

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Курленьиз Галина Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров № б/н от 16.04.2025, № б/н от 16.04.2025, № б/н от 16.04.2025 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 16 апреля 2025 г. по 22 апреля 2025 г., и с 13 октября 2025 г. по 20 октября 2025 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «ГСК-Строй», ОГРН: 1147847347713, ИНН: 7839503142, 190020, Санкт-Петербург Город, наб. Обводного канала, д. 150, к. 1, лит. А.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Курленьиз Галина Александровна – член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	47 лет
Место работы и должность	самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	<b>Курленьиз Галина Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по специальности	17 лет
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация», генеральный директор

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 несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Курленьиз Г.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»):**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для

современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1. 26.11/21-ПР. Предварительные работы

### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Том 2.1. 26.11/21-КНИ. Комплексные научные исследования
- Том 2.2. 26.11/21-ИТИ. Инженерно-технические исследования
- Том 2.3. 26.11/21-ИХТИ. Инженерные химико-технологические исследования

### Раздел 3. Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши, приспособления для современного использования

- Том 3.1. 26.11/21-АР. Часть 1. Архитектурные решения
- Том 3.2. 26.11/21-ВК. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение
- Том 3.3. 26.11/21-ОВ1. Часть 3. Отопление
- Том 3.4. 26.11/21-ЭОМ. Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование
- Том 3.5. 26.11/21-ПС. Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре
- Том 3.6. 26.11/21-ТР. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

- копия задания 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 № 01-21-486/24-0-1 от 01.04.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500 на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, кадастровый номер: 78:32:0001254:1372;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.;
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году в составе, указанном в п.б.2 настоящего акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

В настоящем акте используется атрибуция объекта культурного наследия в соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза начата 16 апреля 2024 г. и окончена 22 апреля 2024 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025 в согласовании проектной документации было отказано. После устранения замечаний проектная документация, была представлена на экспертизу вновь. Проведение экспертизы было возобновлено с 13 октября 2025 г. и окончено 20 октября 2025 г. с положительным заключением.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш),

входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.**

### **10.1 Исторические сведения.**

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г. Близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадом» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда здесь возводились огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии. Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)<sup>1</sup> на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.<sup>2</sup> в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг.<sup>3</sup> на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка. К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала<sup>4</sup> по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка<sup>5</sup>. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)<sup>6</sup>. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого, во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

<sup>2</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>3</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Изд. Крига, 2003 г. - Л. 83, 84.

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

<sup>5</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. VI план.

<sup>6</sup> Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991 – С. 40

время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману). В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.<sup>7</sup> участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревыми службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.<sup>8</sup> владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман. В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73<sup>9</sup>. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева<sup>10</sup>. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкиной<sup>11</sup>. В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой. В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе<sup>12</sup>. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугуна выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркулярным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз. В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)<sup>13</sup>. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные<sup>14</sup>. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями. Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил

<sup>7</sup> Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>8</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 1.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 2-7.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 9об.-10.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 17-69.

<sup>13</sup> Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство – СПб», 2000 – С. 92-93.

<sup>14</sup> Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998 – С. 505.

их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками. С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

Одноэтажный надворный флигель (литера Ш) построен в середине XIX века, использовался в качестве нежилого каменного сарая. Позднее, в 1884 году здание перестроено и часть его приспособлена под устройство домовой прачечной. В последующем времени помещения в здании использовались как производственные: гараж, автомастерские.

### **10.2 Общие сведения.**

Объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, отнесен к выявленным объектам приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (210).

В составе объекта учтены: - «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82; Фонарный пер., 1; - «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11.

Для объектов, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», используется следующая адресация: - «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б), - «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш) в соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.

Приспосабливается для современного использования надворный флигель (лит.Ш) доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, Ш.

Охраняемыми особенностями указанного объекта является: - пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории: участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями; объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; конструктивная



система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.

Приспосабливаемый одноэтажный надворный флигель (лит. Ш) находится в техническом управлении ООО «Спецжилфонд», учтен в Едином государственном реестре недвижимости за кадастровым номером 78:32:0001254:1372. Земельный участок под приспособляемым объектом не сформирован.

### ***10.3 Современное состояние объекта.***

Приспосабливаемое для современного использования здание одноэтажного надворного флигеля доходного дома расположено по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 84, лит Ш. Здание флигеля - каменное, близкой к прямоугольной форме в плане, одноэтажное, без подвала, с совмещённым покрытием. Назначение здания – производственное (по данным технического паспорта). Конструктивная система обследуемого здания - с несущими кирпичными стенами. Фундаменты – ленточные из бутовой кладки и гранитных валунов. Полы – бетонные. Стены – кирпичные из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Несущие конструкции покрытия здания выполнены по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкогабаритных плит. Крыша – односкатная. Кровля – совмещенная, металлическая по обрешетке. Водосток с кровли – наружный неорганизованный. На момент проведения осмотра здание не эксплуатируется.

