепланировка и переустройство изменен состав сантехнического оборудования и электрических приборов, в рамках новой планировки квартиры. Фактическая планировка объекта не соответствует плану из технического паспорта и выписки из ЕГРН.

По результатам обследования конструкций, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Стены кирпичные. Отклонений стен от вертикали в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры

находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Обследованием установлено, что на момент начала проектирования выполнены работы:

1) В осях 2/В-Г в сущ. кирпичном проеме выполнена дублирующая металлическая перемычка из 2-х швеллеров, расположенная под сущ. исторической кирпичной клинчатой перемычкой.

2) В помещениях №5 и №6 выполнены металлические тяжи с приваренными пластинами, стягивающие стены по осям Б и Г.

3) В помещениях №6 и №7 устроены металлические швеллеры, приваренные к пластинам, выполняющие роль распорки между стенами по осям Б и Г.

4) В осях 3/А-Б оконный проем обрамлен рамой из уголка и прокатного листа.

5) В осях 4/В-Г в оконном проеме выполнена дублирующая перемычка из швеллера, расположенная под существующей исторической кирпичной клинчатой перемычкой.

6) Исторические деревянные оконные заполнения заменены на металлопластиковые. Цвет рам белый.

7) Черновые полы выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по слою керамзита.

8) Потолки подшиты плитами OSB с шумоизоляцией.

9) Демонтированы деревянные несущие перегородки.

10) Смонтированы каркасные перегородки с прокладкой шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений.

11) Входная дверь в квартиру заменена на современную металлическую.

Фактическая планировка объекта не соответствует плану из документов (технического паспорта и выписке из ЕГРН).

Перемычки над оконными и дверными проемами выполнены кирпичными. Состояние перемычек, с учетом выполненных работ по усилению – работоспособное.

Состояние перегородок – работоспособное.

Междуэтажные перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением. Перекрытия над и под обследуемой квартирой находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Вывод о состоянии перекрытий под квартирой в том числе подтвержден поверочным расчетом, которым учтен пирог пола, выполненный на момент начала проектирования.

Межкомнатные двери на момент выхода на объект отсутствуют. Входная дверь в квартиру заменена на современную металлическую. Входная дверь в работоспособном состоянии.

Окна – пластиковые, белого цвета. Состояние удовлетворительное.

Черновые полы выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по слою керамзита. чистовое покрытие отсутствует. Состояние черновых полов работоспособное.

Потолки – подшиты плитами OSB, чистовая отделка отсутствует. Состояние работоспособное.

На момент выхода на объект между помещениями 7 и 8 (номера помещений согласно обмерному плану) имеется перепад высот, который составляет 390 мм. Рекомендовано устройство лестницы.

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электро-и газоснабжением. Горячее водоснабжение центральное. Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние работоспособное.

Решения проекта представлены в *Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:*

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений и комплект архитектурных чертежей – *Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1051/24-24.82/АР).*

Проектом учтено, что на момент проектирования, в квартире выполнены следующие работы:

1) В осях 2/В-Г в сущ. кирпичном проеме выполнена дублирующая металлическая перемычка из 2-х швеллеров, расположенная под сущ. исторической кирпичной клинчатой перемычкой.

2) В помещениях №5 и №6, выполнены металлические тяжи с приваренными пластинами, стягивающие стены по осям Б и Г.

3) В помещениях №6 и №7 устроены металлические швеллеры, приваренные к пластинам, выполняющие роль распорки между стенами по осям Б и Г.

4) В осях 3/А-Б оконный проем обрамлен рамой из уголка и прокатного листа.

5) В осях 4/В-Г в оконном проеме выполнена дублирующая перемычка из швеллера, расположенная под сущ. исторической кирпичной клинчатой перемычкой.

6) Исторические деревянные оконные заполнения заменены на металлопластиковые. Цвет рам белый.

7) Черновые полы выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по слою керамзита.

8) Потолки подшиты плитами OSB с шумоизоляцией.

9) Демонтаж деревянных не несущих перегородок.

10) Монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений.

11) Входная дверь в квартиру заменена на современную металлическую.

Выполненные на момент начала проектирования работы учтены при проектировании и не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, за исключением оконных заполнений, которые выполнены с нарушением предмета охраны в части рисунка расстекловки и цвета.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1) Частичный демонтаж ненесущих каркасных перегородок.

2) Монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, из листов ГКЛ.

3) Гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне.

4) Замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов их современных материалов.

5) Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов.

6) Устройство новых полов.

7) Устройство подвесных потолков из листов ГКЛ/ГКЛВ.

8) Отделка помещений.

9) Установка новых внутренних дверных полотен.

10) Окрашивание рам существующих оконных заполнений, цвет – коричневый.

11) Устройство декоративных накладок на окна для приведения существующей расстекловки к историческому виду. Цвет – коричневый.

12) В связи с историческим перепадом пола в помещении №9 на 390 мм, предусмотрено устройство деревянной лестницы индивидуального изготовления между жилыми комнатами 8 и 9 (3 ступени высотой по 130 мм, ширина проступи 420 мм).

13) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.

14) Устройство перекидного патрубка в помещении совмещенного санузла.

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в томах:

- *Том 3.2. Водоснабжение и канализации (шифр: 1051/24-24.82/ВК);*

- *Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1051/24-24.82/ЭО).*

Согласно проекту, приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в кухне осуществляется через существующий вентканал, в совмещенных санузлах через перетекающую решетку и перекидной патрубок. Решения отражены в *Томе 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1051/24-24.82/АР).*

Противопожарные мероприятия, в том числе решения по установке пожарных извещателей также отражены в пояснительной записке к проекту – в *Томе 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1051/24-24.82/АР).*

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке – *Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1051/24-24.82/АР).*

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

7) Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

11.2. Архивные материалы:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Меншуткину, В.В. Кочубей, Е.П. Кочубей, А.Д. Мурузи, О.Ф. Рейну по Литейному пр., 24 и

Пантелеймоновской ул., 27 (Литейному пр., 24, Пантелеймоновской ул., 27 и Басковой ул., 14). 1834–1912 гг.

2) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3689. О залоге имущества кн. А.Д. Мурузи по Литейному пр., 26, Пантелеймоновской ул., 27 и Спасскому пер. (Литейный пр., 24, Пантелеймоновская ул., 27 и Баскова ул., 14). 29.10.1874 г. - 19.02.1877 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2354. Залоговое свидетельство, страховые полисы А.Д. Мурузи, О.Ф. Рейна по Литейному пр., № 24. 28.11.1874 г. - 05.06.1918 г.

4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 453. Чертежи дома А.Д. Мурузи по Литейному пр., 24, Пантелеймоновской ул., 27 и Басковой ул., 14. 1874–1876 гг.

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69244. Часть фасада дома № 24/27 на углу проспекта Володарского и улицы Пестеля. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г.

6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69245. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69246. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75328. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1960 г.

9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75329. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1960 г.

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 208694. Фрагмент фасада дома Мурузи (ул. Пестеля 27, угол Литейного пр., 24) со стороны ул. Пестеля; 1874-1898, арх. А. Серебряков, Н. Султанов, П. Шестаков. На 2-м этаже - балкон квартиры Бродских. 1968 г.

11.3. Литература:

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

2) Жерихина Е.И. Литейная часть. М., 2006.

3) «Зодчий». 1875. Вып. 10. С. 117.

4) Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2009.

5) Иохвидова Л.А. Дом Мурузи // Дома рассказывают / Сост. И.И. Лисаевич. Л. 1991. С. 126-160.

6) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель СПб., 2002.

7) Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006.

8) Кобак А. Лурье Л. Дом Мурузи. Л., 1990.

9) Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М., 2008.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) <http://www.regiment.ru/>.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Фотофиксация фасадов, О.А. Блинов, 16.04.2025 (Приложение №6. Материалы фотофиксации).
- 3) Копия письма КГИОП от 31.07.2025 №01-24-1834/25-0-1.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» в части квартиры №82.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.10.2024 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Частичный демонтаж ненесущих каркасных перегородок.
- 2) Монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумонизоляционных материалов, из листов ГКЛ.
- 3) Гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне.
- 4) Замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов их современных материалов.
- 5) Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов.
- 6) Устройство новых полов.
- 7) Устройство подвесных потолков из листов ГКЛ/ГКЛВ.
- 8) Отделка помещений.
- 9) Установка новых внутренних дверных полотен.
- 10) Окрашивание рам существующих оконных заполнений, цвет – коричневый.
- 11) Устройство декоративных накладок на окна для приведения существующей расстекловки к историческому виду. Цвет – коричневый.

12) В связи с историческим перепадом пола в помещении №9 на 390 мм, предусмотрено устройство деревянной лестницы индивидуального изготовления между жилыми комнатами 8 и 9 (3 ступени высотой по 130 мм, ширина проступи 420 мм).

13) Установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях кроме совмещенных санузлов.

14) Устройство перекидного патрубка в помещении совмещенного санузла.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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 в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», определенных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.09.2011 №10-561, в которое внесены изменения в соответствии с Распоряжениями КГИОП от 27.05.2015 №10-224 (с внесенными изменениями согласно Распоряжению КГИОП от 07.08.2019 №452-р) и от 22.02.2019 №81-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения*.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания и объемно-планировочного решения* – сохраняется. Исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) проектом не затрагиваются. Выполненные на момент начала проектирования работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, в части конструктивной системы здания.

В рамках экспертизы выполнен анализ архивных планов ЦГИА СПб (Приложение №5. Иконографические материалы) и оперативного актуального плана из выписки из ЕГРН и технического паспорта. Установлено, что месторасположение капитальных стен в границах проектируемой квартиры относительно исторического плана четвертого этажа не изменилось.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрено устройство накладок на окна и их окраска с учетом предмета охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *декоративно-художественной отделки интерьеров*. В проектируемой квартире отсутствуют элементы отделки и/или предметы ДПИ, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи».

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 регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «*Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82*» (шифр: 1051/24-24.82), разработанная ООО «СтОИК» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, 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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «18» сентября 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(18.09.2025)

Ответственный

секретарь экспертной
комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(18.09.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(18.09.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**Учетные документы по объекту культурного наследия**



128-9-71

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О красном, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

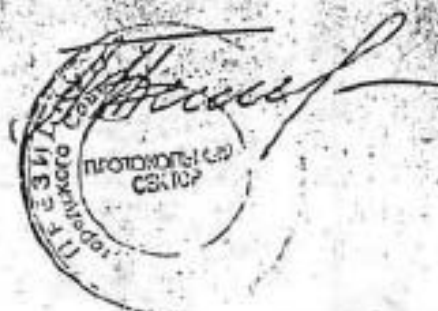
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев



1	2	3
13.	Дом Ланских (комплекс с парком в границах Энгельса пр., 4 от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр.Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой). 1-я пол.XIX в.. 1906-1908 гг. - пристройка, арх.П.В.Резвый.	
ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН		
1.	Дом Л.К.фон Таубе. 1859 г., арх.К.К.Кольман; 1899 г. - флигель во втором дворе, арх.М.И.Сегаль.	Басков пер., 12
2.	Дом Санкт-Петербургского губернского кредитного общества. 1914-1916 гг., арх.К.С.Бобровский, Б.Я.Боткин.	Караванная ул., 12 Фонтанки р.наб., 15
3.	Дом Е.П.Пашковой (Французское посольство). Кон.XVIII в..	Кутузова наб., 10 Шпалерная ул., 12
3.1.	1842 г. - дом по набережной, арх.Г.Боссе. Здесь в 1952-1960 гг. работал ученый-физик, академик А.Ф.Иоффе.	
3.2.	1862 г. - дом по Шпалерной ул., арх.П.С.Самсонов.	
4.	Походный дом князя А.Д.Мурузи. 1874 г., арх.А.К.Серебряков, Н.В.Султанов.	Литейный пр., 24 Пестеля ул., 27 Короленко ул., 14
5.	Подворье Леушинского женского монастыря с церковью Иоанна Богослова. 1893-1895 гг., арх.Н.Н.Никонов.	Некрасова ул., 31
6.	Соляной городок (комплекс): 1716 г. - заложена Партикулярная верфь; 1780-е гг. - строительство складов для соли и вина, арх.Ф.И.Волков; 1869-1870 гг. - перестройка в связи с организацией выставки, арх.Л.Ф.Фонтана, В.А.Гартман; 1870-е гг. - нач.XX в. - реконструкция Соляного городка (приспособление складов под музейные помещения):	Пестеля ул., 2 Фонтанки р.наб., 10 Гангутская ул., 1 Соляной пер., 9, 11
6.1.	Музей прикладных знаний (юго-западная часть Соляного городка). 1871 г., инж.-полк.Г.С.Войницкий; 1880-1890 гг. - павильоны Русского Технического общества.	



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

окуд

22.07.2024№ 985-пр

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя А.Д.Мурузи»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 пер. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП

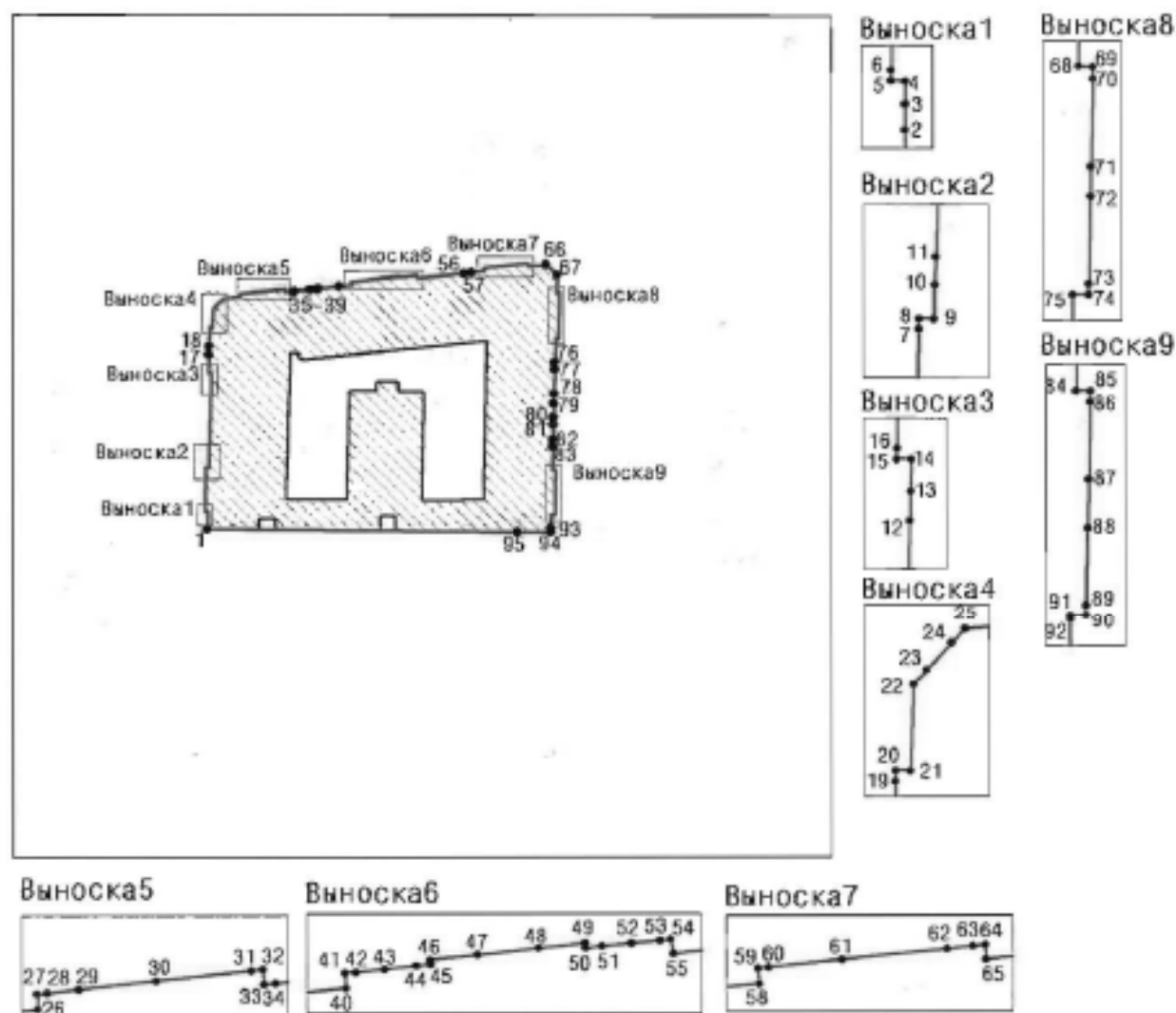


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2024 № 985-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя А.Д.Мурузи» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

• 1	граница территории объекта культурного наследия
□	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
□	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94998.89	115562.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95000.58	115562.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95001.79	115562.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95002.87	115562.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95002.89	115562.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95003.37	115562.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95013.12	115562.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95013.59	115562.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95013.58	115563.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95015.21	115563.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95016.52	115563.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95033.29	115563.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	95034.70	115563.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95036.23	115563.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95036.23	115563.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95036.77	115563.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95040.66	115563.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95042.64	115563.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95046.56	115563.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	95047.07	115563.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	95047.06	115564.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	95051.13	115564.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	95051.79	115564.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	95053.11	115566.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	95053.78	115566.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	95054.18	115570.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	95054.91	115570.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	95054.95	115571.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	95055.11	115572.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	95055.51	115576.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

31	95056.00	115580.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	95056.06	115581.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	95055.34	115581.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	95055.39	115582.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	95055.55	115583.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	95055.96	115587.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	95056.12	115588.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	95056.19	115589.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	95056.70	115594.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	95057.03	115597.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	95057.75	115597.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	95057.79	115597.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	95057.93	115599.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	95058.09	115600.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	95058.16	115601.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	95058.40	115601.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	95058.62	115603.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	95058.96	115606.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	95059.18	115608.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	95058.96	115608.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	95059.04	115609.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	95059.18	115610.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	95059.32	115612.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	95059.36	115612.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	95058.68	115612.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	95059.86	115624.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	95060.06	115625.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	95060.38	115628.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	95061.11	115628.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	95061.16	115629.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	95061.53	115632.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	95062.06	115637.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	95062.19	115638.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	95062.24	115639.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	95061.54	115639.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	95061.97	115643.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	95059.51	115646.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

68	95055.33	115646.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	95055.29	115646.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	95054.74	115646.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	95050.59	115646.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	95049.18	115646.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	95045.03	115646.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	95044.51	115646.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	95044.51	115645.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	95038.89	115645.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	95037.18	115645.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	95031.27	115645.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	95028.94	115645.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	95025.73	115645.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	95023.90	115645.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	95020.46	115645.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	95018.69	115645.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	95013.08	115645.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	95013.07	115645.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	95012.54	115645.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	95008.82	115645.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	95006.50	115645.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	95002.79	115645.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	95002.27	115645.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	95002.28	115644.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	95002.08	115644.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	94999.15	115644.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	94998.22	115644.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	94998.22	115636.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	94998.89	11562.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный проспект, дом 24, литера А

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

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

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



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

суд

08.09.2011№ 10-561

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя Мурузи А.Д.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

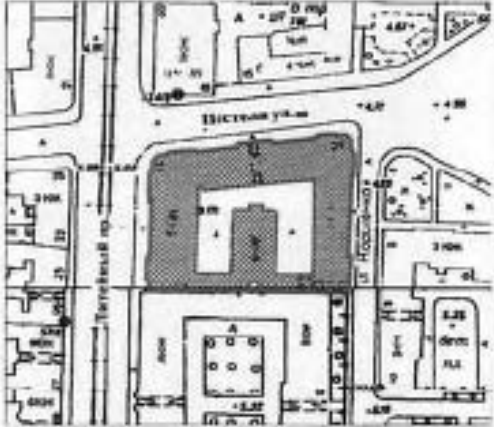
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

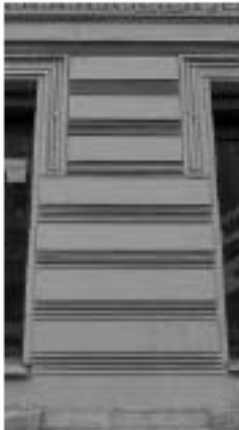
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального
«Доходный дом князя Мурузи А.Д.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 24, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая три лицевых и один дворовый корпус; исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши лицевых и дворового корпуса и мансардные крыши четырех мансардных объемов (окрытие – листовым металлом), включая четыре слуховых окна; историческое местоположение и габариты двух воротных проездов.	   