Кладка стен выполнена по ленточному бутовому фундаменту. В углах здания стены выполнены без перевязки. Кладка стен здания – неоднородная, во многих местах выявлено смешивание нескольких видов кладки: -кирпичной кладки из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, - кирпичной кладки из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе, - кладка из шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Со стороны фасада стены оштукатурены и окрашены (состояние неудовлетворительное), с внутренней стороны стены окрашены. Ранее существовавшие оконные и дверные проемы, с лучковыми перемычками, заложены. Выполнены новые проемы, с металлическими перемычками, имеются нарушения исторической кладки перемычек. Материал облицовки цоколя – известняк.

В помещениях здания отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки интерьеров.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография (приложение 2);
- фотографические изображения объекта (приложение 4).

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87;
- ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

#### *Библиографические и архивные источники*

- Агеев А.Н., Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.;
- Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.; Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996;
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.;
- Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ воспроизведение сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30;
- Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000;
- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998;
- План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г., РНБ;
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.;
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. VI план. РНБ;
- Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.;
- Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991;
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 1;
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 2-7;
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 9 об.-10;
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 17-69.

#### **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст. 44 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст.42 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 №

73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-21-486/24-0-1 от 01.04.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ГСК-Строй», 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220.02, ОГРН 1147847347713, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МКРФ 04730, дата регистрации лицензии 24.10.2017, приказ 1800, приказ № 876 от 2019-07-0101.07.2019 о переоформлении лицензии, приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям № 2859 от 12.10.2023, срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 12.10.2028, что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)". Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы

относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 15.04.2024 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, в составе, указанном в п. 6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в части надворного флигеля (литера Ш), выполняется восстановление характеристик конструкций (крыши, фасадных стен), реставрация фасадов.

#### Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 26.11/24-ПР

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, программа исследований, заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 15.04.2024 г. 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 в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, включая реставрацию, в части надворного флигеля (литера Ш), не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования в части надворного флигеля (литера Ш): - демонтаж существующей отделки и покрытия полов в помещении 41-Н; - раскрытие ранее существовавших исторических оконных проемов; - демонтаж поздних закладок и заполнений оконных и дверных проемов; - демонтаж поздних воротных заполнений; - демонтаж плит БПР и покрытия кровли; - раскрытие исторических оконных проемов в габаритах и конфигурации, аналогичной историческим арочным оконным проемам; - устройство входных групп на местах существующих воротных проемов; - засыпка приямков в помещении 41-Н; - устройство бетонной стяжки в помещении 41-Н; - утепление наружных стен прикладкой изнутри помещения газобетонными блоками в помещении 41-Н; - установка наружных оконных и дверных заполнений по историческим аналогам; - реставрация (восстановление) фасадной поверхности здания историческим материалом (штукатурка) с сохранением исторического материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материала облицовки цоколя – известняк; - замена покрытия кровли; - антикоррозионная обработка существующих металлических балок покрытия; - устройство утепления кровли базальтовой минеральной ватой; - монтаж проектируемых перегородок из газобетонных блоков в помещении 41-Н; - установка внутренних дверных заполнений; - установка электрических отопительных приборов в помещении 41-Н; - монтаж системы электрического освещения и электроснабжения с останковкой оконечных устройств в помещении 41-Н; монтаж систем водоснабжения и водоотведения в помещении 41-Н; - установка санитарных приборов в помещении 41-Н; - чистовая отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки в помещении 41-Н; монтаж радиоканальных систем АУПС и СОУЭ; не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: сохраняется одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация здания в плане; исторические габариты, конфигурация (скатная) крыши надворного флигеля; материал окрытия кровли – листовой металл; конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

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 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации,

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

## Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. 26.11/21-КНИ. Комплексные научные исследования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. Том содержит отчет о проведенных комплексных научных исследованиях. Научно-исследовательские работы проводились со следующими целями: - уточнение исторической записки, сбор иконографии по объекту; - обоснование архитектурных, конструктивных, инженерных и иных технических решений по объекту исследования, - определение технического состояния объекта исследования, выявление и фиксация имеющихся дефектов. В рамках научно-исследовательских работ были проведены следующие исследования: историко-архивные и библиографические исследования; обмеры, инженерно-технические исследования и фотофиксация дефектов.

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания надворного флигеля (литера Ш) выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, сделаны выводы: состояние конструкций ограничено работоспособное. Представлены материалы фотофиксации. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

Том 2.2. 26.11/21-ИТИ. Инженерно-технические исследования

В томе представлены описание инженерно-геологических условий площадки, описание несущих конструкций и анализ их технического состояния, выводы и рекомендации. По результатам обследования установлено следующее:

- конструкции фундаментов находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

- полы 1-го этажа находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Выявлены деформации (просадки) и деструкция (выбоины, трещины) полов.

- стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Установлено, что стены в углах выполнены без перевязки, кладка неоднородная. Зафиксированы дефекты: трещины, участки деструктивного разрушения кладки, вывал кладки заложеного проема, участки механического разрушения, вымывания раствора кладки, разрушения отделочных слоев, участки длительных замочаний конструкций стен с внутренней и наружных сторон.

- кровля и несущие конструкции кровельного покрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы следующие дефекты: выход из рабочего положения двух мелкогабаритных плит межбалочного заполнения, поперечные трещины в сборных железобетонных плитах межбалочного заполнения, участки деструктивного разрушения бетона сборных железобетонных плит межбалочного заполнения, следы длительных замочаний конструкций покрытия, поверхностная коррозия металлических балок, биологическая коррозия деревянной лаги, утрата металлических элементов обшивки карнизных свесов, отсутствие покрытия парапетов.

По результатам обследования несущих конструкций выявленного объекта культурного наследия даны необходимые рекомендации.

### Том 2.3. 26.11/21-ИХТИ. Инженерные химико-технологические исследования

В томе представлен отчет по результатам обследования строительных и отделочных материалов выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш. Обследование включало в себя:

- натурное исследование состояния материалов отделки с определением степени их сохранности;
- фотофиксация основных дефектов и повреждений;
- отбор проб и образцов для проведения аналитического лабораторного исследования;
- результаты лабораторного исследования образцов материалов отделки;
- выводы и основные направления работ по реставрации материалов памятника.

По результатам натурного исследования определены основные дефекты отделки цоколя, кирпичной кладки стен, сохранившейся штукатурной отделки фасадов и интерьеров. Выполнены лабораторные исследования по образцам кладочного раствора, фрагментов кирпича, штукатурных слоев отделки фасадов и интерьеров, цоколя, дверного заполнения. Определены составы материалов, обнаружены разновременные красочные слои, определены их колеры по системе NCS.

По результатам натуральных и лабораторных исследований даны основные направления ремонтно-реставрационных работ.

### Раздел 3. Проект приспособления

#### 26.11/24-АР Часть 1. Архитектурные решения.

Том состоит из текстовой и графической части. Представлены общие сведения об объекте проектирования, дано описание и обоснование проектных решений. Проектные решения показаны в графической части тома на планах и разрезах. Представлены проектный план на отм. 0,000 М1:100, проектный план кровли М1:100, разрезы, чертежи фасадов, схемы заполнения дверных и оконных проемов, узлы примыкания. Том разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 26.11/24-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение.

Том содержит общие данные, план с сетями водоснабжения и водоотведения, аксонометрические схемы систем водоснабжения и водоотведения. Источником обеспечения холодной водой на хозяйственно-питьевые нужды является ввод водопровода из соседнего жилого дома. Схема холодного водопровода принята с нижней разводкой над полом с ответвлениями к санитарно-техническим приборам. На ответвлении устанавливается запорная арматура. Система холодного водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб. В качестве источника ГВС предусмотрен проектируемый электрический водонагреватель. Система горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. Система бытовой канализации обеспечивает самотечное отведение сточных вод от санитарно-технических приборов в выпуск, далее в существующий колодец канализации. На коллекторах применены косые фасонные части, включая отводы, тройники. Отметки труб уточнить по месту. Материал труб - полипропиленовые раструбные канализационные. Том разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 26.11/24-ОВ1 Часть 3. Отопление.

В томе представлены общие данные, сети отопления показаны на плане помещения. Отопление приспособляемого помещения осуществляется посредством электрических



конвекторов. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта.

#### 26.11/24-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование.

Том содержит общие данные, схемы сетей освещения, розеточной сети показаны на планах. Сети рабочего освещения выполнены кабелем ВВГнг(А)-LS. Сети аварийного освещения - ВВГнг(А)-FRLS. Электропроводка сетей освещения выполняется открыто в гибких ПВХ трубах с креплением к строительным конструкциям. Скрытая прокладка - за подвесными потолками (туалет, кладовая). Питание от распределительного щита. Проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

26.11/24-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Предполагается оснащение приспособляемого помещения системами автоматической пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Представлен план сетей. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта.

#### 26.11/21-ТР Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации.

Том составлен в необходимом объёме, методические рекомендации по реставрации фасадов разработаны подробно, соответствуют требованиям сохранения предмета охраны, не препятствуют повторным реставрациям.

Предварительная подготовка поверхности включает в себя механическую очистку штукатурной отделки и кирпичной кладки с полным удалением поздних штукатурных слоев и тонких обмазок, деструктированных лакокрасочных слоев, химическую расчистку с удалением окрасочных слоев с поверхности сохраняемого известкового раствора при помощи смывок, аккуратное удаление при помощи скампели участков поздних ремонтных штукатурок.

Методика реставрации кирпичной кладки стен включает в себя следующие мероприятия: очистка полости швов продувкой сжатым воздухом, укрепление материалов кладки камнеукрепляющими составами, восполнение утрат кирпича, потерявшего более  $\frac{1}{2}$  своей толщины, восполнение утрат кирпича, потерявшего от  $\frac{1}{4}$  до  $\frac{1}{2}$  своей толщины, устранение трещин в кладке с шириной раскрытия до 5 мм., восстановление кладочных швов.

Методика реставрации штукатурного слоя включает в себя следующие мероприятия: подготовка поверхности, включая обработку поверхности кромки старой штукатурки силикатной грунтовкой, нанесение штукатурного раствора, в том числе оштукатуривание

Методика окраски штукатурных гладей и профилированных элементов декора включает в себя следующие мероприятия: подготовка поверхности, окраску гладких штукатурных поверхностей и профилированных элементов по технологии производства работ по окраске фасадов на основе силиконовых красочных программ.