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов: коробовый с распалубками, на подпружных арках (воротный проезд, вход с ул. Пестеля); исторические отметки междуэтажных перекрытий; «пруцкий» на металлических балках (воротный проезд, вход с ул. Короленко); уплощенные с распалубками (межэтажные перекрытия лестничных площадок); лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.): лестница - тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и завитками из аканта);	    

		лестницы лицевого корпуса (вход с ул. Пестеля): лестница - тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты), габариты и местоположение, лестница - тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и завитками из аяанта).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рустованной штукатурки; материал и характер облицовки цоколя – плиты из известняка с профилированным верхним краем; горизонтальный руст, чередующийся с бороздками – в уровне 1-5-го этажей;	  

лицевой фасад по Литейному пр.:

боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах;

эркер в уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах;

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, порталы с фигурным завершением, заполненные лепным декором «сталактиты»;

историческое заполнение дверных проемов – конфигурация, исторический рисунок (полусветлые филенчатые, с нижней филенкой, заполненной резным орнаментом в восточном стиле), материал (дерево) и цвет (темное дерево);



проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с подковообразным завершением), местоположение, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны;

историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа, с полуциркульным и подковообразным завершением, двойные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы;

историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);





проемы слуховых окон – габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркулярным завершением), местоположение (мансардные объемы), фланкирующие полуколонки, профилированный карниз со стилизованной «бахромой» на стилизованных кронштейнах;

балконы (пять) – габариты, местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с пишпаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»;

полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам двойные);

рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа;

фриз с лепкой растительного характера в уровне 1-го этажа;



филенки вертикальные, в том числе двойные с орнаментом мотивов мавританского стиля;

профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»;

венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними;

ступенчатый фронтон над эркером по центральной оси и два ступенчатых фронтона с филенчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами в ризалитах;

опорный столб;

фасад по ул. Пестеля, включая угловые части;

центральный ризалит с эркерами в уровне 2-го и 5-го этажа на орнаментированных кронштейнах по центральной оси;

боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах;



два эркера в угловых частях здания в уровне 2-3 этажей на орнаментированных кронштейнах;

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю;

историческое заполнение дверных проемов - конфигурация, исторический рисунок (полусветлые филленчатые, с нижней филленкой, заполненной резным орнаментом в восточном стиле), материал (дерево) и цвет (темное дерево);



проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглым и подковообразным завершением), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны;

историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа, с полукруглым и подковообразным завершением, слвоенные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы;

историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);



проемы слуховых окон – габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркулярным завершением), местоположение (мансардные объемы), фланкирующие полуколонки, профилированный карниз со стилизованной «бахромой» на стилизованных кронштейнах;

балконы (двадцать один) – габариты, местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с пишаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»;

полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам двойные);

рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа;

оформление воротного проезда – фланкирующие колонки с лепными капителями растительного характера, наличники с орнаментом по верхнему краю



двухстворчатые ворота – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (орнамент в восточно-мавританском стиле);



фриз с лепкой растительного характера в уровне 1-го этажа;



филенки вертикальные, в том числе слвоенные с орнаментом мотивов мавританского стиля;



профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»;



венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними;



три ступенчатых фронтона с филенчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами ризалитов;

восемь опорных столбов;

фасад по ул. Короленко:



боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах;



дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю;

проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглым и подковообразным завершением), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны;

историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглым и подковообразным завершением, двойные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы;

историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый);



балконы (десять) - габариты, местоположение, ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с пишаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»;

полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам двойные);

рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа;

оформление воротного проезда - фланкирующие колонки с лепными капителями растительного характера, наличники с орнаментом по верхнему краю;

фриз с лепкой растительного характера в уровне 1-го этажа;

филенки вертикальные, в том числе двойные с орнаментом мотивов мавританского стиля;

профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»;

венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними;

два ступенчатых фронтона с филенчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами ризалитов;

пять опорных столбов;

дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;



		дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); профилированные межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.	    
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	декоративное оформление двух лестничных площадок (вход с ул. Пестеля и Литейного пр.); покрытие пола – мозаика в технике «терраццо»;	

покрытие полов в вестибюлях -
метлахская плитка двух цветов
(коричневый, бежевый);



квартира 4, комната площадью 31, 96
кв. м.:

декоративное оформление потолка -
розетка удлиненной формы с акантовой
розеткой в кольце желобков и лавровом
венке, окруженном спиралевидными
лиственными завитками с розетками, на
2 осях - вазоны с цветами (в центре),
композиции в виде овального
медальона с колчаном стрел и
лавровыми ветвями, вокруг которого -
раковина, листовые спиралевидные
завитки с розетками, листовые
гирлянды (в углах);

квартира 4, комната площадью 25, 4
кв. м.:

декоративное оформление потолка -
розетка с листьями, окруженными
пальметтами, ягодами в кольце, вокруг
которого - лавровые гирлянды в кольце,
с наружной стороны которого -
лиственные гирлянды (в центре),
вазоны с фруктами, листовые завитки
с розетками (на 4 диагональных осях),
центральное поле выделено рамкой с
желобками; композиция из листовых
спиралевидных завитков с розетками
(вдоль окон и поперечной стены);
листья (по периметру);

декоративное оформление стен:

сухарики (под потолком), рельеф с
композицией в виде амфоры,
спиралевидных листовых завитков с
розетками, гирлянд (верхняя часть
стен); дерево, краска, карниз с резными
листьями и жемчужником (нижняя
часть стен);

южная стена (с выступом) - филленки,



	затянутые тканью, с рамками декорированными резными листьями (по сторонам), рельеф с лиственными гирляндами, бантами вокруг зеркала (в центральной части); зеркало стенное круглой формы в рамке с жемчужником; западная стена – филенка (в центре), проемы оконных амбразур с полуциркульным завершением, вдоль края которых – орнамент из желобков и бус (по сторонам), кольца с розетками, две створки с прорезями и накладными гирляндами (в фриз); северная стена – филенки (по сторонам), проем, по сторонам которого 2 колонки с каннелированными стволами и лиственной с овами капителью (в центре); восточная стена – ниша с разделкой филенками обрамленная рамкой с желобками (в центре), по сторонам дверные проемы с наличниками, декорированными лиственным орнаментом, с сандриками, декорированными жемчужником (карниз), желобками, розетками, цветами, волютами (фриз), над которыми ниши в четверть сферы с ребрами и растительными элементами; камин (средистенный, дерево, резьба, облицован мрамором желтого цвета с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный, на полочке – геометрический орнамент, во фризе – желобки, розетки, орнамент со спиралевидными лиственными завитками, вазоном, на боковинах – волюты с розетками по углам и жемчужником по краю, решетка с тумбами по сторонам, декорированными бантами и гирляндами); решетка ниш для батарей – дерево, ажурная резьба, краска, позолота; две двери – конфигурация, местоположение и габариты дверного проема; конфигурация (одностворчатые, над замочными скважинами латунные овальные граненые шторки, петли – граненые), исторический рисунок (рамки из полос, перекрещивающиеся по углам, в верхней части – рамка с выкружками по углам, в которой композиция из лавровых гирлянд, аканта и овального медальона с женской фигурой в длинном хитоне с музыкальным инструментом) и материал (красное дерево) дверного	
--	--	--

	заполнения; квартира 4, комната площадью 15, 7 кв. м.: декоративное оформление потолка - расчленен на поля прямоугольной, квадратной, треугольной и восьмиугольной формы в рамках из бус; розетка с композицией из желобков, бус вокруг лавровой гирлянды, с бантами (в центре), восьмиугольные вставки с сюжетными композициями: женщина с двумя детьми и играющий на флейте под деревом человек с 2 путти, один из которых - танцует; декоративное оформление стен - пояс ов, сухарики, фриз с лавровой гирляндой и бантами, 10 медальонов с 2 чередующимися изображениями женщины, держащими какие-то атрибуты (в верхней трети), основная часть стены отделена полосой с желобками; дверь - конфигурация, местоположение и габариты дверного проема; конфигурация (двухстворчатые), исторический рисунок (3 фигурейные филенки в створке, в верхней части - рельефный лавровый венок с бантами, в центральной - розетки по углам и композиция из лавровых гирлянд, бантов, листьев, подвешенного овального медальона с танцующей женщиной) и материал (дерево) дверного заполнения; квартира 18, комната № 2 площадью 29, 7 кв. м.: декоративное оформление потолка - профилированный карниз (по периметру), горельефное изображение амурчиков (в углах с правой стороны от входа); квартира 18, МОП коридор: декоративное оформление потолка - орнамент из желобков и завитков с розетками вокруг вазона с цветами (по падуте), крупный картуш с листьями и завитками, в медальоне - с перекрещивающимися факелом с пламенем и колчаном со стрелами (по углам); квартира 18, комната площадью 19, 3 кв. м.: декоративное оформление стен - филенка с рамкой с листьями по углам, с провисающими цветочными гирляндами и подвешенным цветочным венком, с раковиной и лавровыми ветвями наверху (на продольной стене в	
--	--	--

	центре), две филенки с рамкой с листьями по углам, провисающими цветочными гирляндами, с раковиной, лавровыми гирляндами сверху (на продольной стене по сторонам); орнамент из рамки и свисающих и провисающих цветочных гирлянд (на торцевых стенах и по сторонам арочного проема). Оформление арки проема - филенки с композицией из завитков с розетками, листьев (на стенах), розетки в квадратах и филенки с композицией, аналогичной расположенной на стенах проема (на потолке); декоративное оформление потолка - розетка с акантом в круге (в центре), листья и завитки (на 4 осях); квартира 18, комната площадью 37, 4 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка с композицией из цветочной полосы с резервами, прорезными раковинами, цветами на осях (в центре), листья и цветы (по углам), резервы в листовых завитках (на падуге в углах); оформление прохода в зркер - стены с рамочками, декорированными завитками и листьями по углам; квартира 28 (в квартире жил поэт Иосиф Бродский): коридор площадью 11, 46 кв. м - декоративное оформление потолка - профилированные гладкие тяги; комната площадью 26, 45 кв. м.: декоративное оформление потолка - профилированные гладкие тяги; два оконных прибора - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; комната площадью 44, 66 кв. м.: декоративное оформление потолка - лепная розетка растительного орнамента с изображением женских головок в цветах (по центру), лепные композиции растительного орнамента (по углам); декоративное оформление стен - вытянутые по вертикали фигурные филенки с порезкой по контуру; комната № 3 площадью 32, 89 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало потолка разделено рельефными профилированными тягами на небольшие фигурные поля, на	
--	---	--

	пересечении тяг - стилизованные бутоны, выполненные в высоком рельефе, по периметру - лепная гирлянда из плодов, перевитых лентой, и гладкие профилированные тяги; декоративное оформление стен - гипсовая панель с плинтсом и карнизом, оформленная филёнками с бриллиантовым рустом и фигурными кронштейнами с рельефным декором в виде картушей, медальонов, стилизованного растительного орнамента, плинт под кронштейнами раскрепован, декорирован бриллиантовым рустом, карниз над кронштейнами также раскрепован (по периметру); на одной из стен - два заложенных арочных проема, арки полукруглые, с замковым камнем с порезкой, по сторонам от арок - стилизованные сужающиеся книзу пилястры, опирающиеся на кронштейны панелей, в треугольных резервах по сторонам арок - рельефный растительный орнамент, над арками - антаблемент, фриз антаблемента с триглифами и метопами, декорированными бриллиантовым рустом, над замковым камнем и над пилястрами - гербовые щиты с коронами, карниз раскрепован, декорирован орнаментом из пальметт и зубчиков, пилястры декорированы бриллиантовым рустом и провисающими плодовыми гирляндами с бантами, выполненными в высоком рельефе (арочные проемы заложены, панель частично утрачена; гирлянды позолочены); два оконных прибора - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; комната № 3 площадью 19,66 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало потолка разделено рельефными профилированными тягами на небольшие фигурные поля, на пересечении тяг - стилизованные бутоны, выполненные в высоком рельефе, по периметру - лепная гирлянда из плодов, перевитых лентой, и гладкие профилированные тяги; декоративное оформление стен - гипсовая панель с плинтсом и карнизом, оформленная филёнками с бриллиантовым рустом и фигурными кронштейнами с рельефным декором в виде картушей, медальонов,	
--	---	--

	стилизованный растительного орнамента, плинт под кронштейнами раскрепован, декорирован бриллиантовым рустом, карниз над кронштейнами также раскрепован (по периметру); на одной из стен - два заложённых арочных проема, арки полукруглые, с замковым камнем с порезкой, по сторонам от арок - стилизованные сужающиеся книзу пилястры, опирающиеся на кронштейны панелей, в треугольных резервах по сторонам арок - рельефный растительный орнамент, над арками - антаблемент, фриз антаблемента с триглифами и метопами, декорированными бриллиантовым рустом, над замковым камнем и над пилястрами - гербовые щиты с коронами, карниз раскрепован, декорирован орнаментом из пьедесталов и зубчиками, пилястры декорированы бриллиантовым рустом и провисающими плодовыми гирляндами с бантами, выполненными в высоком рельефе (лепная отделка стен окрашена масляной краской, панель частично утрачена, декор панели местами утрачен (стесан)); два оконных прибора - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; комната площадью 16, 89 кв. м.: декоративное оформление потолка - профилированные гладкие тяги; два оконных прибора - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; комната площадью 29, 77 кв. м.: декоративное оформление потолка - центральная розетка из побегов роз (в центре), профилированные тяги (по периметру), круглые медальоны в обрамлении из гирлянд (по углам); восемь оконных приборов - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; кухня: плита на 2 конфорки, облицованная белым гладким изразцом;	
--	--	--

	квартира 32, комната площадью 15, 0 кв. м.: камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный, фриз фигурных очертаний с врезным орнаментом в виде крута, фланкированного филенками, переходящими на боковины, полуциркульный топочный проем с листовыми завитками, решетка с фигурной нижней частью); квартира 45, комната площадью 22, 1 кв. м.: камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, прямоугольной формы, 1 ярус – мраморный с филенками во фризе и на боковинах, топочный проем прямоугольной формы, заложен, облицован изразцами, вставлена латунная двустворчатая дверца с ручками – кнопками, 2 ярус – изразцовый, гладкий); квартира 98, комната площадью 47, 2 кв. м.: декоративное оформление потолка – жемчужник, лавровая гирлянда, широкая полоса с композициями из фигуры путто с блюдом с плодами на голове, фланкированная листовыми завитками с розетками и грифонами (по периметру), крупные композиции из картуша с вензелем НМ, гирляндой, венчаемой короной, с раковиной внизу, фланкированной листовыми завитками с цветами (по углам); декоративное оформление стен – листовая полоса и филенки с композицией из двух головок путти на раковинах, с драпировками, фланкированной композициями из перекрещенных колчана со стрелами и факелов с пламенем (в верхней части), рамки из полос жемчужника, лавровых гирлянд, под ними полоса из перевитых цветов; декоративное оформление обрамления ниши – в виде полос из геометрического и листового орнамента, над нишей – горельефная композиция из двух лежащих играющих амуров с колчаном со стрелами, над раковиной, по сторонам – волоты с листьями и полоса геометрического орнамента (камин под нишей утрачен); декоративное оформление десюдепорта – композиция в виде резерва с листовыми завитками, лавровыми	
--	---	--

		гирляндами, профильными букраниями; квартира 98, комната № 8 площадью 20 кв. м.: камин (средистенный, одноярусный, облицован мрамором светло-серого цвета, углы и фриз орнаментированы полосой геометрического орнамента, топочное отверстие полуциркульной формы).	
--	--	--	--



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

осуд

27.05.2015№ 10-224

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561
«Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя Мурузи А.Д.»**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» изменения, изложив часть раздела 5 приложения к указанному распоряжению, относящуюся к квартире 28 здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-31 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя Комитета –
начальник Управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 07.05.2015 № 10-224

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	квартира 28 (в квартире в 1955-1972 гг. жил поэт И.А.Бродский): комната площадью 26,4 кв. м: декоративное оформление потолка – невысокая штукатурная падуга, профилированная рамка по периметру; стены завершены профилированным карнизом; два оконных прибора – шпингалеты чугунные стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; двустворчатые деревянные филенчатые глухие межкомнатные двери;	 
		комната 3 площадью 32,9 кв.м (первоначально составляла с комнатой 15 площадью 19,7 кв.м одно помещение): лепное декоративное оформление перекрытия – зеркало потолка разделено рельефными профилированными тягами на небольшие фигурные поля, на пересечении тяг – стилизованные бутоны, выполненные в высоком рельефе, по периметру – лепная гирлянда	

из плодов, перевитых лентой, и гладкие профилированные тяги;

декоративное оформление стен - гипсовая панель с плинтотом и карнизом по периметру помещения,

оформленная филеками с бриллиантовым рустом и фигурными кронштейнами с рельефным декором в виде картушей, медальонов, стилизованного растительного орнамента; плинтот под кронштейнами раскрепован, декорирован бриллиантовым рустом, карниз над кронштейнами также раскрепован;

на стене, смежной с комнатой площадью 19,7 кв.м - два арочных проема: арки пологие, с замковым камнем с порезкой, по сторонам от арок - стилизованные сужающиеся книзу пилястры, опирающиеся на кронштейны панелей, в треугольных резервах по сторонам арок - рельефный растительный орнамент, над арками - антаблемент, фриз антаблемента с триглифами и метопами, декорированными бриллиантовым рустом, над замковым камнем и над пилястрами - гербовые щиты с коронами, карниз раскрепован, декорирован орнаментом из пальметт и зубчиками, пилястры декорированы бриллиантовым рустом и провисающими плодовыми гирляндами с бантами, выполненными в высоком рельефе;

заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные;

два оконных прибора - шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным



растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором;



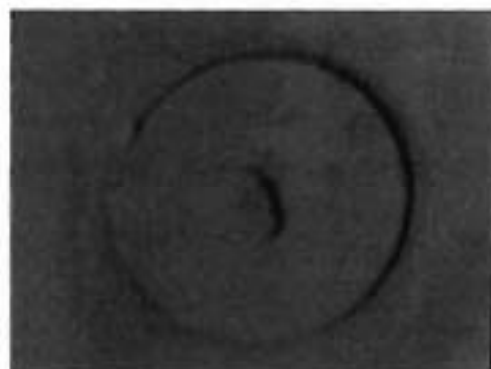
профилированный карниз;

двустворчатые деревянные филленчатые глухие двери;

металлическая ажурная вентиляционная решетка;

выюшечное отверстие с заглушкой;

паркет (рисунок «в елочку»)



комната 15 площадью 19,7 кв. м: декоративное оформление потолка аналогично оформлению потолка в комнате пл. 32,9 кв.м;

декоративное оформление стен и арочных проемов аналогично оформлению стен и арочных проемов в комнате пл. 32,9 кв.м (панель частично утрачена; гирлянды на арке побронзированы);





профилированный карниз;

одностворчатая деревянная
филенчатая глухая дверь;

заполнения оконных проемов из
древеси́ны хвойных пород,
окрашенные;

два оконных прибора -
шпингалеты стержневые
раздвижные с овальной ручкой,
декорированной рельефным
растительным орнаментом, и
накладками на стержне с
аналогичным декором;

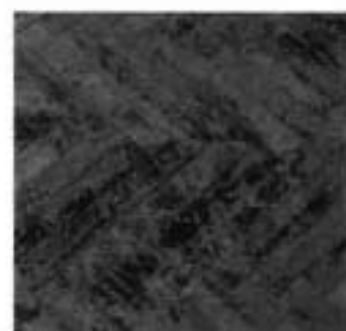
паркет (рисунок «в елочку»)

комната 6 площадью 16,8 кв.м.:

декоративное оформление
потолка - профилированные тяги;
стены завершены
профилированным карнизом;

заполнения оконных проемов из
древеси́ны хвойных пород,
окрашенные;

два оконных прибора -
шпингалеты чугунные
стержневые раздвижные с
овальной ручкой,
декорированной рельефным
растительным орнаментом, и
накладками на стержне с
аналогичным декором;



одностворчатая деревянная
филенчатая глухая дверь;

ручка фальшдверная (латунь)



комната 4 (с эркером) площадью
29,8 кв. м.:

лепное декоративное
оформление потолка -
центральная розетка из побегов
роз (в центре), профилированные
тяги (по периметру);

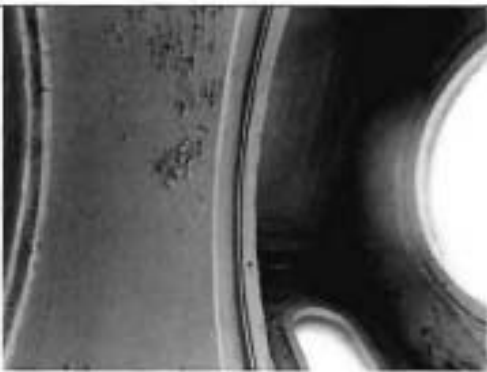
штукатурная падуга, в угловых
частях декорированная
круглыми медальонами в
обрамлении из гирлянд;

лепной профилированный
карниз;

заполнения оконных проемов из
древесины хвойных пород,
окрашенные;

восемь оконных приборов -
шпингалеты стержневые
раздвижные с овальной ручкой,
декорированной рельефным
растительным орнаментом, и
накладками на стержне с
аналогичным декором;



		две деревянные ступени между уровнями комнаты и эркера; внутренние двери эркера: деревянные филенчатые двустворчатые полусветлые с остекленной полуциркульной фрамугой; полуциркульная арка, ведущая в эркер; профилированный карниз, профилированная рамка потолка эркера;	
		кухня площадью 26,7 кв. м.: невысокая штукатурная падуга, профилированная тяга, профилированный карниз; плита на 2 конфорки, облицованная белым гладким изразцом; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; шпингалеты оконные чугунные стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором;	 
		коридор площадью 11,5; 3,15; 6,8 кв. м – декоративное оформление потолка - профилированные тяги;	

комната площадью 44,66 кв.м (в настоящее время разделена временными перегородками на три комнаты площадью 9,8, 18,5 и 16,4 кв.м):

декоративное оформление потолка - лепная розетка растительного орнамента с изображением женских головок в цветах (по центру), лепные композиции растительного орнамента (по углам);

декоративное оформление стен - вытянутые по вертикали фигурные филенки с порезкой по контуру;

двустворчатые деревянные филенчатые глухие двери



двери входные в квартиру двустворчатые деревянные филенчатые (на три филенки - верхняя и нижняя квадратные, средняя - прямоугольная)

две одностворчатые деревянные филенчатые глухие двери в проеме, ведущем на «чёрную» лестницу



«чёрная» лестница - двухмаршевая, ступени из известняковой плиты, марши на металлических косоурах, площадки на сводах, ограждение из вертикальных металлических прутьев с деревянным поручнем; стены оштукатурены и окрашены



парадная лестница, ведущая в квартиру (вход со стороны ул. Пестеля): двухмаршевая, ступени из известняковой плиты, марши на металлических косоурах, площадки по сводам;

ограждение — вертикальные стойки с перехватами и завитками из аканта (металл, литьё), поручень деревянный профилированный; стены оштукатурены и окрашены





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

22.02.2019

№ 81-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 08.09.2011 № 10-561

1. Внести в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В наименовании и п. 1. Распоряжения слова «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» заменить на слова «Доходный дом князя А.Д.Мурузи»;

1.2. В приложении к Распоряжению слова «объекта культурного наследия регионального «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» заменить на слова «объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи»;

1.3. Дополнить раздел 5 приложения к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП 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.