Методика выполнения работ по реставрации облицовки цоколя из известняка включает в себя следующие мероприятия: подготовительные работы, очистка поверхности цоколя, укрепление участков осыпания известняка, восполнение мелких утрат известняка специальными материалами на минеральном вяжущем (камнезаменителями), вставка плит известняка в зонах значительных утрат (объёмов до 100 см<sup>3</sup>) материалом, идентичным оригинальному камню (оригинальный Путиловский известняк, с основными размерами, повторяющими форму утраты, и аналогичной фактурой поверхности, а также одинакового цвета), восполнение утрат шовного заполнения специальными составами.

Методика реставрации кирпичной кладки внутренних поверхностей стен включает в себя следующие мероприятия: очистка полости швов продувкой сжатым воздухом, укрепление материалов кладки камнеукрепляющими составами, восполнение утрат кирпича, потерявшего

более  $\frac{1}{2}$  своей толщины, восполнение утрат кирпича, потерявшего от  $\frac{1}{4}$  до  $\frac{1}{2}$  своей толщины, устранение трещин в кладке с шириной раскрытия до 5 мм., восстановление кладочных швов.

Рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов направлены на максимально возможное сохранение участков оригинального известкового штукатурного слоя, не утратившего свои эксплуатационные характеристики.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), определенный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», в частности, сохраняются без изменения: - пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями; объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовая металл; конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение. Декоративно-художественная отделка интерьеров в помещениях надворного флигеля не выявлена (отсутствует).

Кроме указанного, анализ документации, представленной на экспертизу, показал, что работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми, направлены на сохранение объекта культурного наследия. Раскрытие ранее

заложённых проёмов каретников, с устройством оконных проёмов обосновано целями приспособления объекта для современного использования, вместе с тем данное проектное решение не нарушает исторические проёмы каретников – их габариты, конфигурацию (с лучковыми перемычками), местоположение. Заполнение раскрываемых проёмов выполняется по аналогам сохранившихся заполнений оконных проёмов здания -выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина». В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**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 РФ от 25.04.2024 № 530:**

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Фотографические изображения объекта.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 20.10.2025

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано усиленной электронной подписью) 20.10.2025

Медведчикова Галина Николаевна (подписано усиленной электронной подписью) 20.10.2025

Курленьиз Галина Александровна (подписано усиленной электронной подписью) 20.10.2025

Приложение 1 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень копий документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия задания 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 № 01-21-486/24-0-1 от 01.04.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500 на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, кадастровый номер: 78:32:0001254:1372;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

## Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде.**

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

**1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.**

**1.1.** Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**1.2.** Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

**а)** при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

**б)** при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

**в)** до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

**2. Если Вы получили Задание в электронном виде.**

**2.1. Вам необходимо распечатать файл визуализации и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).**

**2.2.** Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, указанных в пункте 1.2.


**2.3.** Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

**В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!**

СОГЛАСОВАНО:

Председатель ООО «Спецжилфонд»  
(должность)

по договору № 5/Н от 13.04.2023 г.

  
(подпись) Самоход А.И.  
(Ф.И.О.)  
"13" АПРЕЛЯ 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

## 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  
№01-21-486/24-0-1 от 01.04.2024

(ремонт и реставрация фасадов и крыши, приспособление объекта для современного  
использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Доходные дома М.С. Воронина») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
наб.	реки Мойки	д.	82	лит.	Ш	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЖИЛФОНД» - управление на основании договора от 01.11.2021 № 02-М



(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.	Гороховая				д.	2/6	лит.	А	пом.	-						
ИНН	7	8	3	9	0	8	3	6	5	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	7	7	8	4	7	1	4	4	2	5	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Самойлов Александр Николаевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79219160459											
Адрес электронной почты:					samael1x@mail.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден КГИОП 03.03.2010

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-167

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

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

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

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши, приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по 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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

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 Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина  
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 16 марта 2023 года)**

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

---

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

---



---

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

---

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

210	"Доходные дома М.С.Воронина"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.БЮ.Сюзор, арх.А.С.Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2010 года N 8-25 - см. предыдущую редакцию)						
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	"-
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	"-
210.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7. - См. предыдущую редакцию					





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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

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

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.