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

Г.Р. Аганова

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		квартира № 36: оформление потолков – лепные композиции растительного орнамента в центре, профилированные рамы, падути, в том числе орнаментированные филёнками (с композициями растительного орнамента в углах), профилированные карнизы;	    

две печи угловые из изразцов белого цвета: двухъярусные, с профилированной полочкой небольшого выноса, на высоком плинте с профилированным верхним краем, с уплощенной нишей в уровне второго яруса, с профилированным карнизом в завершении; дверцы топки латунные с ручками-кнопками;



две печи угловые из изразцов белого цвета: на высоком плинте с профилированным верхним краем, с профилированным карнизом в завершении; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;



чугунная дверца топки на двойных петлях с ручками-кнопками, с цветочным орнаментом;



камин средистенный – местоположение, конфигурация; оформление топочного проема – материал (чугун), техника исполнения (литье), исторический цвет;

вентиляционные решетки, декорированные растительным орнаментом;

исторические латунные вьюшки.





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

окуд

07.08.2019

№ 452-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 27.05.2015 № 10-224**

В связи с поступлением дополнительной информации об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, лит. А:

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 27.05.2015 № 10-224 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.» (далее – Распоряжение) изменения, заменив в пункте 5 («Декоративно-художественная отделка интерьеров») слова «паркет (рисунок «в елочку»)» словами «паркет (рисунок «в шашечку»)».

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП 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.

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

Г.Р. Аганова



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 НОЯ 2022

№ 441-05/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 02.09.2020 № 07-19-383/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации», утратившим силу.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. 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 регионального
значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации»

от «07» ноября 2022 г. № 441-об/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**

Доходный дом князя А.Д.Мурузи

(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	6	1	0	5	6	3	2	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охрannого 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 охранным обязательствам) 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:

Установлена на лицевом фасаде объекта культурного наследия по Литейному проспекту.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

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 07.09.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.02.2022, 28.02.2022).

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 ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж оконных заполнений (окна-velux), дверного проема и балконного ограждения, с восстановлением кровельного покрытия объекта культурного наследия.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, металлических решеток, конструкций над прямыми и шлагбаума на объекте культурного наследия, не согласованного с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
3	В установленном законом порядке привести планировку пом. 35-Н объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.

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.

4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
5	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию лестничных клеток объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
6	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию кв. 12 объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
7	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию кв. 28 объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
8	В установленном законом порядке выполнить ремонт пом. 12-Н объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП:

			от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
9	В установленном законом порядке выполнить ремонт подвалов объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
10	В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования квартиры 89, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и распоряжением КГИОП от 08.09.2011 №10-224, восстановив планировку указанной квартиры и исторический цвет оконных заполнений.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 07.07.2020 № 2-1023/2020.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0, от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
11	Выполнить работы по приведению планировочного решения квартиры № 33, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В соответствии с решением Выборгского районного суда по делу от 08.02.2021 № 2-1074/21.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.

12	В установленном законом порядке привести межэтажные перекрытия между квартирами № 7 и № 9, и между квартирой № 9 и чердачным помещением в первоначальное состояние в соответствии с планом ПИБ.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 17.05.2018 № 2-621/18.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.
13	В установленном законом порядке привести межэтажные перекрытия между квартирами №7 и № 9 в первоначальное состояние в соответствии с планом ПИБ.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 17.05.2018 № 2-621/18.	1. Акт технического состояния от 07.09.2022 № 06-12-575/22-7-0. 2. Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.

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

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП: от 07.09.2022 № 06-12-575/22-8-0 - № 06-12-575/22-37-0; от 26.09.2022 № 06-12-575/22-38-0.

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения 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

781610563270005

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



05.07.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом князя А.Д.Мурузи

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

1874 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А

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

- план границ территории от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая три лицевых и один дворовый корпус; исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши лицевых и дворового корпуса и мансардные крыши четырех мансардных объемов (окрытие – листовая металл), включая четыре слуховых окна; историческое местоположение и габариты двух воротных проездов. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов: коробовый с распалубками, на подпружных арках (воротный проезд, вход с ул. Пестеля); исторические отметки междуэтажных перекрытий; «пруссский» на металлических балках (воротный проезд, вход с ул. Короленко) уплощенные с распалубками (межэтажные перекрытия лестничных площадок); лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.): лестница – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и завитками из аканта); лестницы лицевого корпуса (вход с ул. Пестеля): лестница – тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты), габариты и местоположение, лестница – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и завитками из аканта). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и рустованной штукатурки; материал и характер облицовки цоколя – плиты из известняка с профилированным верхним краем; горизонтальный руст, чередующийся с бороздками – в уровне 1-5-го этажей; лицевой фасад по Литейному пр.: боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах; эркер в уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, порталы с фигурным завершением, заполненные лепным декором «сталактиты»; историческое заполнение дверных проемов – конфигурация, исторический рисунок (полусветлые филленчатые, с нижней филенкой, заполненной резным орнаментом в восточном стиле), материал (дерево) и цвет (темное дерево); проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с подковообразным завершением), местоположение, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны; историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа, с полуциркульным и подковообразным завершением, сдвоенные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); проемы слуховых окон – габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение (мансардные объемы), фланкирующие полуколонки, профилированный карниз со стилизованной «бахромой» на стилизованных кронштейнах; балконы (пять) – габариты, местоположение, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с шишаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»; полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам сдвоенные); рустованные уплощенные пиластры в уровне 3-го этажа; фриз с лепкой растительного характера в уровне 1-го этажа; филенки вертикальные, в том числе сдвоенные с орнаментом мотивов мавританского стиля; профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»; венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними; ступенчатый фронтон над эркером по центральной оси и два ступенчатых фронтона с филленчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами в ризалитах; опорный столб; фасад по ул. Пестеля, включая угловые части: центральный ризалит с эркерами в уровне 2-го и 5-го этажа на орнаментированных кронштейнах по центральной оси; боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах; два эркера в

угловых частях здания в уровне 2-3 этажей на орнаментированных кронштейнах; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю; историческое заполнение дверных проемов - конфигурация, исторический рисунок (полусветлые филенчатые, с нижней филенкой, заполненной резным орнаментом в восточном стиле), материал (дерево) и цвет (темное дерево); проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и подковообразным завершением), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны; историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа, с полуциркульным и подковообразным завершением, сдвоенные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); проемы слуховых окон - габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение (мансардные объемы), фланкирующие полуколонки, профилированный карниз со стилизованной «бахромой» на стилизованных кронштейнах; балконы (двадцать один) - габариты, местоположение, ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с шишаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»; полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам сдвоенные); рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа; оформление воротного проезда - фланкирующие колонки с лепными капителями растительного характера, наличники с орнаментом по верхнему краю двухстворчатые ворота - материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (орнамент в восточно-мавританском стиле); фриз с лепкой растительного характера в уровне 1 го этажа; филенки вертикальные, в том числе сдвоенные с орнаментом мотивов мавританского стиля; профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»; венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними; три ступенчатых фронтона с филенчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами ризалитов; восемь опорных столбов; фасад по ул. Короленко: боковые ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по центральным осям на орнаментированных кронштейнах; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю; проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и подковообразным завершением), местоположение, наличники с орнаментом по верхнему краю, профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпаны; историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и подковообразным завершением, сдвоенные), местоположение, профилированные наличники, в том числе с фигурными верхними углами, профилированные архивольты, в том числе с порезкой из модульонов, ложчатые, опирающиеся на импосты с лепным декором «сталактиты», подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера, фланкирующие трехчетвертные и полуколонки, тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); балконы (десять) - габариты, местоположение, ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные опорные столбики в виде колонн с шишаками), рисунок (геометрического орнамента), на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»; полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам сдвоенные); рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа; оформление воротного проезда - фланкирующие колонки с лепными капителями растительного характера, наличники с орнаментом по верхнему краю; фриз с лепкой растительного характера в уровне 1 го этажа; филенки вертикальные, в том числе сдвоенные с орнаментом мотивов мавританского стиля; профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «сталактиты»; венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними; два ступенчатых фронтона с филенчатыми парапетами и аттиками сложной формы над эркерами ризалитов; пять опорных столбов; дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и цвет (коричневый); профилированные межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: декоративное оформление двух лестничных площадок (вход с ул. Пестеля и Литейного пр.): покрытие пола - мозаика в технике «террацо»; покрытие полов в вестибюлях - метлахская плитка двух цветов (коричневый, бежевый); квартира 4, комната площадью 31, 96 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка удлиненной формы с акантовой розеткой в кольце желобков и лавровом венке, окруженном спиралевидными лиственными завитками с розетками, на 2 осях - вазоны с цветами (в центре), композиции в виде овального медальона с колчаном стрел и лавровыми ветвями, вокруг которого - раковина, лиственные спиралевидные завитки с розетками, лиственные гирлянды (в углах); квартира 4, комната площадью 25, 4 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка с листьями, окруженными пальметтами, ягодами в кольце, вокруг которого - лавровые гирлянды в кольце, с наружной стороны которого - лиственные гирлянды (в центре), вазоны с фруктами, лиственные завитки с розетками (на 4 диагональных осях), центральное поле выделено рамкой с желобками; композиция из лиственных спиралевидных завитков с розетками (вдоль окон и поперечной стены); листья (по периметру); декоративное оформление стен: сухарики (под потолком), рельеф с композицией в виде амфоры, спиралевидных лиственных завитков с розетками, гирлянд (верхняя часть стен); дерево, краска, карниз с резными листьями и жемчужником (нижняя часть стен); южная стена (с выступом) - филенки, натянутые тканью, с рамками декорированными резными листьями (по сторонам), рельеф с лиственными гирляндами, бантами вокруг зеркала (в центральной части); зеркало стенное круглой формы в рамке с жемчужником; западная стена - филенка (в центре), проемы оконных амбразур с полуциркульным завершением, вдоль края которых - орнамент из желобков и бус (по сторонам), кольца с розетками, две створки с прорезями и накладными гирляндами (в фриз); северная стена - филенки (по сторонам), проем, по сторонам которого 2 колонки с каннелированными стволами и лиственной с овами капителью (в центре); восточная стена - ниша с разделкой филенками обрамленная рамкой с желобками (в центре), по сторонам дверные проемы с наличниками, декорированными лиственным орнаментом, с сандриками, декорированными жемчужником (карниз), желобками, розетками, цветами, волютами (фриз), над которыми ниши в четверть сферы с ребрами и растительными элементами; камин (средистенный, дерево, резьба, облицован мрамором желтого цвета с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный, на полочке - геометрический орнамент, во фриз - желобки, розетки, орнамент со спиралевидными лиственными завитками, вазоном, на боковинах - волюты с розетками по углам и жемчужником по краю, решетка с тумбами по сторонам, декорированными бантами и гирляндами); решетка ниш для батарей - дерево, ажурная резьба, краска, позолота; две двери - конфигурация, местоположение и габариты дверного проема; конфигурация (одностворчатые, над замочными скважинами латунные овальные граненые шторы, петли - граненые), исторический рисунок (рамки из полос, перекрещивающиеся по углам, в верхней части - рамка с выкружками по углам, в которой композиция из лавровых гирлянд, аканта и овального медальона с женской фигурой в длинном хитоне с музыкальным инструментом) и материал (красное дерево) дверного заполнения; квартира 4, комната площадью 15, 7 кв. м.: декоративное оформление потолка - расчленен на поля прямоугольной, квадратной, треугольной и восьмиугольной формы в рамках из бус; розетка с композицией из желобков, бус вокруг лавровой гирлянды, с бантами (в центре), восьмиугольные вставки с сюжетными композициями: женщина с двумя детьми и играющий на флейте под деревом человек с 2 путти, один из которых - танцует; декоративное оформление стен - пояс ов, сухарики, фриз с лавровой гирляндой и бантами, 10 медальонов с 2 чередующимися изображениями женщины, держащими какие-то атрибуты (в верхней трети), основная часть стены отделена полосой с желобками; дверь - конфигурация, местоположение и габариты дверного проема; конфигурация (двухстворчатые), исторический рисунок (3 фигурные филенки в створке, в верхней части - рельефный лавровый венок с бантами, в центральной - розетки по углам и композиция из лавровых гирлянд, бантов, листьев, подвешенного овального медальона с танцующей женщиной) и материал (дерево) дверного заполнения; квартира 18, комната № 2 площадью 29, 7 кв. м.: декоративное оформление потолка - профилированный карниз (по периметру), горельефное изображение амурчиков (в углах с правой стороны от входа); квартира 18, МОП коридор: декоративное оформление потолка - орнамент из желобков и завитков с розетками вокруг вазона с цветами (по падуге), крупный картуш с листьями и завитками, в медальоне - с перекрещивающимися факелом с пламенем и колчаном со стрелами (по углам); квартира 18, комната площадью 19, 3 кв. м.:

декоративное оформление стен - филенка с рамкой с листьями по углам, с провисающими цветочными гирляндами и подвешенным цветочным венком, с раковиной и лавровыми ветвями наверху (на продольной стене в центре), две филенки с рамкой с листьями по углам, провисающими цветочными гирляндами, с раковиной, лавровыми гирляндами сверху (на продольной стене по сторонам); орнамент из рамки и свисающих и провисающих цветочных гирлянд (на торцевых стенах и по сторонам арочного проема). Оформление арки проема - филенки с композицией из завитков с розетками, листьев (на стенах), розетты в квадратах и филенки с композицией, аналогичной расположенной на стенах проема (на потолке); декоративное оформление потолка - розетка с акантом в круге (в центре), листья и завитки (на 4 осях); квартира 18, комната площадью 37, 4 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка с композицией из цветочной полосы с резервами, прорезными раковинами, цветами на осях (в центре), листья и цветы (по углам), резервы в листовых завитках (на падаге в углах); оформление прохода в эркер - стены с рамочками, декорированными завитками и листьями по углам; квартира 28 (в квартире в 1955-1972 гг. жил поэт И.Л.Бродский): комната площадью 26,4 кв. м: декоративное оформление потолка - невысокая штукатурная падага, профилированная рамка по периметру; стены завершены профилированным карнизом; два оконных прибора шпингалеты чугунные стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; двустворчатые деревянные филенчатые глухие межкомнатные двери; комната 3 площадью 32,9 кв.м (первоначально составляла с комнатой 15 площадью 19,7 кв.м одно помещение): лепное декоративное оформление перекрытия зеркало потолка разделено рельефными профилированными тягами на небольшие фигурные поля, на пересечении тяг - стилизованные бутоны, выполненные в высоком рельефе, по периметру - лепная гирлянда из плодов, перевитых лентой, и гладкие профилированные тяги; декоративное оформление стен - гипсовая панель с плинтосом и карнизом по периметру помещения, оформленная филенками с бриллиантовым рустом и фигурными кронштейнами с рельефным декором в виде картушей, медальонов, стилизованного растительного орнамента; плинтос под кронштейнами раскрепован, декорирован бриллиантовым рустом, карниз над кронштейнами также раскрепован; на стене, смежной с комнатой площадью 19,7 кв.м - два арочных проема: арки пологие, с замковым камнем с порезкой, по сторонам от арок стилизованные сужающиеся книзу пилястры, опирающиеся на кронштейны панелей, в треугольных резервах по сторонам арок - рельефный растительный орнамент, над арками - антаблемент, фриз антаблемента с триглифами и метопами, декорированными бриллиантовым рустом, над замковым камнем и над пилястрами - гербовые щиты с коронами, карниз раскрепован, декорирован орнаментом из пальметт и зубчиками, пилястры декорированы бриллиантовым рустом и провисающими плодовыми гирляндами с бантами, выполненными в высоком рельефе; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; два оконных прибора шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; профилированный карниз; двустворчатые деревянные филенчатые глухие двери; металлическая ажурная вентиляционная решетка; вьющечное отверстие с заглушкой; паркет (рисунок «в шашечку») комната 15 площадью 19,7 кв. м: декоративное оформление потолка аналогично оформлению потолка в комнате пл. 32,9 кв.м; декоративное оформление стен и арочных проемов аналогично оформлению стен и арочных проемов в комнате пл. 32,9 кв.м (панель частично утрачена; гирлянды на арке позолочены); профилированный карниз; одностворчатая деревянная филенчатая глухая дверь; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; два оконных прибора шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; паркет (рисунок «в шашечку») комната 6 площадью 16,8 кв.м.: декоративное оформление потолка - профилированные тяги; стены завершены профилированным карнизом; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; два оконных прибора шпингалеты чугунные стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; одностворчатая деревянная филенчатая глухая дверь; ручка фальс дверная (латунь) комната 4 (с эркером) площадью 29,8 кв. м.: лепное декоративное оформление потолка центральная розетка из побегов роз (в центре), профилированные тяги (по периметру); штукатурная падага, в угловых частях декорированная круглыми медальонами в обрамлении из гирлянд; лепной профилированный карниз; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; восемь оконных приборов шпингалеты стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; две деревянные стулени между уровнями комнаты и эркера; внутренние двери эркера: деревянные филенчатые двустворчатые полусветлые с остекленной

полуциркульной фрамугой; полуциркульная арка, ведущая в эркер; профилированный карниз, профилированная рамка потолка эркера; кухня площадью 26,7 кв. м.: невысокая штукатурная падуга, профилированная тяга, профилированный карниз; плита на 2 конфорки, облицованная белым гладким изразцом; заполнения оконных проемов из древесины хвойных пород, окрашенные; шпингалеты оконные чугунные стержневые раздвижные с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом, и накладками на стержне с аналогичным декором; коридор площадью 11,5; 3,15; 6,8 кв. м - декоративное оформление потолка - профилированные тяги; комната площадью 44,66 кв.м (в настоящее время разделена временными перегородками на три комнаты площадью 9,8, 18,5 и 16,4 кв.м): декоративное оформление потолка - лепная розетка растительного орнамента с изображением женских головок в цветах (по центру), лепные композиции растительного орнамента (по углам); декоративное оформление стен -вытянутые по вер] и кал и фигурные филенки с порезкой по контуру; двустворчатые деревянные филенчатые глухие двери; двери входные в квартиру двустворчатые деревянные филенчатые (на три филенки -верхняя и нижняя квадратные, средняя - прямоугольная); _____ две одностворчатые деревянные филенчатые глухие двери в проеме, ведущем на «чёрную» лестницу; «чёрная» лестница двухмаршевая, ступени из известняковой плиты, марши на металлических косоурах, площадки на сводах, ограждение из вертикальных металлических прутьев с деревянным поручнем; стены оштукатурены и окрашены; парадная лестница, ведущая в квартиру (вход со стороны ул. Пестеля): двухмаршевая, ступени из известняковой плиты, марши на металлических косоурах, площадки по сводам; ограждение вертикальные стойки с перехватами и завитками из аканта (металл, литьё), поручень деревянный профилированный; стены оштукатурены и окрашены; квартира 32, комната площадью 15, 0 кв. м.: камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный, фриз фигурных очертаний с врезным орнаментом в виде круга, фланкированного филенками, переходящими на боковины, полуциркульный топочный проем с листовными завитками, решетка с фигурной нижней частью); квартира № 36: оформление потолков – лепные композиции растительного орнамента в центре, профилированные рамы, падуги, в том числе орнаментированная филенками (с композициями растительного орнамента в углах), профилированные карнизы; две печи угловые из изразцов белого цвета: двухъярусные, с профилированной полочкой небольшого выноса, на высоком плинте с профилированным верхним краем, с уплощенной нишей в уровне второго яруса, с профилированным карнизом в завершении; дверцы топки латунные с ручками-кнопками; две печи угловые из изразцов белого цвета: на высоком плинте с профилированным верхним краем, с профилированным карнизом в завершении; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой; чугунная дверца топки на сдвоенных петлях с ручками-кнопками, с цветочным орнаментом; камин средистенный – местоположение, конфигурация; оформление топочного проема – материал (чугун), техника исполнения (литьё), исторический цвет; вентиляционные решетки, декорированные растительным орнаментом; исторические латунные выюшки

квартира 45, комната площадью 22, 1 кв. м.: камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, прямоугольной формы, 1 ярус – мраморный с филенками во фризе и на боковинах, топочный проем прямоугольной формы, заложен, облицован изразцами, вставлена латунная двустворчатая дверца с ручками – кнопками, 2 ярус - изразцовый, гладкий); квартира 98, комната площадью 47, 2 кв. м.: декоративное оформление потолка - жемчужник, лавровая гирлянда, широкая полоса с композициями из фигуры путто с блюдом с плодами на голове, фланкированная листовными завитками с розетками и грифонами (по периметру), крупные композиции из картуша с вензелем НМ, гирляндой, венчаемой короной, с раковиной внизу, фланкированной листовными завитками с цветами (по углам); декоративное оформление стен - листовная полоса и филенки с композицией из двух головок путти на раковинах, с драпировками, фланкированной композициями из перекрещенных колчана со стрелами и факелов с пламенем (в верхней части), рамки из полос жемчужника, лавровых гирлянд, под ними полоса из перевитых цветов; декоративное оформление обрамления ниши - в виде полос из геометрического и листовного орнамента, над нишей – горельефная композиция из двух лежащих играющих амуров с колчаном со стрелами, над раковиной, по сторонам – волюты с листьями и полоса геометрического орнамента (камин под нишей утрачен); декоративное оформление десюдепорта - композиция в виде резерва с листовными завитками, лавровыми гирляндами, профильными букраниями; квартира 98, комната № 8 площадью 20 кв. м.: камин (средистенный, одноярусный, облицован мрамором светло-серого цвета, углы и фриз орнаментированы полосой геометрического орнамента, топочное отверстие полуциркульной формы).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом князя Мурузи А.Д."» № 10-561 от

08.09.2011 г.

- распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом князя Мурузи А.Д.» № 10-224 от 27.05.2015 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561" № 81-р от 22.02.2019 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.05.2015 № 10-224" № 452-р от 07.08.2019 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

07 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный проспект, дом 24, литера А
(фотофиксация выполнена 16.02.2022, 28.02.2022).

1. Вид на северный и западный фасады объекта культурного наследия.



2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



3. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



4. Вид на брандмауэрный фасад культурного наследия со стороны ул. Короленко.



5. Лицевой фасад по ул. Короленко. Фрагмент.



6. Информационная надпись на лицевом фасаде по Литейному пр. в уровне 1-го этажа.



7. Памятная доска в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде по Литейному проспекту.



8. Дворовые фасады восточного колодца (южный, западный и восточный фасады).



9. Дворовые фасады восточного колодца (северный, западный и восточный фасады).



10. Дворовые фасады западного колодца (северный, восточный и западный фасады).



11, 12. Лестница одномаршевая 1ЛК в уровне 1-го этажа. Покрытие пола – мозаика в технике «терраццо».



13. Фрагмент двухмаршевой лестницы 1ЛК между 1-м и 2-м этажами.



14, 15. Лестница 5ЛК в уровне 1-го и 2-го этажей.



16, 17. Лестница 2ЛК в уровне 1-го и 2-го этажей.



18. Квартира 12, ч.п. 27. Камин.



19, 20. Квартира 12, ч.п. 26.



21. Квартира 36, ч.п. 8.



22. Квартира 36, ч.п. 10.



23. Квартира 28, ч.п. 15 и 3.



24. Мансардный объем по ул. Пестеля с восточной стороны.





АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«16» февраля 2022 г.
время 10:30
«28» февраля 2022 г.
время: 10:30

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Пуляевой Ю.В. и ведущего специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП Деметьевой А.А. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Литейный пр., 24, Пестеля ул., 27, Короленко ул., 31) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

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

781610563270005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): здание построено в 1874 г. Архитекторы - Серебряков А.К., Султанов Н.В. Пятиэтажное здание на подвале, сложное в плане. В этом доме (кв. 28) с 1955 по 1972 год жил поэт Иосиф Александр Бродский.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи» представлено в распоряжении КГИОП об определении предмета охраны от 08.09.2011 № 10-561, в распоряжениях КГИОП от 27.05.2015 № 10-224, от 22.02.2019 №81-р, от 07.08.2019 № 452-р о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 № 10-561.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен состояние удовлетворительное; - цоколи: <u>лицевые фасады</u>: плиты из известняка с профилированным верхним краем; в удовлетворительном состоянии; <u>дворовые фасады</u>: плитка из известняка; наблюдаются биопоражения, сколы (фото 13); - отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвалов: плоские, прусские (фото 39, 40); - межэтажные: плоские, коробовый с распалубками свод на подпружных арках (воротный проезд с улицы Пестеля), «пруские» своды на металлических балках (воротный проезд с ул. Короленко), уплощенные своды с распалубками (межэтажные перекрытия лестничных площадок) (фото 19); в квартире 9 – перекрытия плоские по металлическим балкам, современные (фото 38); - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые, полуциркульные; в удовлетворительном состоянии;
г) крыша: - стропила: деревянные, следы намокания, биопоражения, элементы усиления конструкций (фото 41); - обрешетка: деревянная, следы намокания, установка дублирующих досок (фото 41); - кровля: листовой металл, деформация металла, коррозия;
д) главы, шатры: - конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; в удовлетворительном состоянии; - трубы: металлические, окрашенные, в удовлетворительном состоянии; - сливы: металлические окрашенные, в удовлетворительном состоянии;
ж) фасады: со стороны западного дворового фасада установлен кондиционер в уровне 6-го этажа (кв. 41) (фото 16); со стороны западного фасада установлено три кондиционера в уровне 1-го этажа (пом. 29-Н) (фото 14); в квартире 42 на мансардном этаже установлены окна – velux, дверной проем и балконное ограждение (фото 6). Не согласованы с КГИОП. - облицовка стен: <u>лицевые фасады</u>: сочетание гладкой и рустованной штукатурки, горизонтальный руст, чередующийся с бороздками в уровне 1-5-го этажей; <u>дворовые фасады</u>: гладкая штукатурка; наблюдаются локальные участки сколов, механических повреждений, утрат штукатурного слоя; - окраска стен: окрашены; наблюдаются локальные участки загрязнений, намоканий и утрат окрасочного слоя (фото 13); - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: <u>лицевые фасады</u>: дверные проемы балконов – профилированные наличники с фигурными верхними углами, профилированные архивольты; оконные проемы – профилированные наличники, с фигурными верхними углами, профилированные архивольты с порезкой из модульонов, подоконные филенки с различным лепным орнаментом восточного характера; тимпаны арок с лепным орнаментом, подоконные выступы; в удовлетворительном состоянии; - декоративные элементы: <u>лицевые фасады</u>: ризалиты с эркерами в уровне 5-го этажа по

центральным осям на орнаментированных кронштейнах; эркер в уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах; эркеры в угловых частях здания в уровне 2-3-го этажей на орнаментированных кронштейнах; дверные порталы с фигурным завершением, заполненные лепным декором «сталактиты»; филенки вертикальные, с орнаментом мотивов мавританского стиля; ступенчатые фронтоны над эркерами; оформление воротных проездов – наличники с орнаментом по верхнему краю; в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: лицевые фасады: фриз с лепкой растительного характера в уровне 1-го этажа; профилированные подоконные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лепным орнаментом между ними; проемы слуховых окон – профилированный карниз со стилизованной «бахромой» на стилизованных кронштейнах.

Дворовые фасады: профилированные межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз; в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: лицевые фасады: дверные проемы балконов - фланкирующие полуколонки, орнаментированные тимпанами; оконные проемы – фланкирующие трехчетвертные и полуколонки; проемы слуховых окон – фланкирующие полуколонки; полуколонны в уровне 3-го этажа ризалитов (по углам сдвоенные); рустованные уплощенные пилястры в уровне 3-го этажа; оформление воротных проездов – фланкирующие колонки с лепными капителями растительного характера; в удовлетворительном состоянии;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады: балконы с кованым металлическими ограждениями в виде вертикальных опорных столбиков – колонн с шишками, на кронштейнах с лепным штукатурным декором, в том числе с орнаментом «сталактиты»; со стороны ул. Королева – четыре крыльца, в одну и три ступени; по одному крыльцу на углах здания в одну ступень, по ул. Пестеля – шесть крылец и два прямка; по Литейному пр. – четыре крыльца; со стороны южных дворовых фасадов: (западной часть) – крыльцо в три ступени (бетон), (центральная часть) – прямок в четыре ступени (бетон); со стороны восточных дворовых фасадов: (западная часть) – прямок, бетонные ступени, кирпичные ограждение, металлический козырек, крыльцо, ступени облицованы керамической плиткой, с металлическим ограждением и козырьком полуциркульной формы, (центральная часть) – два прямка с бетонным ограждением; со стороны западных дворовых фасадов: (центральная часть) - прямок с бетонным ограждением и ступнями, (восточная часть) - три прямка с кирпичным и бетонным ограждениями; со стороны северного дворового фасада: два крыльца с бетонными ступенями, три прямка с бетонным ограждением; над тремя прямыми восточной части двора установлены металлопластиковые конструкции (фото 12, 13), один прямком по западному фасаду восточной части надстроен кирпичом с металлическим покрытием (фото 12); по северному фасаду два прямка слева и справа от воротного проезда надстроены кирпичом, покрытие металлическое (фото 15);

- окна: лицевые фасады: оконные проемы прямоугольной формы, в том числе витринные в уровне 1-го этажа, с полуциркульным и подковообразным завершением, сдвоенные; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого цвета. Дворовые фасады: оконные проемы прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением; оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии; на части окон цокольного и 1-го этажей установлены металлические решетки и роллеты;

- двери: лицевые фасады: дверные проемы прямоугольной формы, с подковообразным завершением (балконные двери), дверные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого цвета; историческое заполнение дверных проемов 1-го этажа – деревянные, полусветлые, филенчатые, с нижней филенкой, заполненной резным орнаментом в восточном стиле; заполнение ворот – двухстворчатые, кованые металлические, рисунок – орнамент в восточно-мавританском стиле. Дворовые фасады: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические; в удовлетворительном состоянии;

з) интерьеры: квартиры 18, 32, 33, 42, 89, 98 – недоступны для осмотра.

В помещении 35-Н выполнена перепланировка, не согласованная с КГИОП:

- между ч.п. 1 и 2 устройство проема (фото 34);
- между ч.п. 3, 4, 5, 6, 7, 8 демонтировано часть перегородок и выполнено устройство лестницы на 2-й этаж (фото 35, 36, 37).
- полы: паркет, керамическая плитка; подвал – сколы, трещины, деструкция бетона, следы намокания; пом. 12-Н – демонтировано напольное покрытие; квартира 9 – демонтировано напольное покрытие, оголение конструкций; лестничные площадки – мозаика в технике «терраццо», наблюдаются трещины, частичная утрата напольного покрытия (фото 18); покрытие в вестибюлях – метлахская плитка двух цветов (коричневый, бежевый); квартира 28 – паркет (рисунок «в шашечку»); в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены; квартира 12 наблюдаются следы протечек, частично утрачены отделочные слои, оголена дранка (фото 28, 29); Пом. 12-Н – наблюдаются трещины, загрязнения, локальная утрата штукатурного и окрасочного слоев (фото 39); ЛЛК – наблюдаются волосяные трещины, загрязнения (фото 17, 19); Квартира 9 – облицовочные слои отсутствуют (фото 38); подвал – частичная утрата штукатурного и окрасочного слоя, оголение конструкций, следы намокания, трещины;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, оклеены обоями; Пом. 12-Н – наблюдаются загрязнения (фото 39); ЛЛК – загрязнения, трещины, отслоение окрасочного слоя (фото 17, 19); Квартира 9 – отделочные слои демонтированы (фото 38);
- перегородки: оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, оклеены обоями; в Квартире 28 – наблюдаются загрязнения, частичная утрата обоев и окрасочного слоя, в ч.п. 16 – установлены укрепительные металлические конструкции, отклонение стены по вертикали; Квартира 9 – перегородки демонтированы (фото 38);
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: Квартира 12: оформление потолков – розетки, листовые гирлянды в углах, композиции из завитков с розетками, листья, рамки из бус, восьмиугольные вставки с сюжетными композициями; оформление стен – сухарики, рельефы с композициями, гирлянды, филенки с рамками, зеркала стенные круглой формы, колонки с каннелированными стволами и капителью, ниши, медальоны с изображением женщин, пилястры; камин (средистенный, дерево, резьба, облицован мрамором с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный); решетки ниш для батарей (дерево, ажурная резьба, краска, позолота); наблюдаются отслоения окрасочного слоя, волосяные трещины, следы протечек, частичная утрата декоративных элементов, оголение дранки (фото 25, 28, 29). Квартира 28: оформление потолка – лепные розетки растительного орнамента, лепные композиции, лепные гирлянды из плодов; оформление стен – арочные проемы, вытянутые по вертикали фигурные филенки с порезкой по контуру, гипсовые панели с плинтотом, филенки с бриллиантовым рустом, фигурные кронштейны, медальоны, стилизованные, сужающиеся к низу пилястры, гербовые щиты с коронами (фото 32); оконные приборы – шпингалеты; плита на 2 конфорки, облицованная белыми гладкими изразцами (фото 33); в удовлетворительном состоянии. Помещение 98-Н: камин средистенный, облицован мрамором белого цвета, прямоугольной формы; в удовлетворительном состоянии. Квартира 36: оформление потолков – лепные композиции растительного орнамента, профилированные рамы, падуго, орнаментированные филенки в углах; четыре печи угловые из изразцов белого цвета с чугунными дверцами; камин средистенный; вентиляционные решетки, декорированные растительным орнаментом; в удовлетворительном состоянии (фото 30, 31);
- карнизы: Квартира 12 – карниз с резными листьями и жемчужником, фриз с лавровой

гирляндой и бантами, наблюдаются следы протечек, частичная утрата элементов (фото 29); Квартира 28: – падуга, профилированные гладкие тяги, профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии; Квартира 36: профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии;

- лестницы: одномаршевые лестницы, с известняковыми ступенями по лицевым корпусам; наблюдаются сколы, потертости (фото 17, 21, 23). По дворовым корпусам - двухмаршевые лестницы, ступени известняк, с металлическими ограждениями; в удовлетворительном состоянии (фото 22). Лестница лицевого корпуса по Литейному пр. в южной части здания – двухмаршевая на металлических косоурах, ступени из известняковой плиты, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами и завитками из аканта; наблюдаются сколы и трещины в ступенях, частичная утрата металлического ограждения (фото 19). Парадная лестница лицевого корпуса по Литейному пр. (2ЛК) – состоит из двух частей, одномаршевой и трехмаршевой, ступени облицованы мрамором, с мраморным ограждением; наблюдаются трещины и сколы мраморных плит, частичная утрата (фото 23, 24);

- двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения - деревянные, металлические; Квартира 12 – одностворчатые, красное дерево, оформление – рамки из полос, перекрещивающиеся по углам; Квартира 28 - двухстворчатые деревянные филленчатые глухие; две одностворчатые деревянные филленчатые глухие двери, ведущие на «черную» лестницу. Квартира 9, 36 – демонтаж внутренних дверных заполнений (фото 30, 38);

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия представлена внутренним двором, имеет П-образную форму в плане. Рельеф территории ровный. Вход на территорию двора осуществляется с ул. Пестеля через воротный проезд, расположенный в центральной части северного лицевого фасада и с ул. Короленко через воротный проезд, расположенный в южной части восточного лицевого фасада объекта культурного наследия. Территория двора имеет асфальтовое покрытие, на дату составления акта осмотра технического состояния покрытие двора частично не доступно для осмотра, находится под снежным покровом.

В восточной части двора вдоль фасадов здания устроены участки с газоном различной формы, ограниченные бордюрным камнем, на которых произрастают молодые деревья: рябины, ивы; имеется единичная посадка винограда девичьего; молодые посадки сирени обыкновенной и венгерской. В центральной части двора с восточной стороны устроено цветочное оформление на клумбах и современном деревянном вазоне (прямоугольной формы) из летников и многолетников, на дату составления акта осмотра технического состояния выполнена посадка ели обыкновенной в деревянном вазоне, цветочное оформление отсутствует.

В воротном проезде, расположенном в южной части восточного лицевого фасада объекта культурного наследия (вход с ул. Короленко) установлены современные мусорные контейнеры зеленого цвета.

В западной части двора вдоль фасадов здания имеется большое количество позднейших построек различной конфигурации из металлопластика белого и коричневого цветов, кирпичные

приямки с металлическими козырьками. Установлен шлагбаум.

На территории двора осуществляется парковка автотранспорта.

Территория объекта культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

Информационные надписи и обозначения размещены на лицевом фасаде по Литейному проспекту между 6-й и 7-й световыми осями в уровне 1-го этажа (фото 7).

На лицевом фасаде по Литейному проспекту в уровне 1-го этажа справа от оконного проема по 3-й световой оси установлена информационная доска: «В этом доме с 1955 по 1972 год жил поэт Иосиф Александрович Бродский» (фото 8).

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном законом порядке выполнить демонтаж оконных заполнений (окна-velux), дверного проема и балконного ограждения, с восстановлением кровельного покрытия объекта культурного наследия.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, металлических решеток, конструкций над приямками и шлагбаума на объекте культурного наследия, не согласованного с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3.	В установленном законом порядке привести планировку пом. 35-Н объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4.	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
5.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию лестничных клеток объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
6.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию кв. 12 объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
7.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию кв. 28 объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

8.	В установленном законом порядке выполнить ремонт пом. 12-Н объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
9.	В установленном законом порядке выполнить ремонт подвалов объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
10.	В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования квартиры 89, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и распоряжением КГИОП от 08.09.2011 №10-224, восстановив планировку указанной квартиры и исторический цвет оконных заполнений.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 07.07.2020 № 2-1023/2020.	
11.	Выполнить работы по приведению планировочного решения квартиры № 33, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В соответствии с решением Выборгского районного суда по делу от 08.02.2021 № 2-1074/21.	
12.	В установленном законом порядке привести межэтажные перекрытия между квартирами № 7 и № 9, и между квартирой № 9 и чердачным помещением в первоначальное состояние в соответствии с планом ПИБ.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 17.05.2018 № 2-621/18.	
13.	В установленном законом порядке привести межэтажные перекрытия между квартирами №7 и № 9 в первоначальное состояние в соответствии с планом ПИБ.	В соответствии с решением Дзержинского районного суда по делу от 17.05.2018 № 2-621/18.	

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

4. Фотофиксация

1. Общий вид. Угол Литейного пр. и ул. Пестеля.



2. Лицевой фасад по Литейному пр.



3. Лицевой фасад по ул. Пестеля.



4. Лицевой фасад по ул. Короленко.



5. Брандмауэрный фасад со стороны ул. Короленко.



6. Лицевой фасад по ул. Короленко. Окна-ветух, дверное проем и ограждение в уровне крыши.



7. Информационная надпись на лицевом фасаде по Литейному пр. между 6-й и 7-й четвыми осями в уровне 1-го этажа.



8. Памятная доска в уровне 1-го этажа справа от 3-й световой оси на лицевом фасаде по Литейному пр.



9. Дворовые фасады восточного колодца (южный, западный и восточный фасады).



10. Дворовые фасады восточного колодца (северный, западный и восточный фасады).



11. Западный дворовый фасад восточного колодца. Крыльцо.



12. Дворовые фасады западного колодца (северный, восточный и западный фасады). Металлопластиковые конструкции над приямами.



13. Фрагмент северного фасада. Металлопластиковая конструкция над приямок.



14. Фрагмент восточного фасада. Два блока кондиционера в уровне земли по 5-й световой оси.



15. Фрагмент южного фасада. Прямо́к с кирпичной надстроенной конструкцией



16. Фрагмент западного фасада. В уровне 6-го этажа – кондиционер.



17. Лестница односторонняя 1ЛК в уровне 1-го этажа.



18. Покрытие пола 1ЛК – мозаика в технике «терраццо».



19. Фрагмент двухмаршевой лестницы 1ЛК между 1-м и 2-м этажами.



20. 1ЛК, мраморный подоконник между 1-м и 2-м этажами. Частичная утрата.



21. Одномаршевая лестница 5ЛК в уровне 1-го этажа.



22. Фрагмент двухмаршевой лестницы 5ЛК.



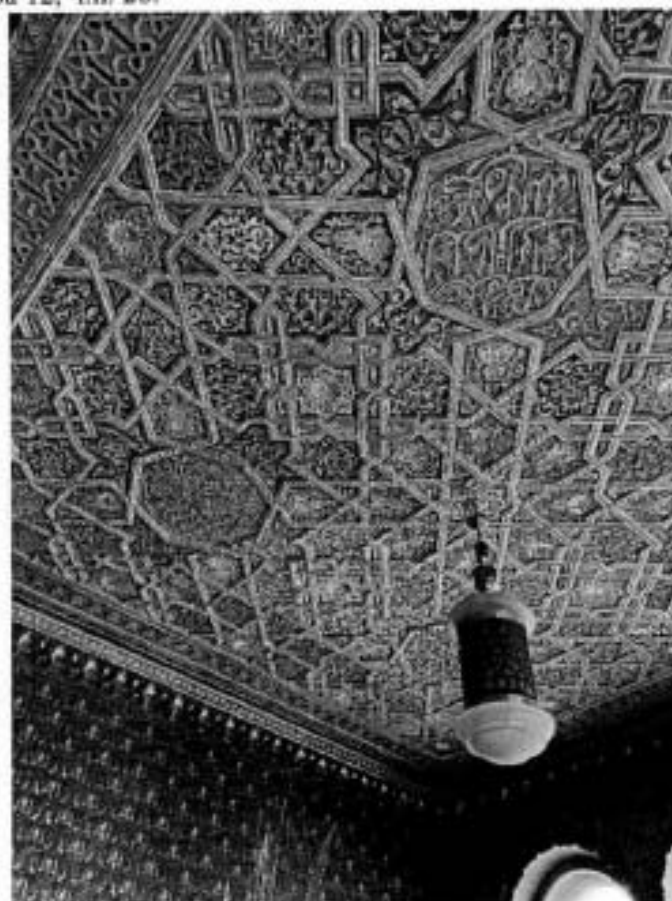
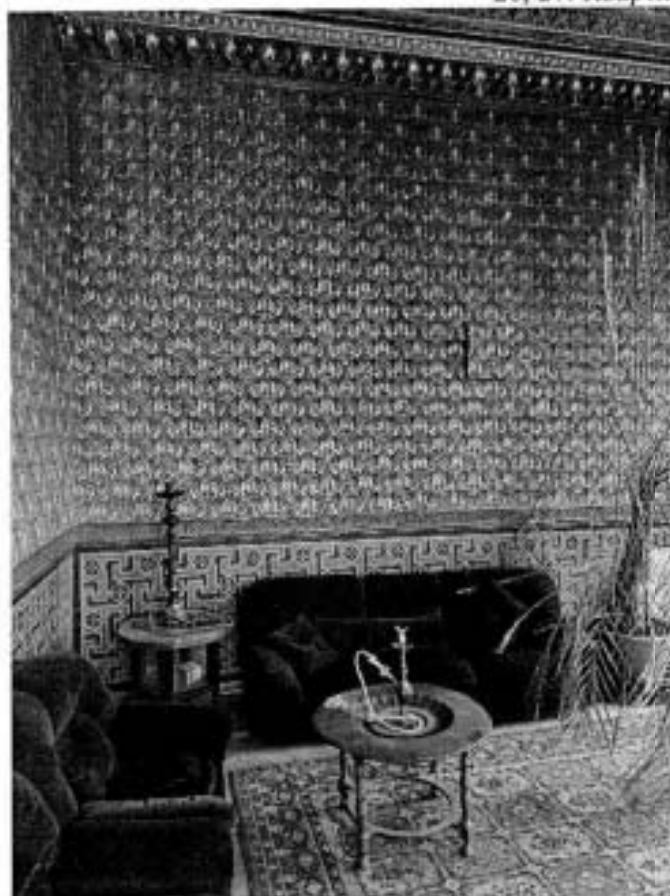
23, 24. Лестница 2ЛК в уровне 1-го и 2-го этажей.