Председатель КГИОП

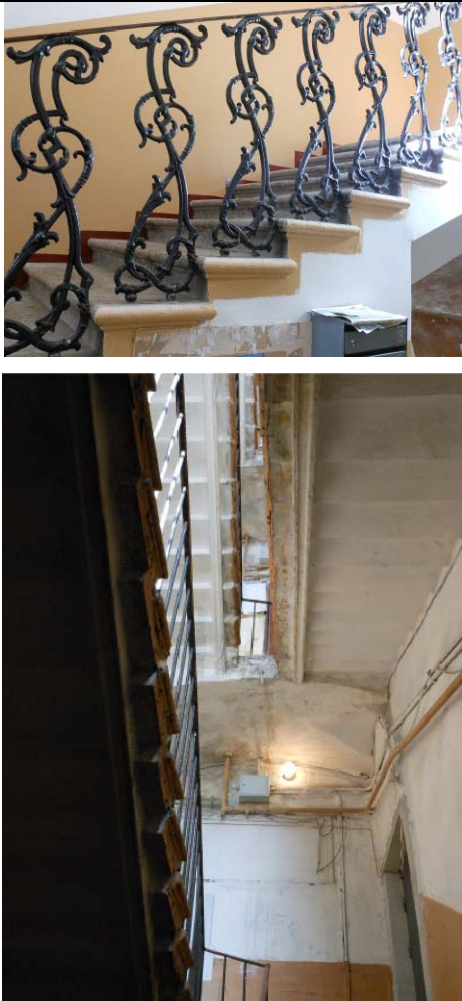

А.И. Макаров



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 05.04.2013 № 10-167

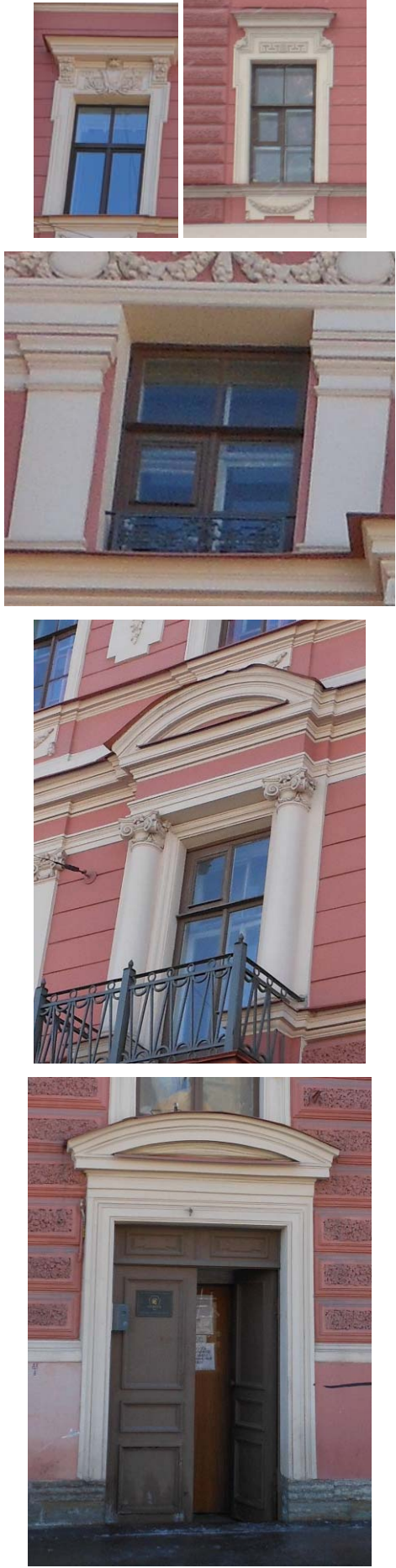
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш  
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	 <p>масштаб 1:2000</p> <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>— Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>■ Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p>
<p>И. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершенное скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p>	


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

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

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




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

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


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








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





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





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

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




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

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


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

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



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

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

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

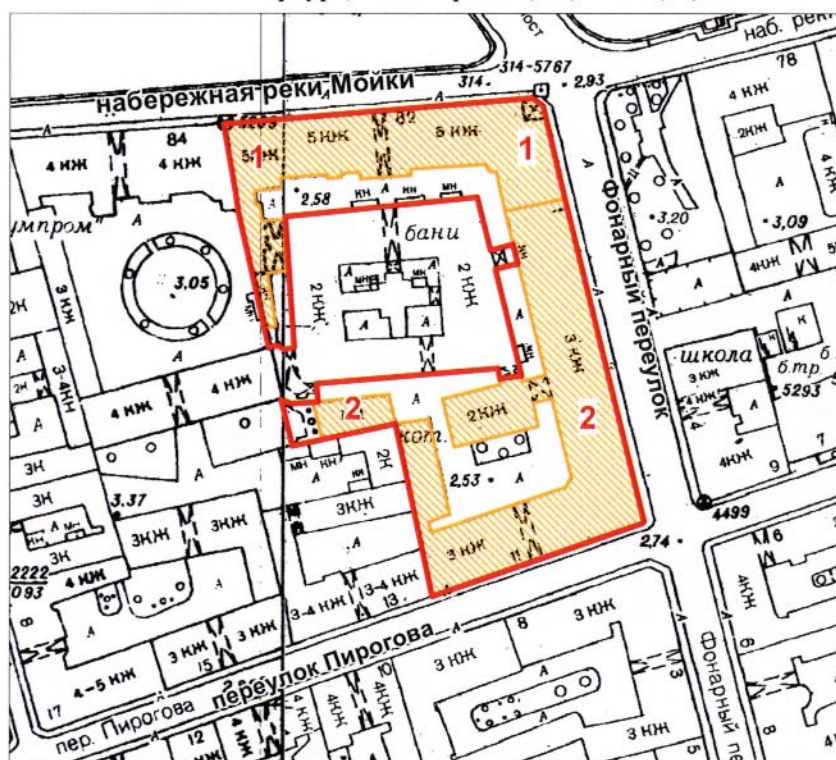
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



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

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



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1372		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера Ш		
Площадь:	111.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	1119735.32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001254:1385		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1372	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.12.1986	
Статус записи об объекте недвижимости:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 17.07.2024 10:30:30	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Самойлов Александр Николаевич	