25. Квартира 12, ч.п. 27. Камин.



26, 27. Квартира 12, ч.п. 26.



28. Квартира 12, ч.п. 23.



29. Квартира 12, ч.п. 16.



30. Квартира 26, ч.п. 8.



31. Квартира 36, ч.п. 10.



32. Квартира 28, ч.п.15 и 3.



33. Квартира 28, ч.п. 13. Плита.



34. Помещение 35-Н. Устройство нового проема.



35. Помещение 35-Н ч.п. 6. Перепланировка.



36, 37. Помещение 35-Н ч.п. 6. Устройство лестницы.



38. Квартира 9, ведутся работы.
Устройство перекрытия.



39. Помещение 12-Н.



40. Цокольный этаж. Помещение 7-Н, ч.п. 24.



41. Крыша, протечки.



42. Устройство нового перекрытия над кв. 9.



43. Мансардный объем по у. Пестеля с восточной стороны.



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

[Handwritten signature]

Ю.В. Пуляева

А.А. Дементьева

[Handwritten signature] /Батапова/ *[Handwritten signature]* /Батапова Ю.В./

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**Задание КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Заруднева Е.А.

(подпись) (Ф.И.О.)

2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0830F1F5AC75156685B1CD96820F4B46
Владислав Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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

№01-21-2477/24-0-1 от 15.10.2024

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 82

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д.Мурузи»
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Литейный	д.	24	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):

Заруднева Елизавета Алексеевна (согласно выписке ЕГРН от 02.02.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейный				д.	24	лит.	А		офис/кв.	82			
ИНН														
СНИЛС	1	5	7	-	0	0	2	-	7	6	3		4	1
Ответственный представитель:					Денисюк Диана Иосифовна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7 (911) 255-58-80									
Адрес электронной почты:					ddenisyuk@list.ru									

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

Дата	07.11.2022
Номер	441-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, вылавший 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 «Доходный дом князя А.Д.Мурузи» утвержден КГИОП от 22.07.2024 №985-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом князя А.Д.Мурузи» утвержден распоряжением КГИОП от 08.09.2011 №10-561

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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

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 научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 82 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.**Выписка из ЕГРН**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.02.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001268:2039	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001268	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78-01/0413/2010-592; Условный номер 78-78-01/0413/2010-592	
Адрес:		г. Санкт-Петербург, Литейский проспект, дом 24, литера А, квартира 82	
Площадь, м²:		143,2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 3	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		1301243,9	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001268:2002	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Заруднева Елизавета Алексеевна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат соответствия требованиям законодательства Российской Федерации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.02.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001268:2039			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Заруднева Елизавета Алексеевна, 29.08.1987, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 157-002-763 41 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 13 №880006, выдан 30.09.2013, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга Eliza_forever02@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 23, кв. 186
	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 78:31:0001268:2039-78/011/2024-4 02.02.2024 18:02:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 29.01.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	15.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2812945.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993	

полное наименование должности		документ подписан	инициалы, фамилия
		электронной подписью	
Сертификат электронной подписи Владельцу: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 19.06.2024			

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.02.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001268:2039	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.02.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001268:2039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001268:2039

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001268
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0413/2010-592, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют. Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А, квартира 82
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	143.2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	4829471.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001268:2002
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



документ подписан
электронной
подписью

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.
 Mapping Property
 Published online 20 April 2004 in Wiley InterScience
 (www.interscience.wiley.com). DOI: 10.1002/eqe.50



Документ подписан
электронной
подписью

Содержание: 1. Введение. 2. Описание системы. 3. Требования к системе. 4. Проектирование системы. 5. Реализация системы. 6. Тестирование системы. 7. Заключение. 8. Список литературы. 9. Приложение. 10. Заключение.

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001268:2039

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Заруднева Елизавета Алексеевна, 29.08.1987, СНИЛС 157-002-763 41, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 13, номер: 880006, выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 30.09.2013
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001268:2039-78/011/2024-4, 02.02.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 29.01.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001268:2039
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Калинина Юлия Сергеевна, 30.04.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001268:2039-78/011/2022-3, 28.02.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.02.2024
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001268:2039
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0413/2010-593, 16.07.2010
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.02.2022, 78:31:0001268:2039-78/011/2022-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001268:2039
1.4	Носкова Вера Эдимовна, 11.09.1955
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 2812945.1, 15.09.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.07.2010
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001268:2039
1.5	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 400000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.09.2010
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001268:2039

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2812945.2, 15.09.2003
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ПРИЛОЖЕНИЕ №4.**Документы технического учета**

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтройКадастр»**

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Литейный проспект
дом № 24 корпус - литера А кв. № 82

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1860
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 7 (5-6-7, в том числе мансарда), подвал,, -
надземная подземная кроме того
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: по деревянным балкам, по деревянным балкам, по деревянным балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>84.8</u>	кв.м, общей площадью	<u>143.2</u>	кв.м, высота <u>3.10</u> м

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1301243.90 (Один миллион триста одна тысяча двести сорок три) рубля 90 копеек*

III. Экспликация к плану квартиры

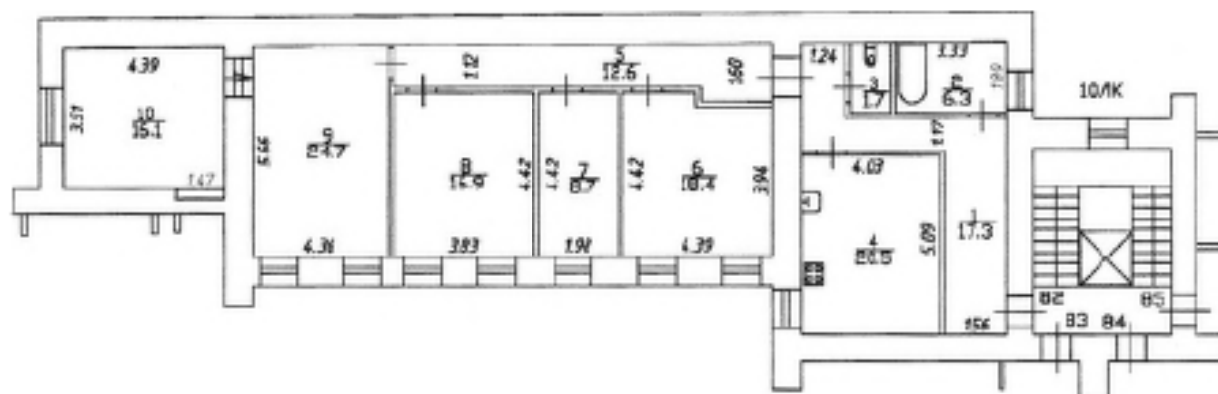
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	17.3		17.3			
2	2	ванная	6.3		6.3			
3	3	туалет	1.7		1.7			
4	4	кухня	20.5		20.5			
5	5	коридор	12.6		12.6			
6	6	комната	18.4	18.4				
7	7	комната	8.7	8.7				
8	8	комната	16.9	16.9				
9	9	комната	24.7	24.7				
10	10	комната	16.1	16.1				
Итого			143.2	84.8	58.4			

*) стоимость указана в соответствии Выпиской из ЕГРН от 02.02.2024 г.

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.10



Дополнительные сведения: Технический паспорт изготовлен по архивным данным по состоянию на 15.12.2023 г.

Исполнитель

(Бобракова И.А.)

(Ф.И.О.)

30 мая 2024 года

(дата изготовления)

Генеральный директор
ООО «ГеоСтройКадастр»



Ж.А. Алекса
(Ф.И.О.)

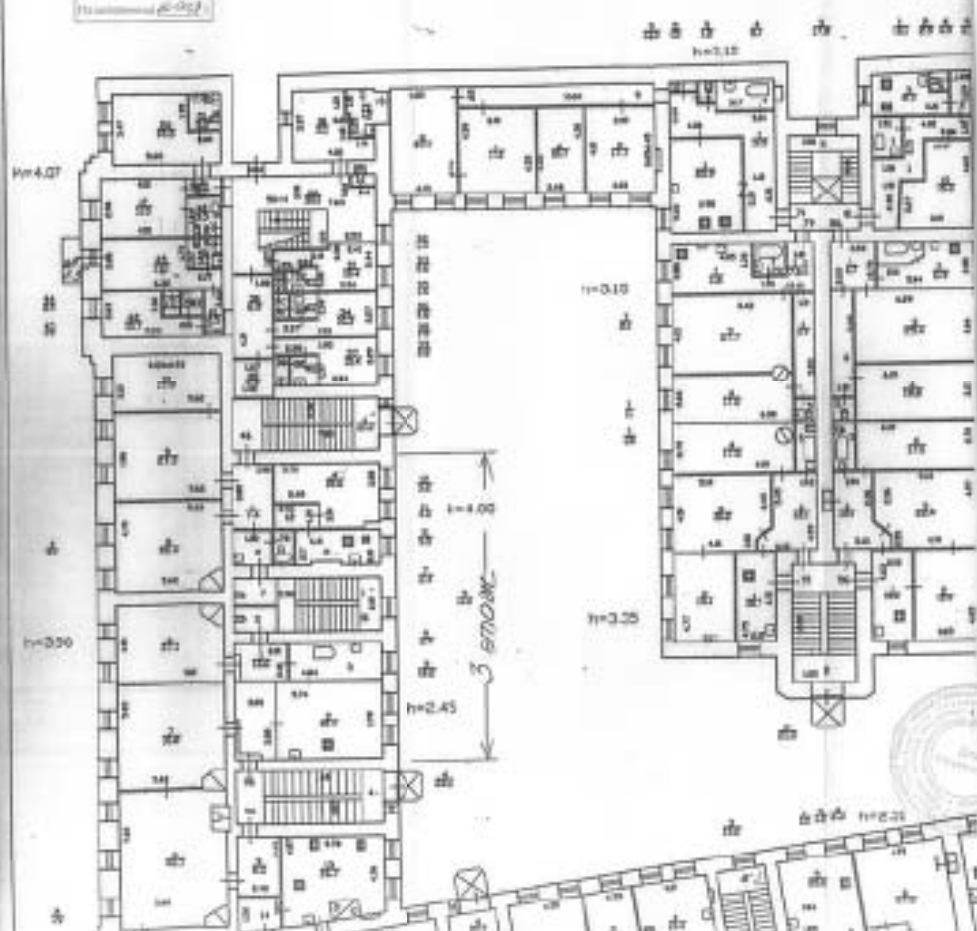
С/П, иллюстрированный проект, 1988, 1989

147

КОПИЯ

№ 18
Проектная группа
УОМ 98-11
Проектная группа

План 2-этажа
(фронт)



С.С. Гуськов
А.В. Зиньков

КОПИЯ
ВЕРНА

План 4-5 этажа
(фронталь)

Кв. 86

По состоянию на 2011 г.

12

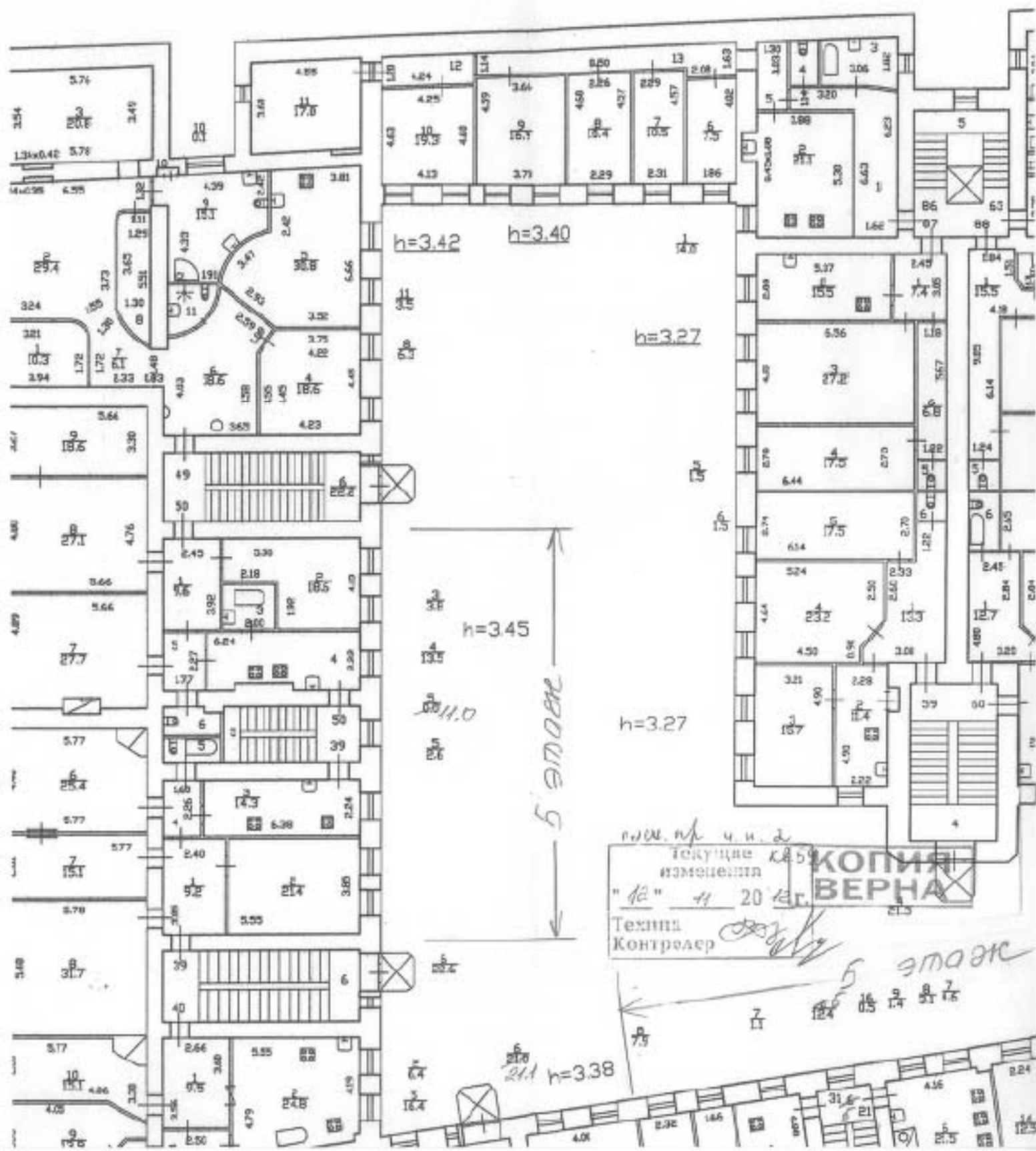
130

19

15

43

187



ПРИЛОЖЕНИЕ №5.**Иконографические материалы**

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 8. Современный спутниковый снимок. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.349985%2C59.942515&z=17>.

Илл. 9. План двора, принадлежащего князю Александру Дмитриевичу Мурузи Литейной части 3-го участка под № 26, 27 и 14. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 9.

Илл. 10. Фасад дома Мурузи по Преображенской площади. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 46-53.

Илл. 11. Фасад дома Мурузи по Литейному проспекту. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 54-57.

Илл. 12. Фасад дома Мурузи по Литейному проспекту. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 58-61.

Илл. 13. План подвального этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 91-94.

Илл. 14. План 1-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 99-102.

Илл. 15. План 2-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 103-106.

Илл. 16. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 123-126.

Илл. 17. Антресольный этаж. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 127-130.

Илл. 18. Дом Мурузи. 1877-1880 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125231>.

Илл. 19. Обывательский дом князя Мурузи в С.-Петербурге. Задний и боковой фасад. 1879 г. «Зодчий». СПб., 1879. Л. 9.

Илл. 20. Часть фасада дома № 24/27 на углу проспекта Володарского и улицы Пестеля. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69244.

Илл. 21. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69245.

Илл. 22. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69246.

Илл. 23. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75328.

Илл. 24. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75329.

Илл. 25. Фрагмент фасада дома Мурузи (ул. Пестеля 27, угол Литейного пр., 24) со стороны ул. Пестеля; 1874-1898, арх. А. Серебряков, Н. Султанов, П. Шестаков. На 2-м этаже - балкон квартиры Бродских. 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 208694.



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.

ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:

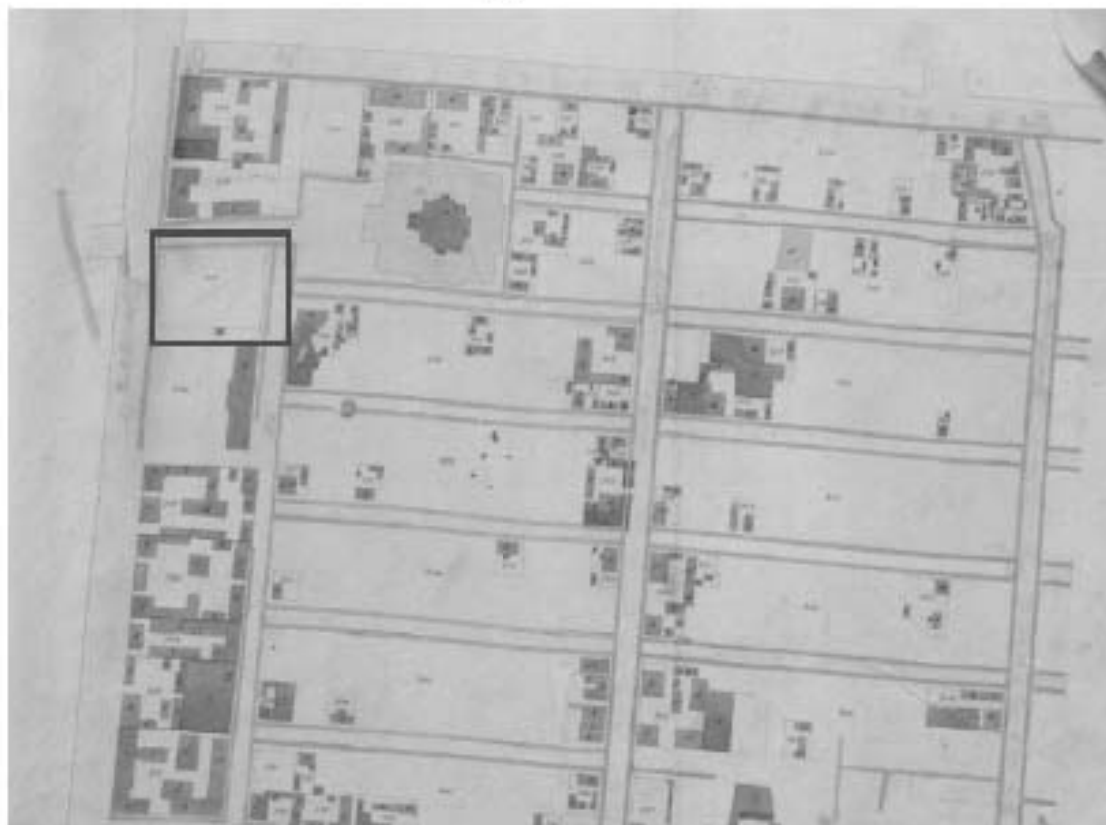
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г.

Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс]

URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

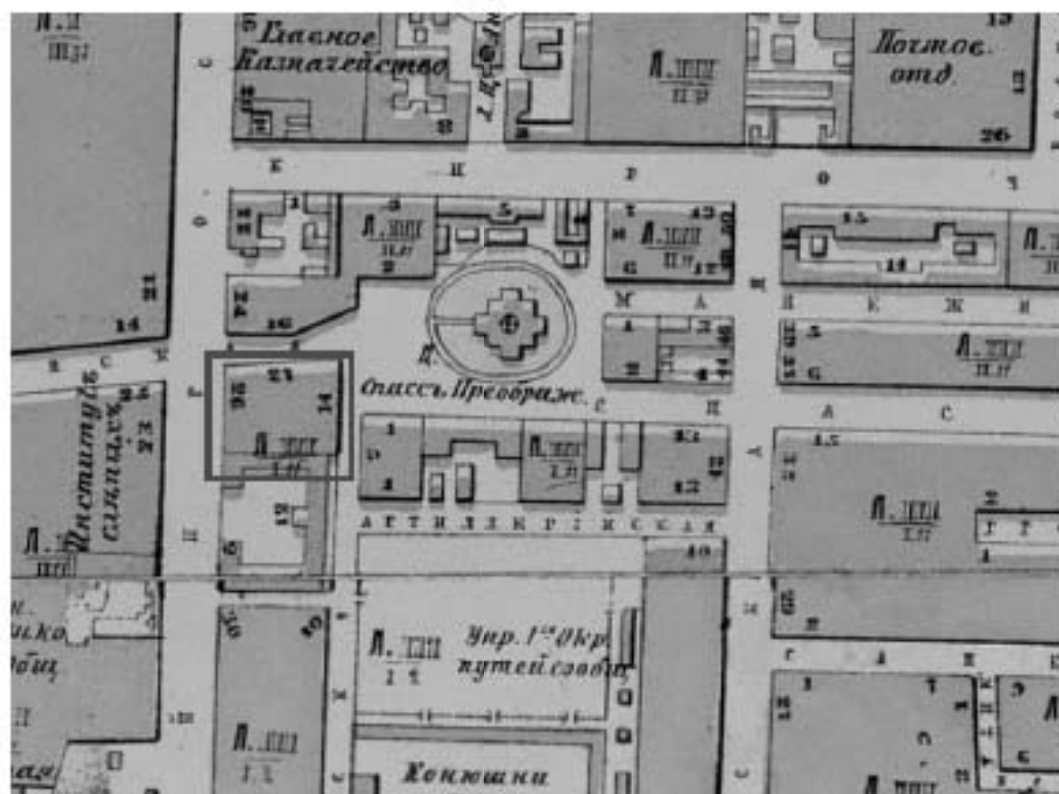


Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент.

URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

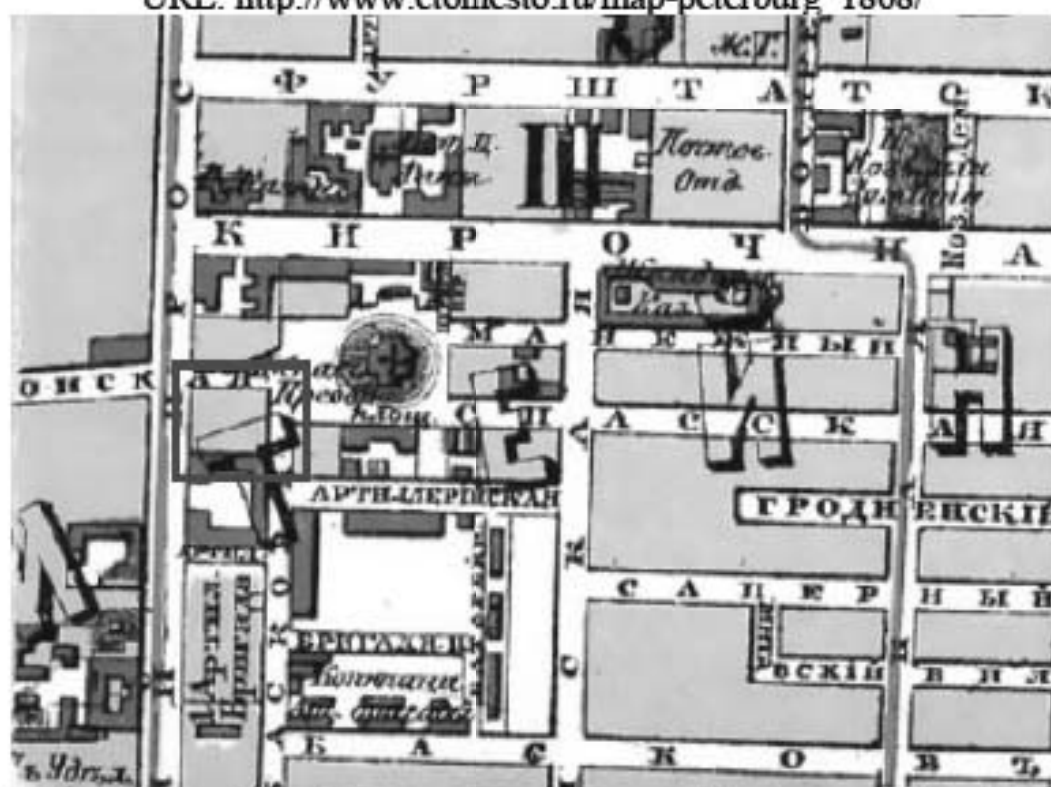


Илл. 4. «Подробный план столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс]

URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс]

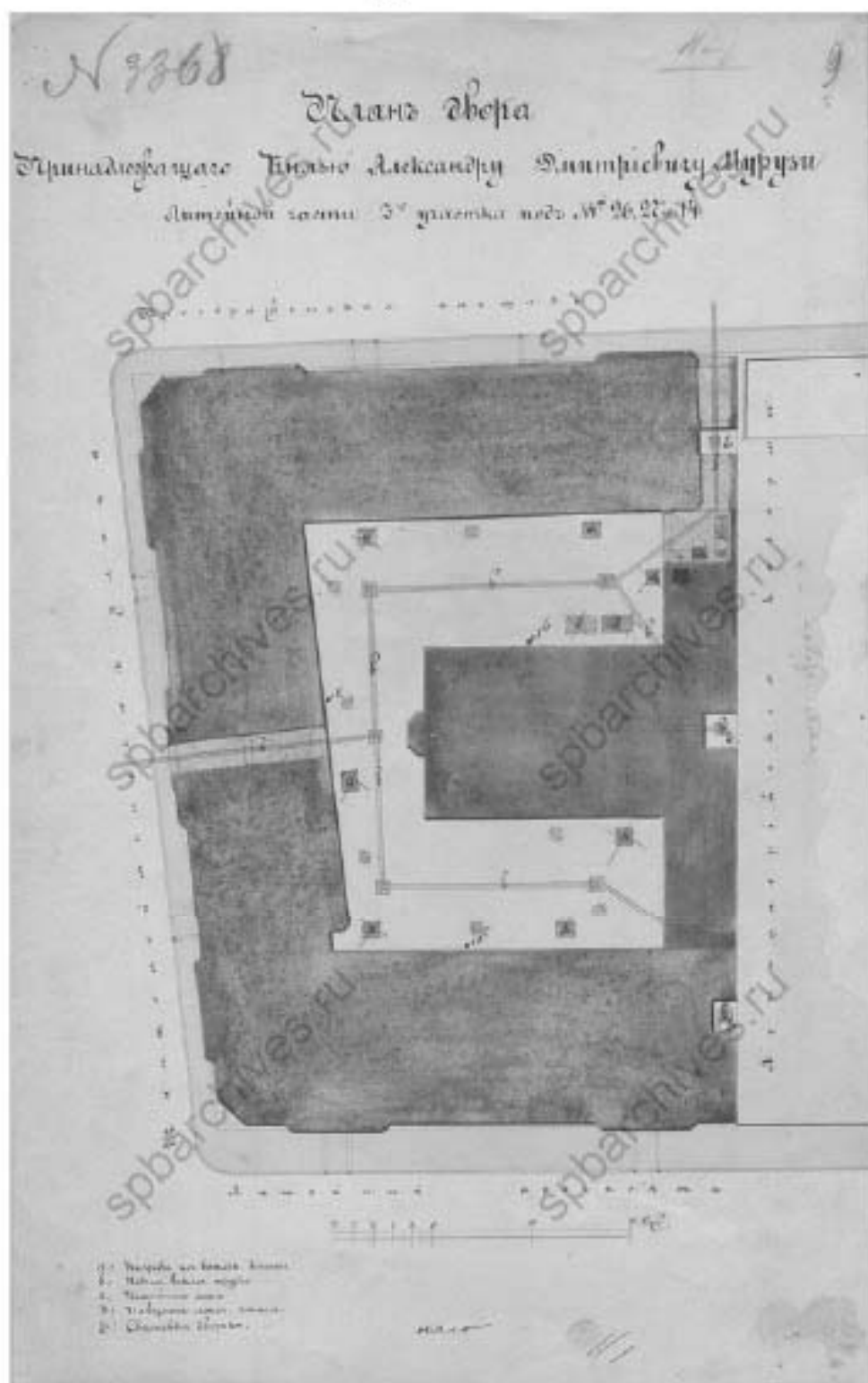
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



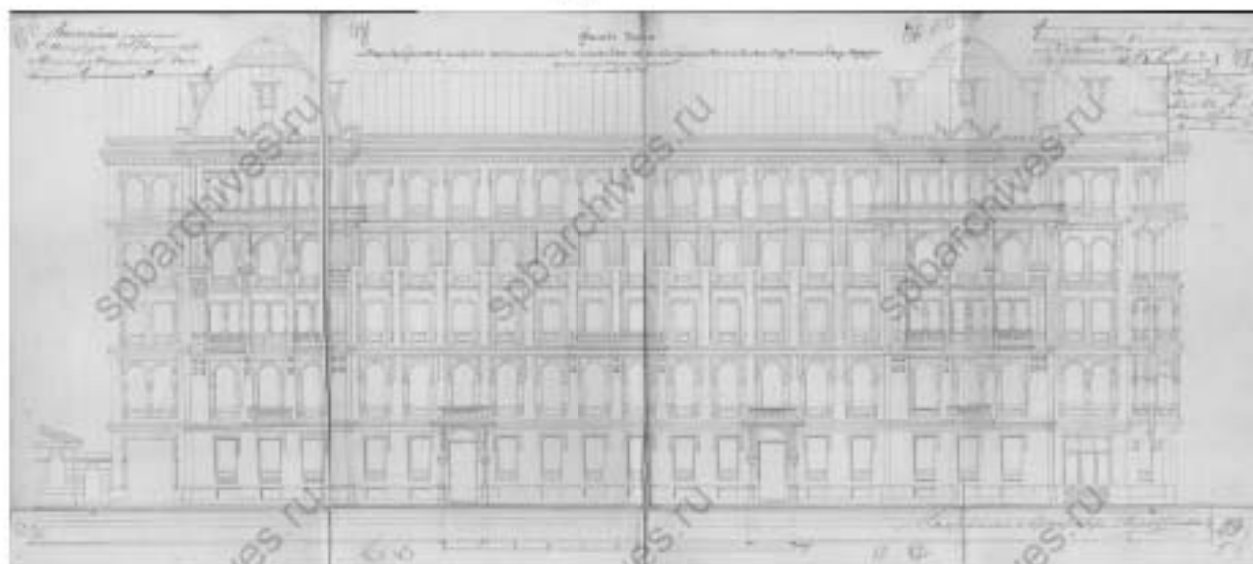
Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
 Это Место - старые карты России [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



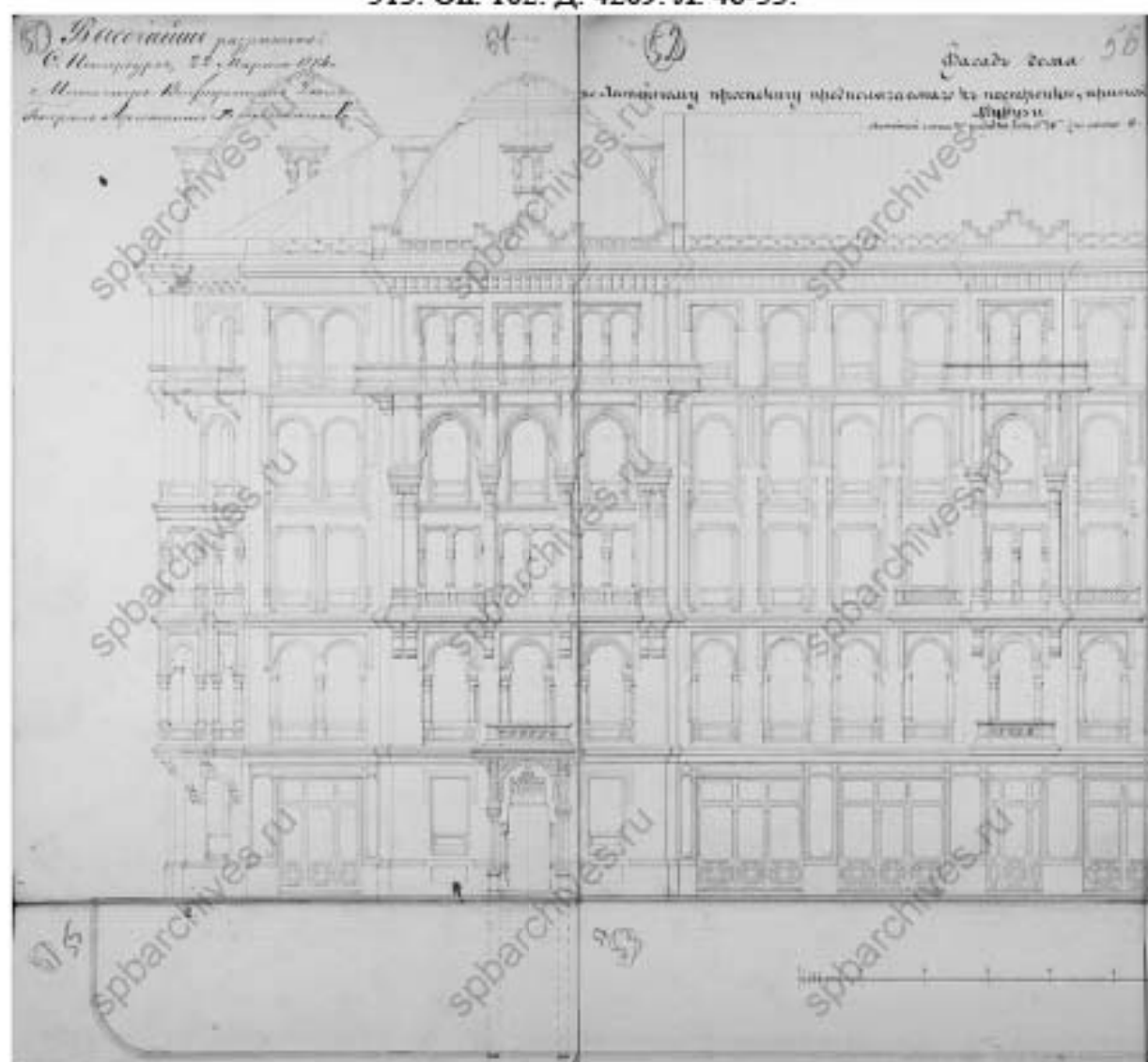
Илл. 8. Современный спутниковый снимок. Яндекс Карты
 [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.349985%2C59.942515&z=17>



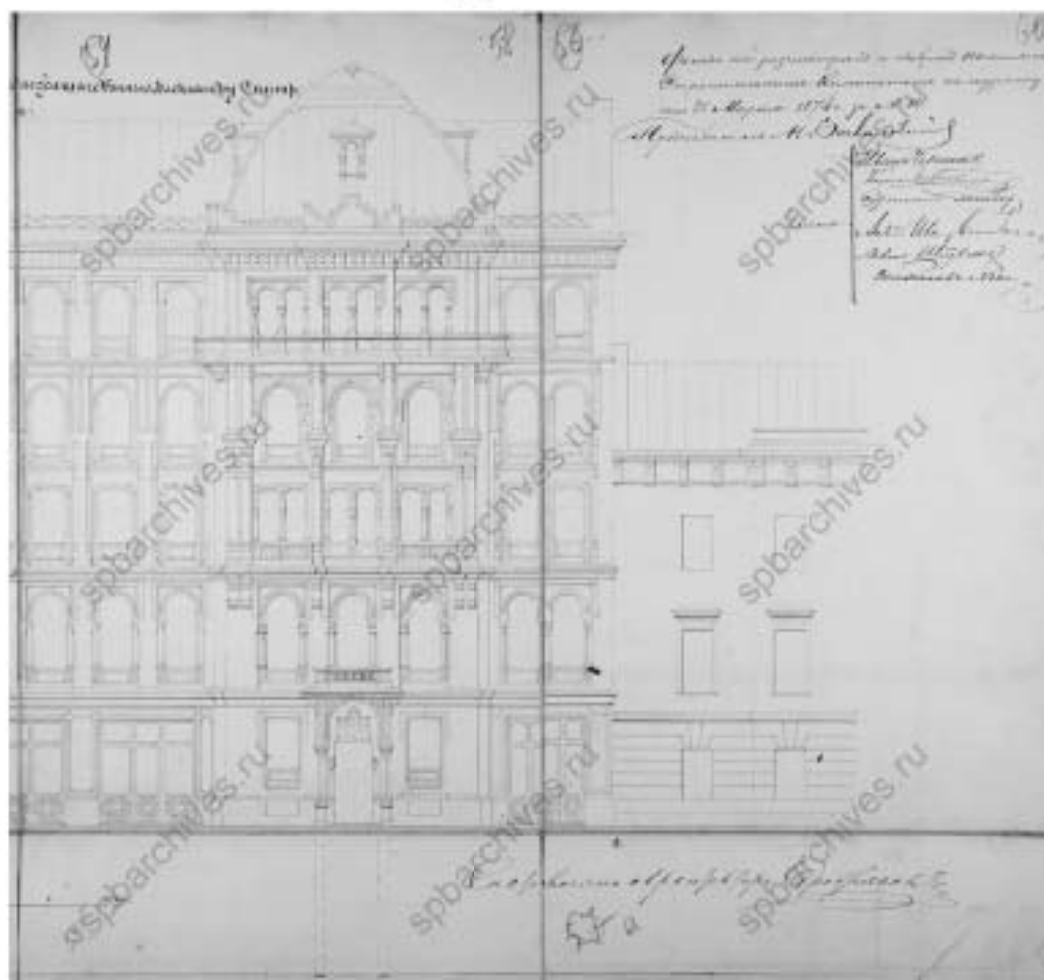
Илл. 9. План двора, принадлежащего князю Александру Дмитриевичу Мурузи
Литейной части 3-го участка под № 26, 27 и 14. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 4209. Л. 9.



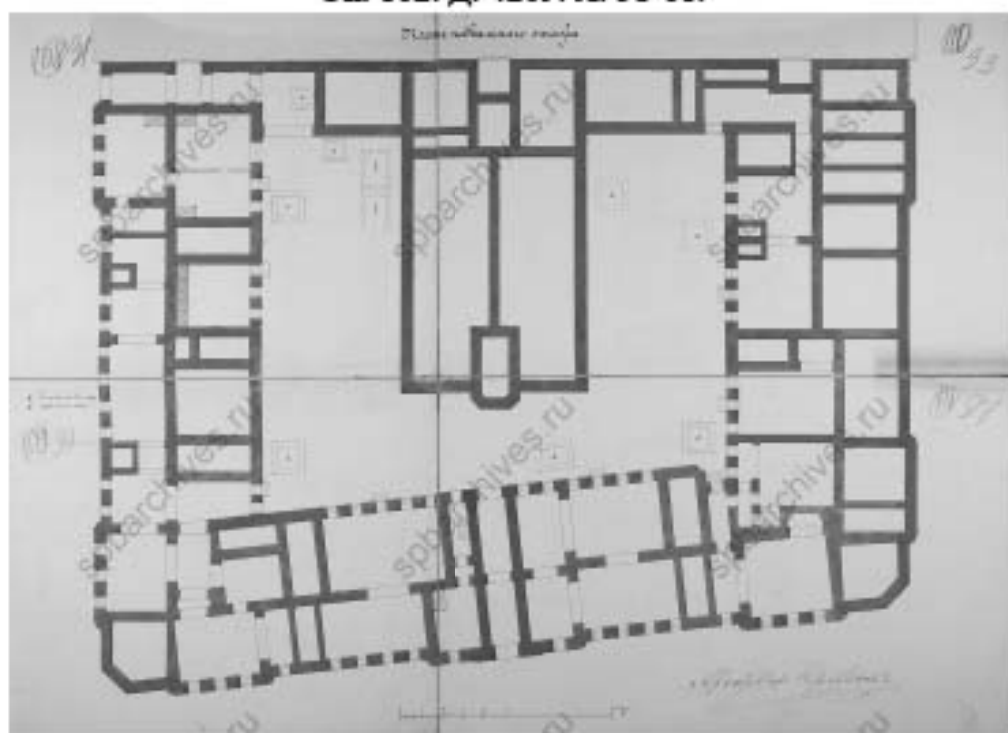
Илл. 10. Фасад дома Мурузи по Преображенской площади. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 46-53.



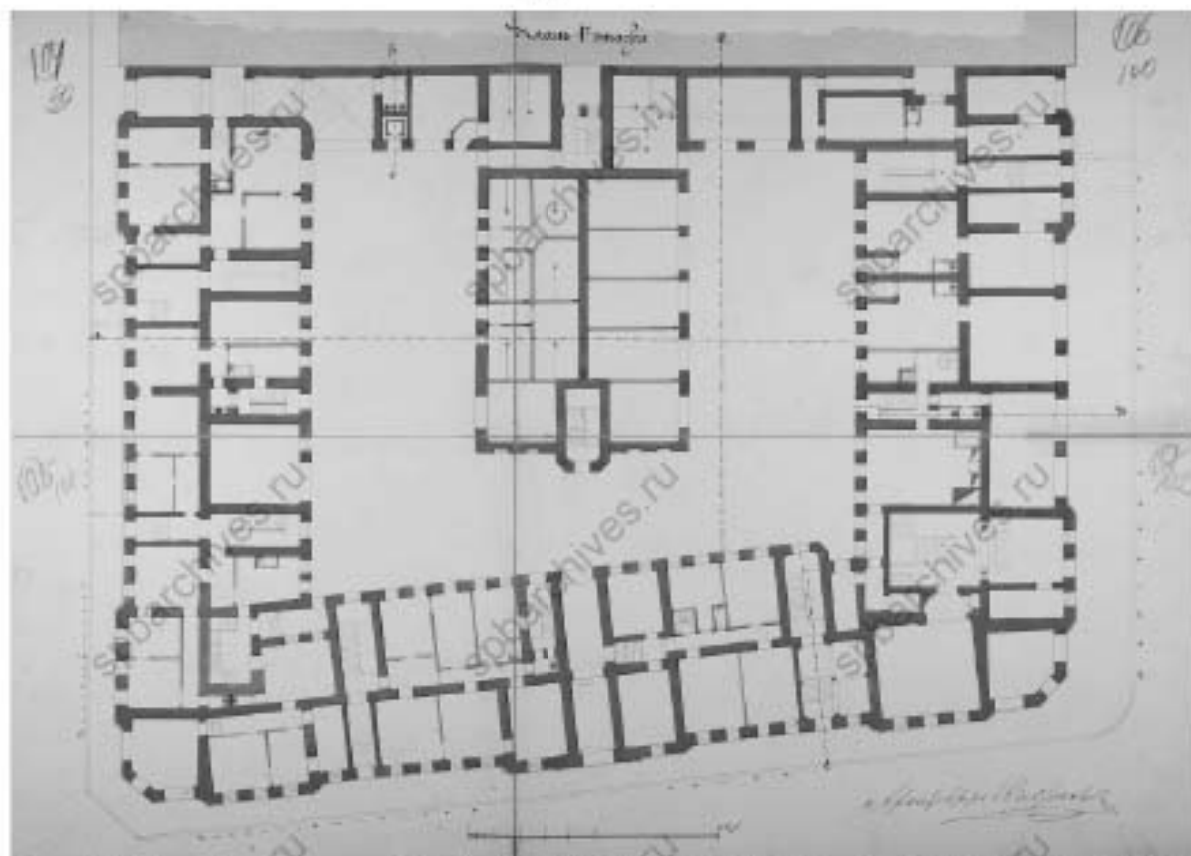
Илл. 11. Фасад дома Мурузи по Литейному проспекту. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 54-57.



Илл. 12. Фасад дома Мурузи по Литейному проспекту. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 58-61.



Илл. 13. План подвального этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 91-94.



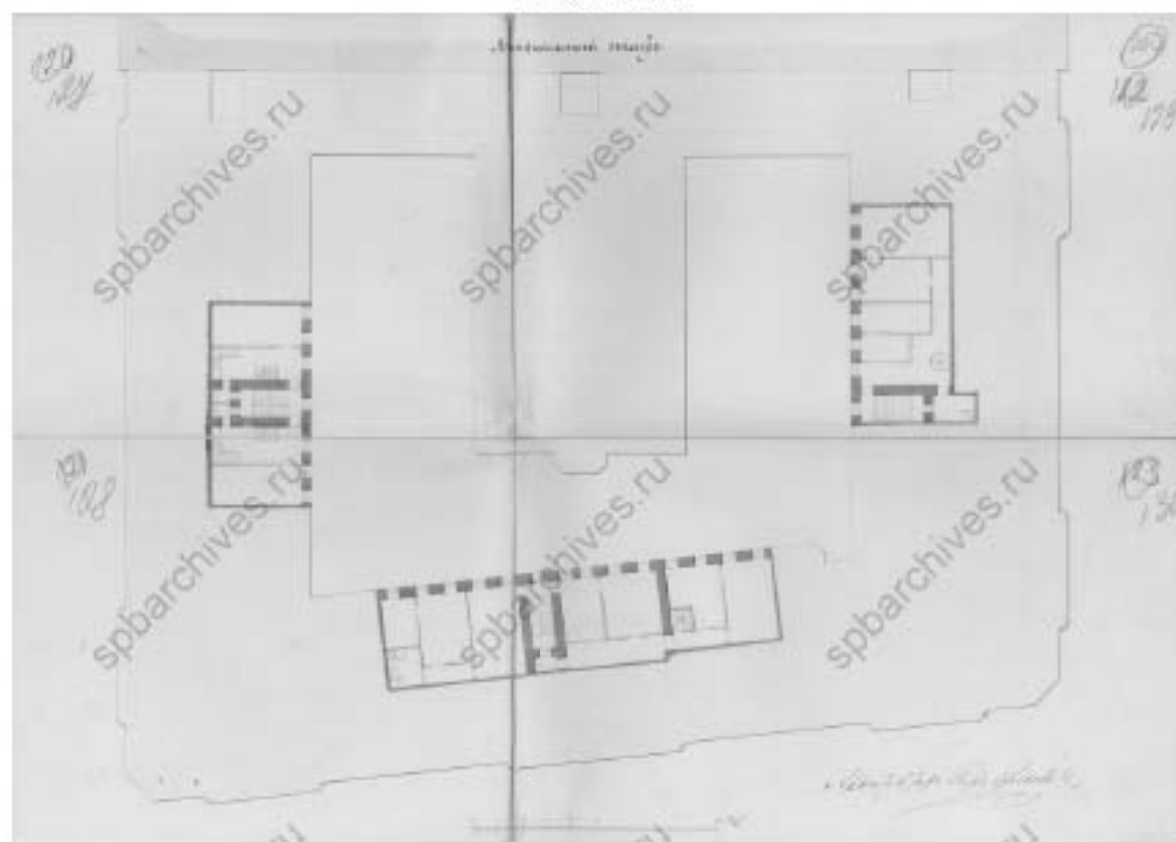
Илл. 14. План 1-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 99-102.



Илл. 15. План 2-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 103-106.



Илл. 16. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 123-126.



Илл. 17. Антресольный этаж. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4209. Л. 127-130.



Илл. 18. Дом Мурузи. 1877-1880 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125231>



Илл. 19. Обывательский дом князя Мурузи в С.-Петербурге. Задний и боковой фасад 1879 г. «Зодчий». СПб., 1879. Л. 9.



Илл. 20. Часть фасада дома № 24/27 на углу проспекта Володарского и улицы Пестеля. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69244.



Илл. 21. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69245.



Илл. 22. Вид части фасада дома №24 на проспекте Володарского. Бывший дом А.Д. Мурузи, архитекторы А.К. Серебряков, Н.В. Султанов, П.И. Шестов, 1874-1877 гг. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69246.



Илл. 23. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75328.



Илл. 24. Вид углового фасада дома №24/27 на пересечении Литейного проспекта и улицы Пестеля. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75329.



Илл. 25. Фрагмент фасада дома Мурузи (ул. Пестеля 27, угол Литейного пр., 24) со стороны ул. Пестеля; 1874-1898, арх. А. Серебряков, Н. Султанов, П. Шестаков. На 2-м этаже - балкон квартиры Бродских. 1968 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Ар 208694.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.**Материалы фотофиксация (30.10.2025)**

Перечень фотографий:**Фото фасадов, О.А. Блинов, 16.04.2025:**

Фото №1. Лицевой северный фасад северного лицевого корпуса, общий вид.

Фото №2. Лицевой западный фасад западного лицевого корпуса, общий вид.

Фото №3. Лицевой восточный фасад восточного лицевого корпуса, общий вид.

Фото №4. Южный фасад дворового корпуса, окна квартиры №82.

Фото помещений, представленные заказчиком, 13.01.2025:

Фото №1. Лестничная площадка третьего этажа, вход в квартиру №82.

Фото №2. Квартира №82 (бывш. комната 1) (здесь и далее нумерация комнат согласно техническому паспорту).

Фото №3. Квартира №82 (1).

Фото №4. Квартира №82 (1, 2).

Фото №5. Квартира №82 (2, 3).

Фото №6. Квартира №82 (1).

Фото №7. Квартира №82 (4).

Фото №8. Квартира №82 (4).

Фото №9. Квартира №82 (4).

Фото №10. Квартира №82 (6).

Фото №11. Квартира №82 (6).

Фото №12. Квартира №82 (7, 8).

Фото №13. Квартира №82 (5).

Фото №14. Квартира №82 (8).

Фото №15. Квартира №82 (8).

Фото №16. Квартира №82 (9).

Фото №17. Квартира №82 (9).

Фото №18. Квартира №82 (10).

Фото фасадов: О.А. Блинов, 16.04.2025:



Фото №1. Лицевой северный фасад северного лицевого корпуса, общий вид.



Фото №2. Лицевой западный фасад западного лицевого корпуса, общий вид.



Фото №3. Лицевой восточный фасад восточного лицевого корпуса, общий вид.



Фото №4. Южный фасад дворового корпуса, окна квартиры №82.

Фото помещений, представленные заказчиком, 13.01.2025:

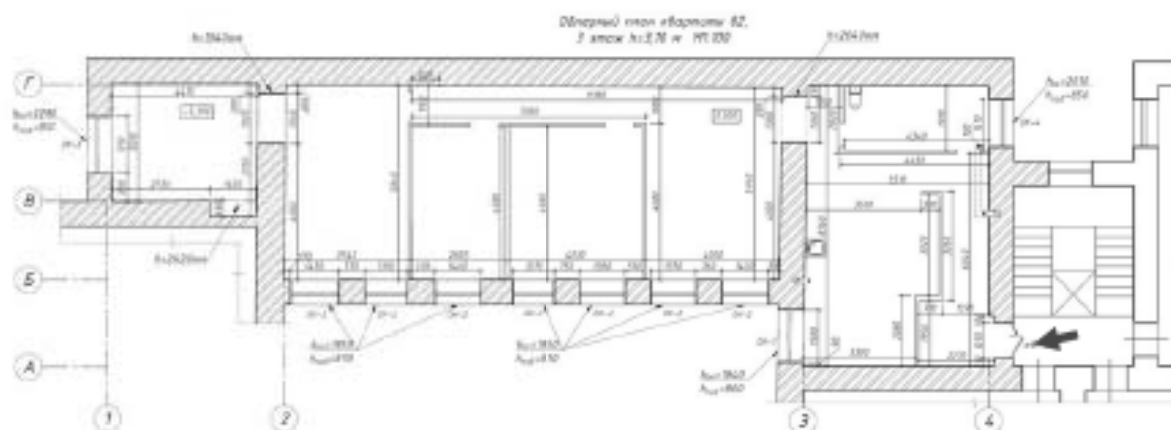


Фото №1. Лестничная площадка третьего этажа, вход в квартиру №82.

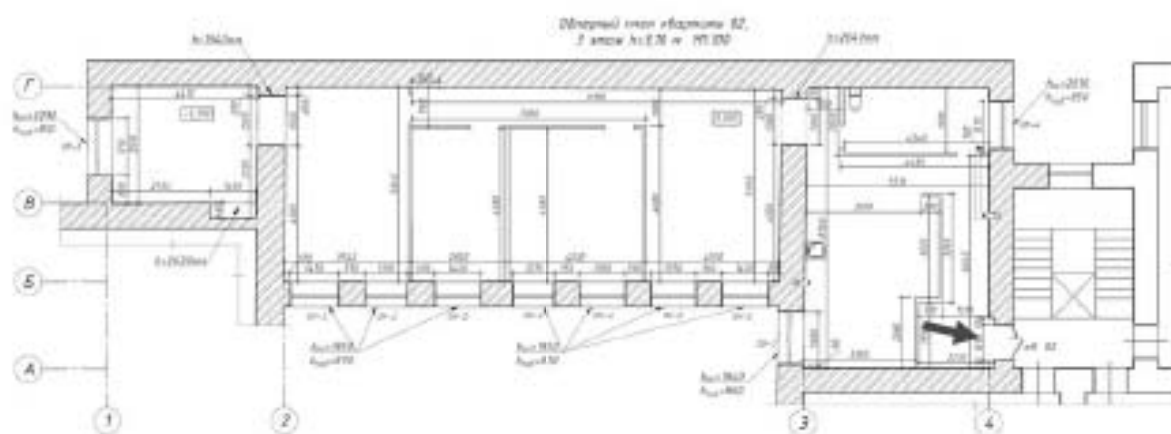


Фото №2. Квартира №82 (бывш. комната 1) (здесь и далее нумерация комнат согласно техническому паспорту).

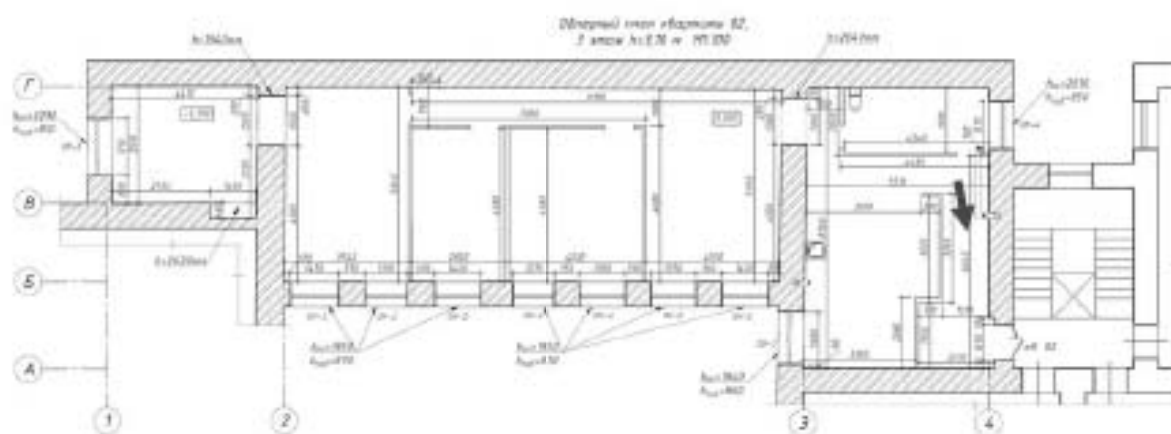


Фото №3. Квартира №82 (1).

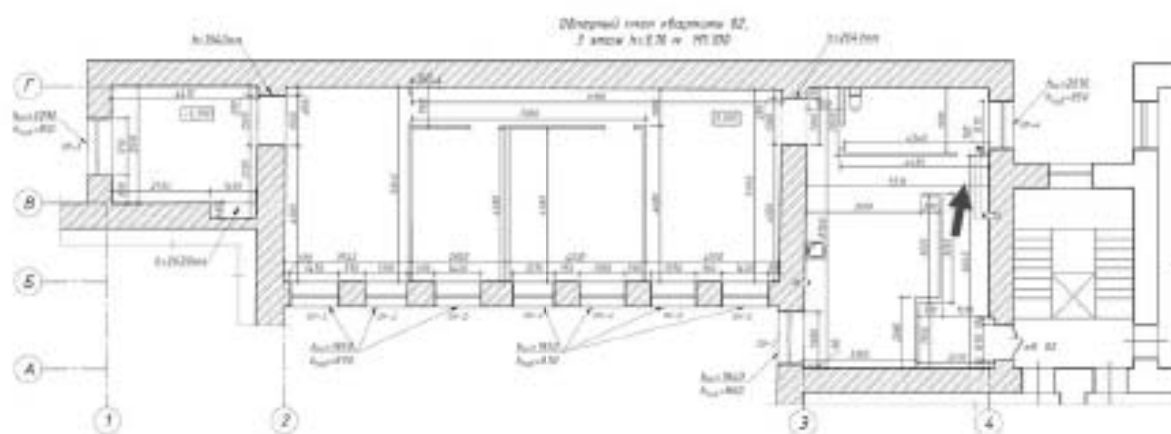


Фото №4. Квартира №82 (1, 2).

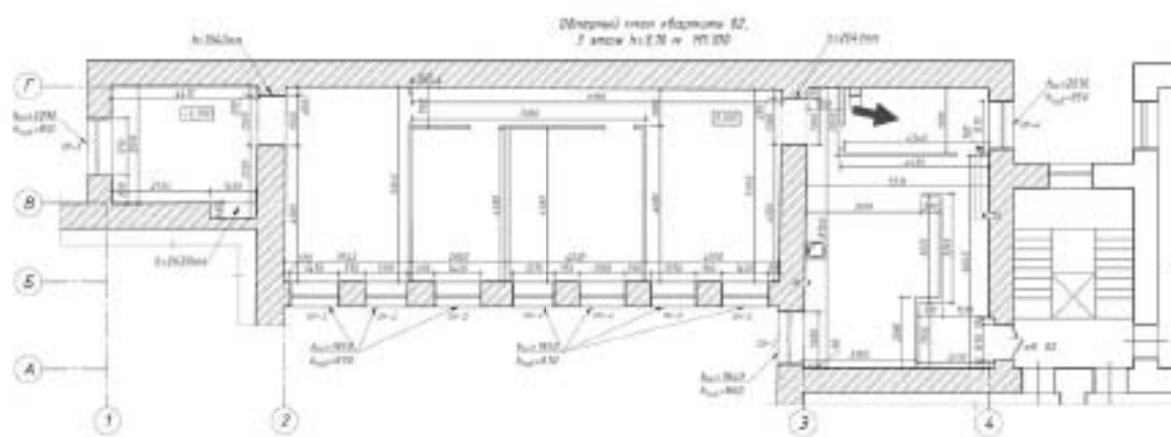


Фото №5. Квартира №82 (2, 3).

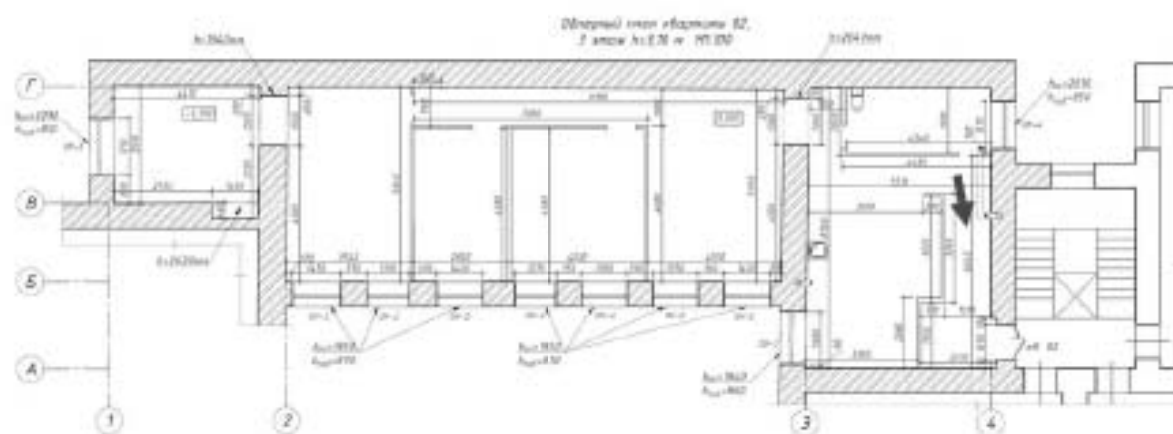


Фото №6. Квартира №82 (1).

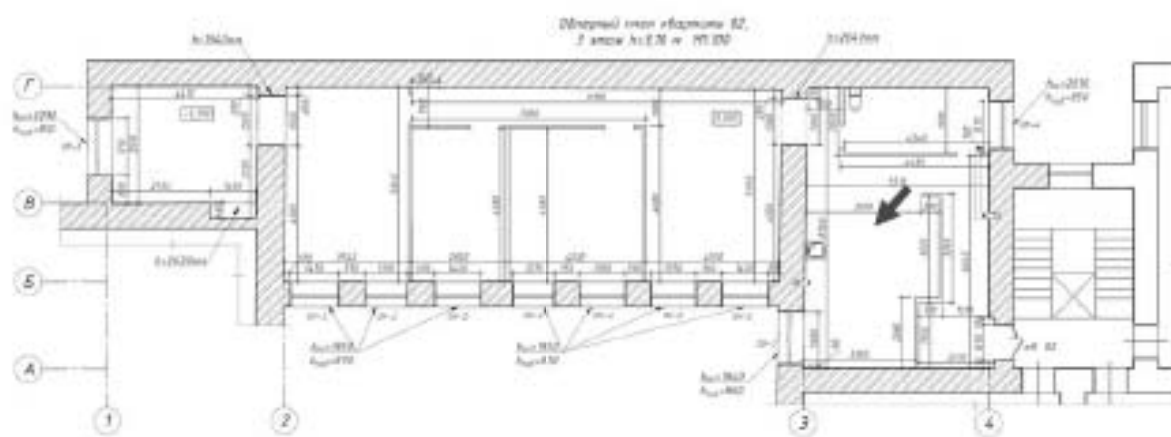


Фото №7. Квартира №82 (4).

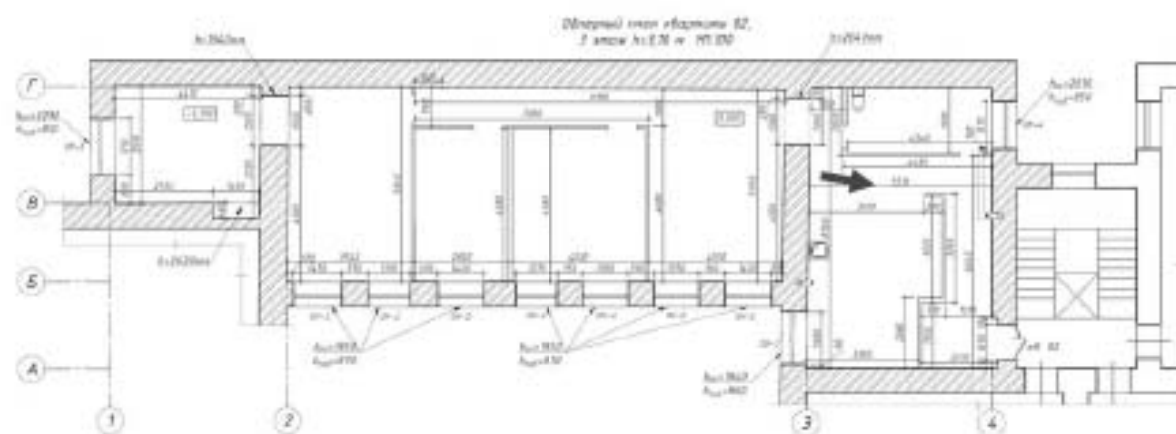


Фото №8. Квартира №82 (4).