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

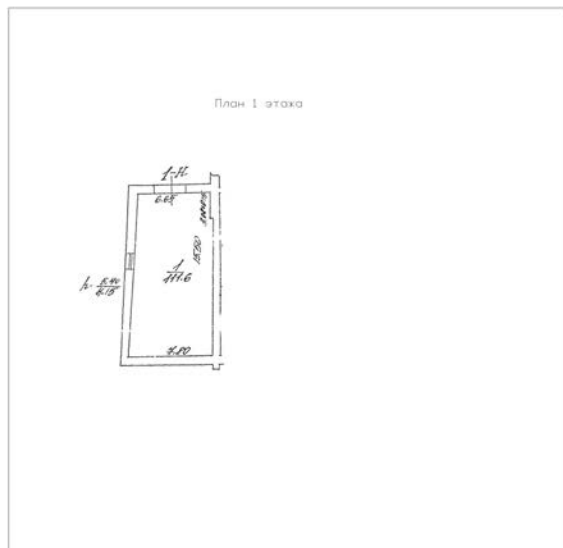
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500						
Кадастровый номер:			78:32:0001254:1372			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001254:1385	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	111.6

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1372		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1254:0:18:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н		
Площадь:	111.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2320387.11		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.01.1998		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1369	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Самойлов Александр Николаевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1369	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/036/2012-053 25.08.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	01.04.2021 13:10:48	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1369-78/011/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2021 на 15 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Спорт", ИНН: 7801682164	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества, № 11/ОН-О593, выдан 09.03.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534		
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

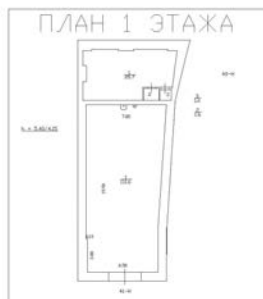
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1369		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Инв. № 51  
61-1308

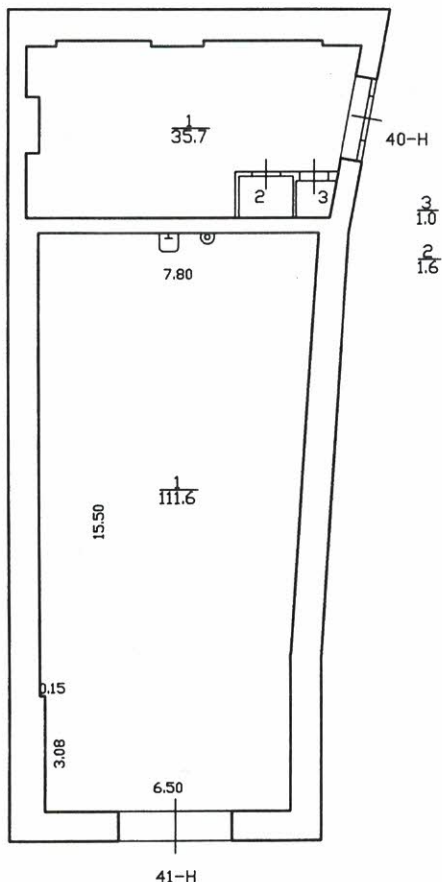
м.п. Ш 62

г. Санкт-Петербург,  
набережная реки Мойки,  
дом 82, литера Ш

КОПИЯ

План 1 этажа

h = 5.40/4.15



4х-м

по состоянию на 2008 г.



директор ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
[Signature]  
05.12.2022

КОПИЯ  
ВЕРНА

Приложение 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Документы и материалы,  
собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография.

## Историческая иконография.

Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

### Перечень иллюстраций.

Рис. 1. Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"

Рис. 2. Трускот И. Ф., Махаев М.И., Соколов И. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - 1753 ; Санкт-Петербург : Академия наук. - 1 т. : Гравюра на меди ; 53x38 см.

Рис. 3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г. Военно-Топографическое Депо. Санкт-Петербург.

Рис. 4. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

Рис. 5. План части С.-Петербурга с показанием под лит.А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

Рис. 6. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857г. ЦГИА СПб.

Рис. 7. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858г. ЦГИА СПб.

Рис. 8. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Ворониным. 1865г. ЦГИА СПб.

Рис. 9. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868г. ЦГИА СПб.

Рис. 10. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870г. ЦГИА СПб.

Рис. 11. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1884г. ЦГИА СПб.

Рис. 12. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1885г. ЦГИА СПб.

Рис. 13. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898г. ЦГИА СПб.



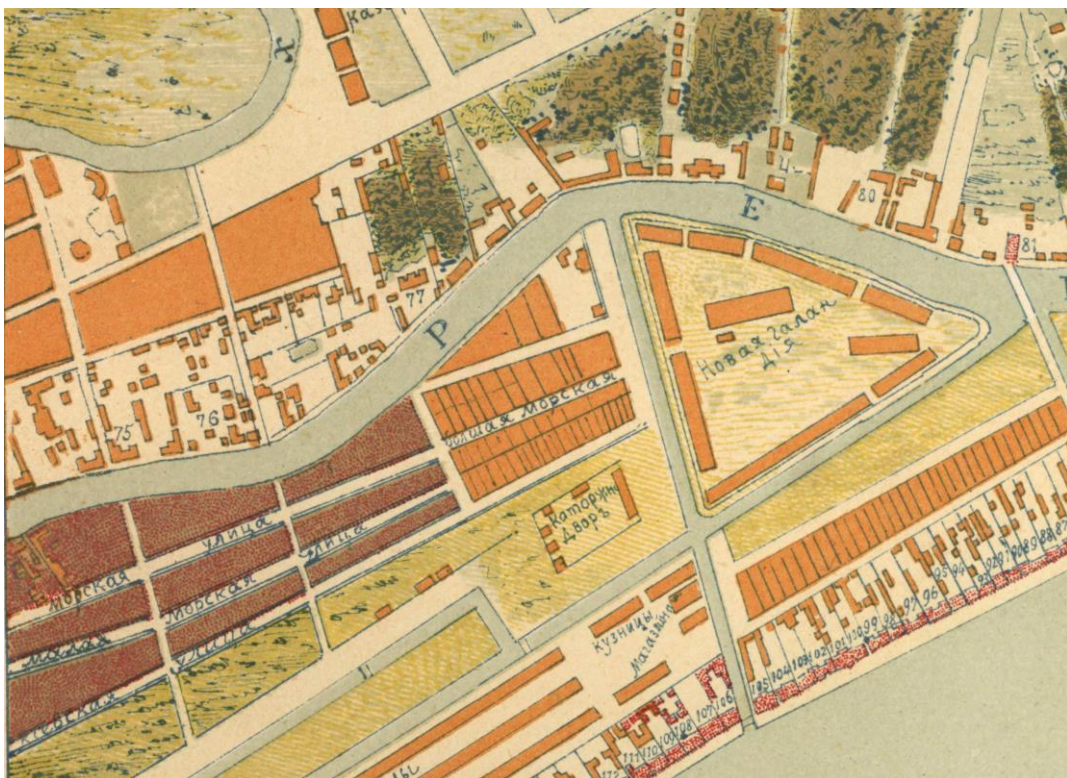


Рис. 1. Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"



Рис. 2. Трускот И. Ф., Махаев М.И., Соколов И. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - 1753 ; Санкт-Петербург : Академия наук. - 1 т. : Гравюра на меди ; 53x38 см.

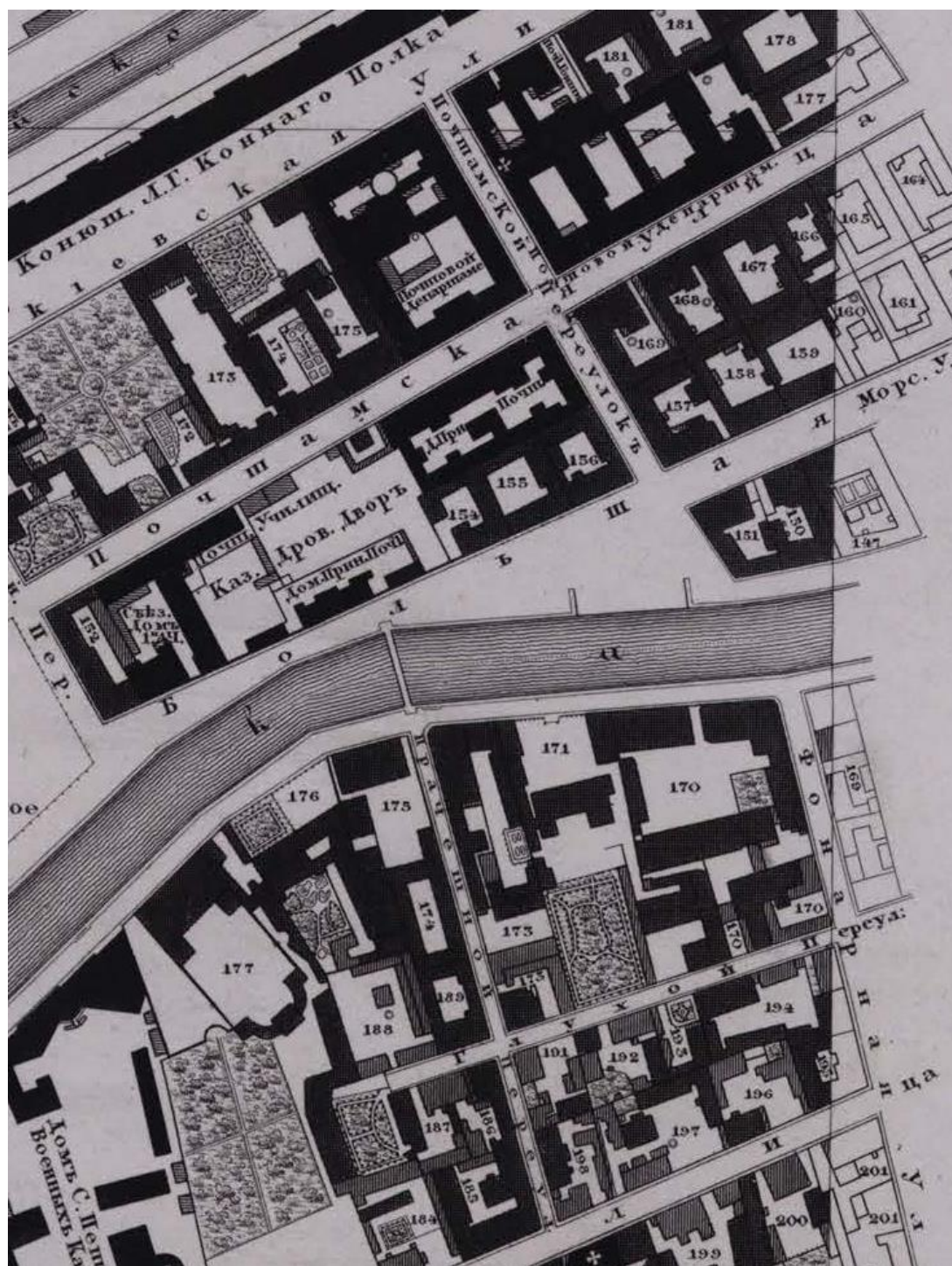


Рис. 3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828г. Военно-Топографическое Депо. Санкт-Петербург.

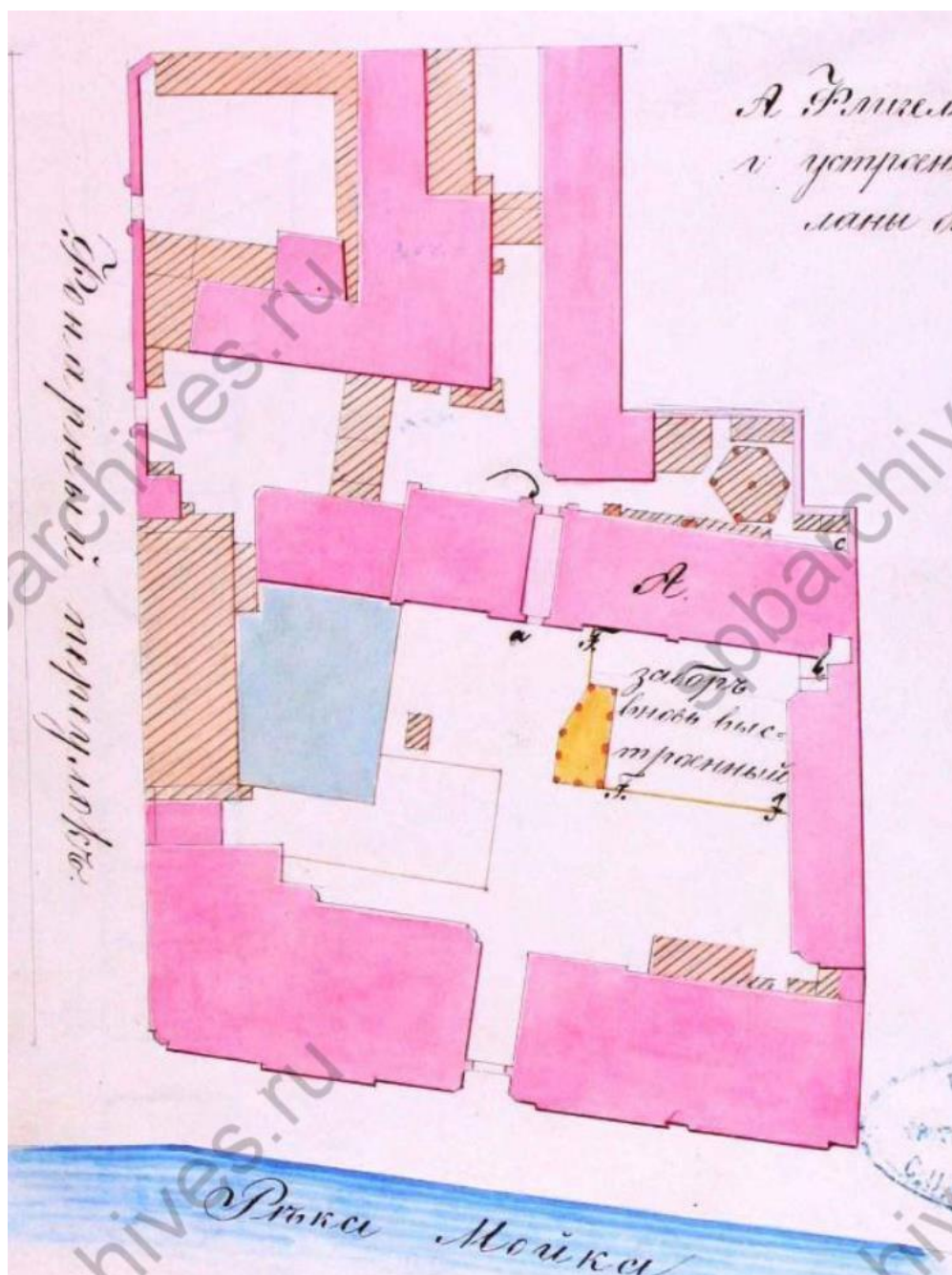


Рис. 4. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854г.  
ЦГИА СПб. Фрагмент.