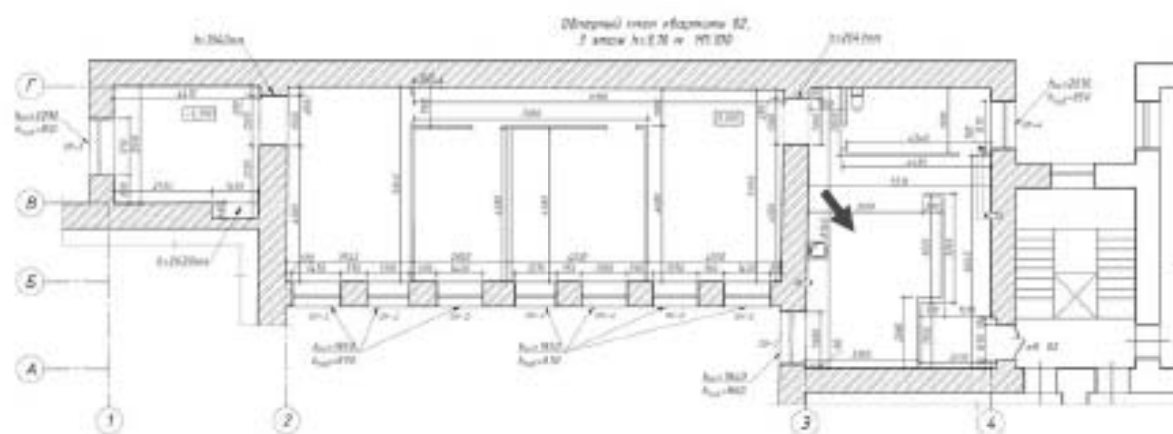


Фото №9. Квартира №82 (4).

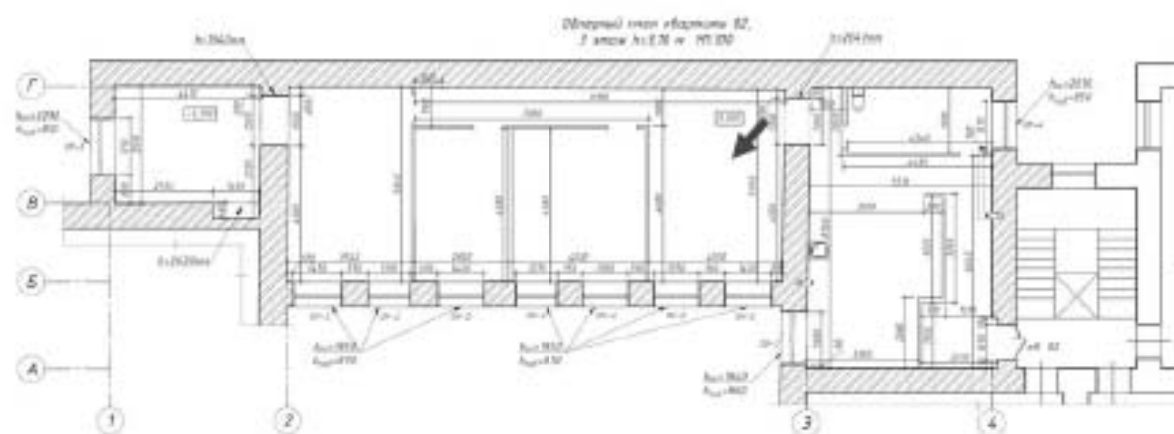


Фото №10. Квартира №82 (6).

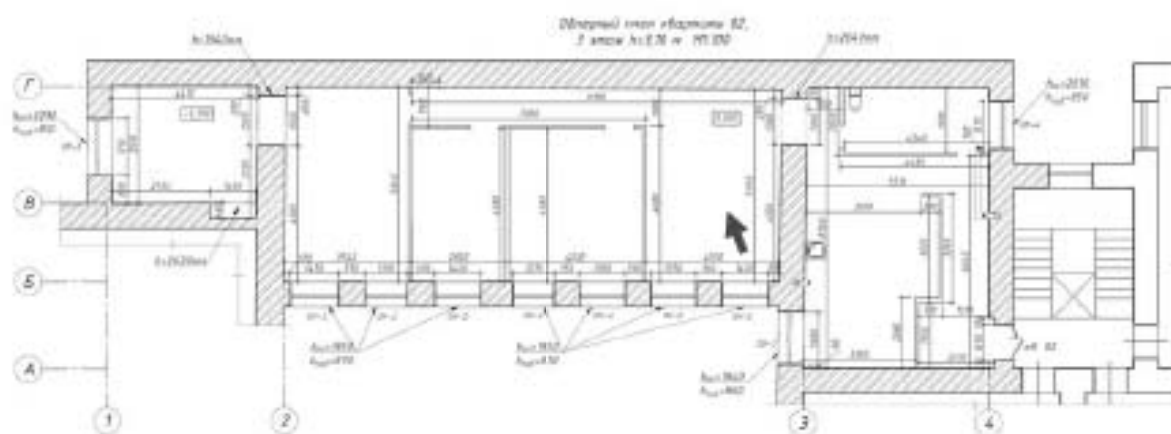


Фото №11. Квартира №82 (6).

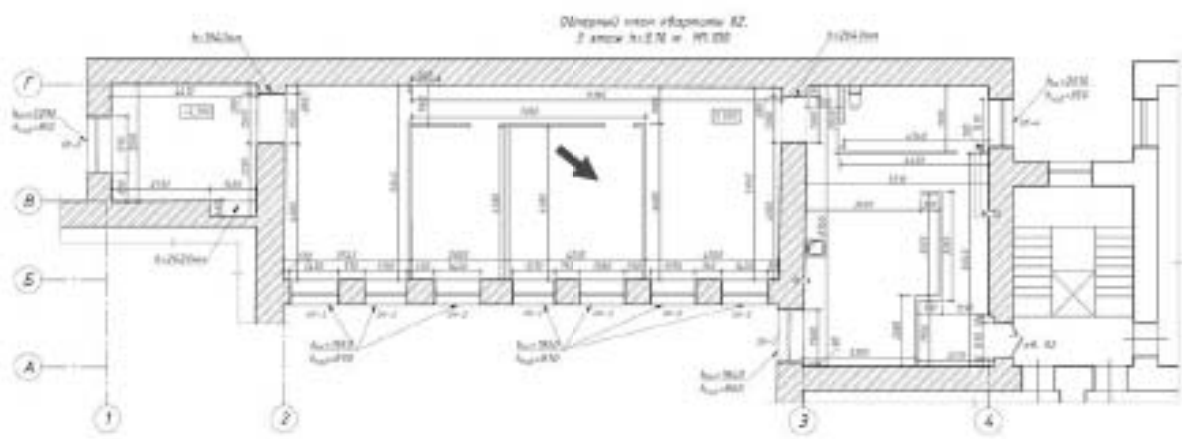


Фото №12. Квартира №82 (7, 8).

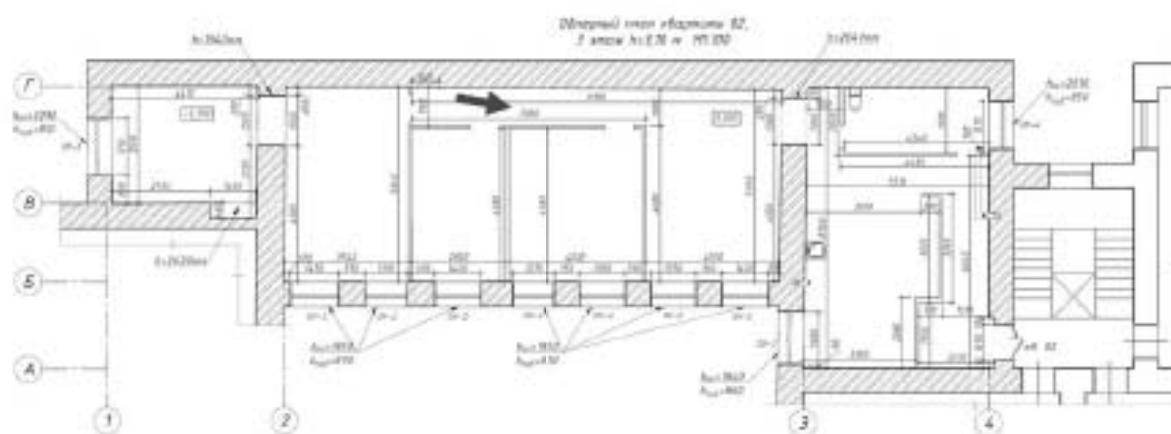


Фото №13. Квартира №82 (5).

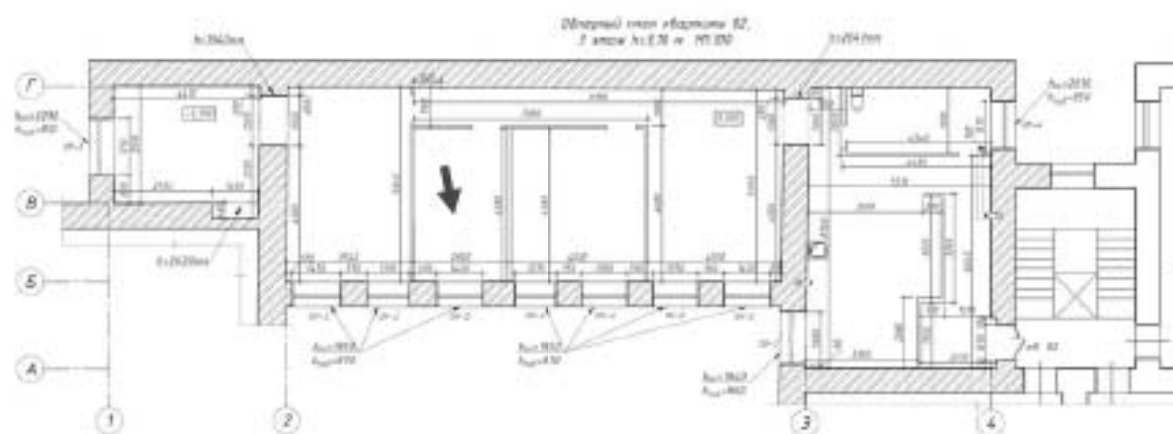


Фото №14. Квартира №82 (8).

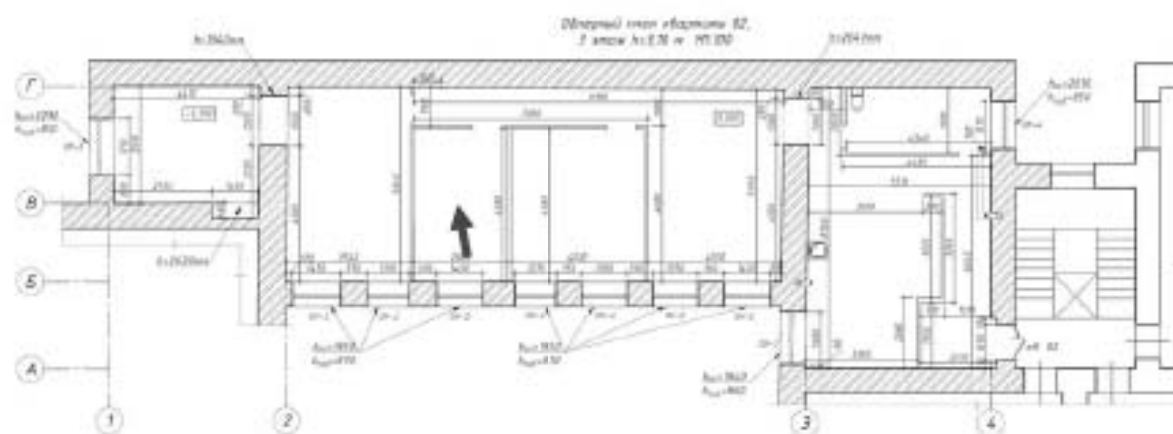


Фото №15. Квартира №82 (8).

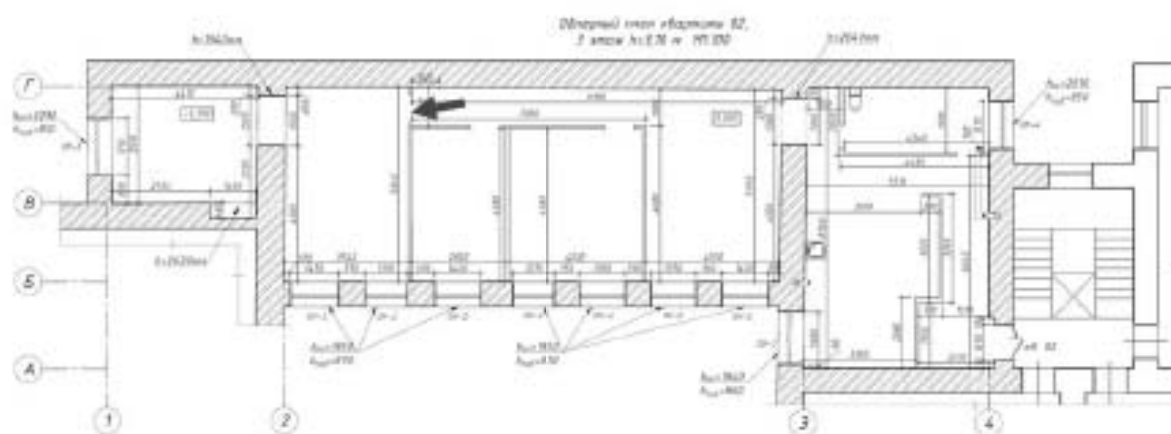


Фото №16. Квартира №82 (9).

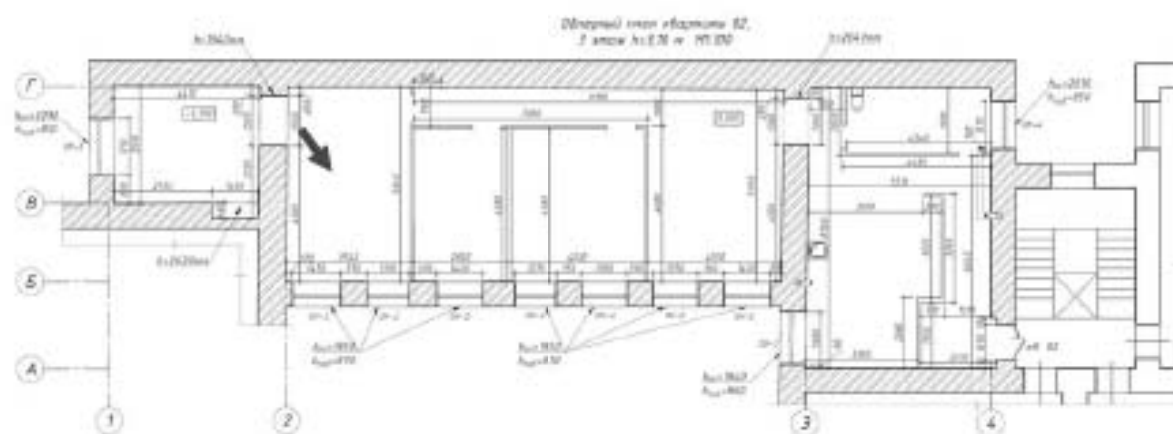


Фото №17. Квартира №82 (9).

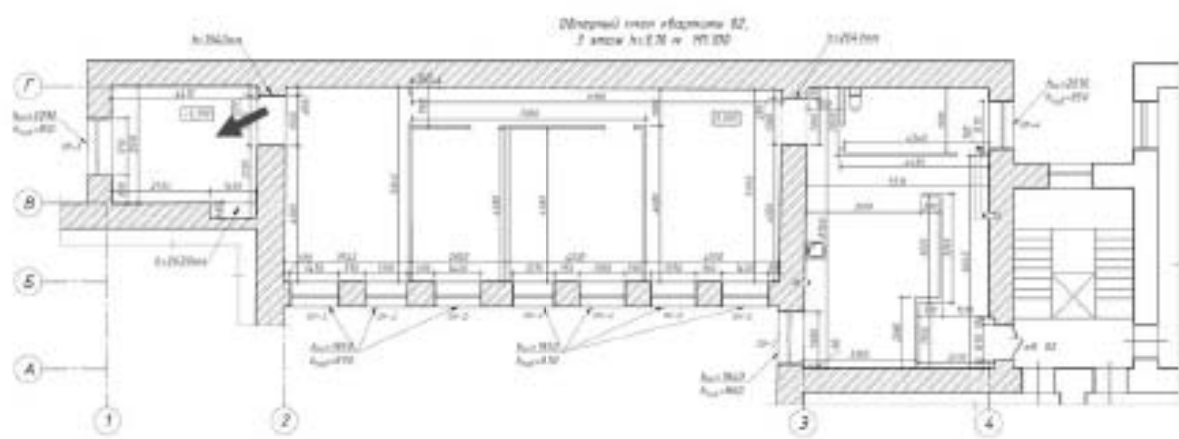


Фото №18. Квартира №82 (10).

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«13» января 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы, принятие от заказчика документации.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.В. Макарова.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию фасадов, готовит заключение экспертизы.

- М.В. Макарова, проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы, принятие от заказчика документации:

Решили: для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны.
- 2) Охранное обязательство.
- 3) План границ территории.
- 4) Выписка из ЕГРН.
- 5) Технический паспорт.

- 6) поэтажные планы ПИБ.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Акт технического состояния КГИОП.
- 9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

2) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 №985-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.09.2011 №10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.».

5) Копия Распоряжения КГИОП от 27.05.2015 №10-224 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 №10-561 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя Мурузи А.Д.».

6) Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 №81-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.09.2011 №10-561».

7) Копия Распоряжения КГИОП от 07.08.2019 №452-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.05.2015 №10-224».

8) Копия Распоряжения КГИОП от 07.11.2022 №441-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

9) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия КГИОП, зарегистрирован от 07.09.2022 №06-12-575/22-7-0.

10) Копия задания КГИОП от 25.10.2024 №01-21-2477/24-0-1 (согласовано правообладателем 21.10.2024).

11) Копия Выписки из ЕГРН от 02.02.2024.

13) Копия Технического паспорта на квартиру по состоянию на 15.12.2023 от 30.05.2025.

14) поэтажные планы ПИБ.

15) Фотофиксация от 13.01.2025.

Решили:

- 1) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.
- 2) Проектная документация, подлежащая экспертизе, представлена не в полном составе.
- 3) Запросить актуальную выписку из ЕГРН.

4) Приостановить процесс проведения экспертизы до предоставления заказчиком проектной документации в полном составе.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления заказчиком проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной
комиссии:



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: Г.В. Иванова о том, что от заказчика поступила проектная документация, подлежащая экспертизе – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г. в полном составе.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы 16.04.2025, в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 13.01.2025.
- 2) Рассмотреть и проанализировать представленную документацию и приобщить ее к работе.
- 3) Запросить актуальную выписку из ЕГРН.
- 4) Порядок работы и принятие решений экспертной комиссии и основные направления работы экспертов утвердить согласно Протоколу №1 от 13.01.2025.

Решения приняты единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии.

13.01.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы, приостановка процесса проведения экспертизы.

16.04.2025 – 16.06.2025 – возобновление процесса проведения экспертизы. Проведение исследований, необходимых согласно Положению о проведении государственной историко-культурной экспертизы, фотофиксация фасадов, оформление заключения экспертизы.

16.06.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, принятие решения о соответствии проекта требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной
комиссии:



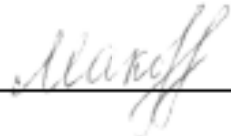
Г.В. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации:

Слушали О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика поступили сведения из ЕГРН от 19.05.2025.

Решили: приобщить представленные материалы к Акту экспертизы.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова и М.В. Макарову о результатах анализа проектной документации.

Решили: проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной
комиссии:



Г.Г.В. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Утверждение состава экспертной комиссии, принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, принятие от заявителя проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова, о нижеследующем:

Проектная документация совместно с актом экспертизы была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине выявления замечаний к проекту и к акту экспертизы, изложенных в письме КГИОП от 31.07.2025 №01-24-1834/25-0-1. Проектная документация была откорректирована согласно замечаниям и повторно представлена экспертам на рассмотрение 08.09.2025.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 08.09.2025.
- 2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 13.01.2025.
- 3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, с внесенными изменениями и повторно рассмотреть и проанализировать ее.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили:

Г.В. Иванов проводит повторный общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

О.А. Блинов проводит анализ замечаний КГИОП и проекта с устраненными замечаниями, вносит необходимые изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, повторно анализирует предмет охраны.

М.В. Макарова проводит повторную оценку проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Слушали: О.А. Блинова о необходимости внесения изменений в акт экспертизы.

Решили:

1) Внести изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, устранить технические ошибки в акте экспертизы.

2) Учесть техническую ошибку, допущенную в Протоколе №2 в части года его составления. Читать дату составления Протокола №2 как «16» апреля 2025 г.».

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

08.09.2025 – возобновление процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заказчика проектной документации с внесенными изменениями.

08.09.2025 – 18.09.2025 – анализ проектной документации, внесение изменений в акт экспертизы.

18.09.2025 – итоговое заседание экспертной комиссии, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной
комиссии:



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

202
Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 24; Пестеля ул., 27; Короленко ул., 14 – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 24.08.2023 №2483 и от 27.06.2025 №1156).
- Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова и М.В. Макарову о результатах рассмотрения и анализа проектной документации.

Решили: проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом князя А.Д. Мурузи» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 24, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №82» (шифр: 1051/24-24.82), ООО «СтОИК», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: О.А. Блинова, который представил акт экспертизы.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

Председатель экспертной
комиссии:



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова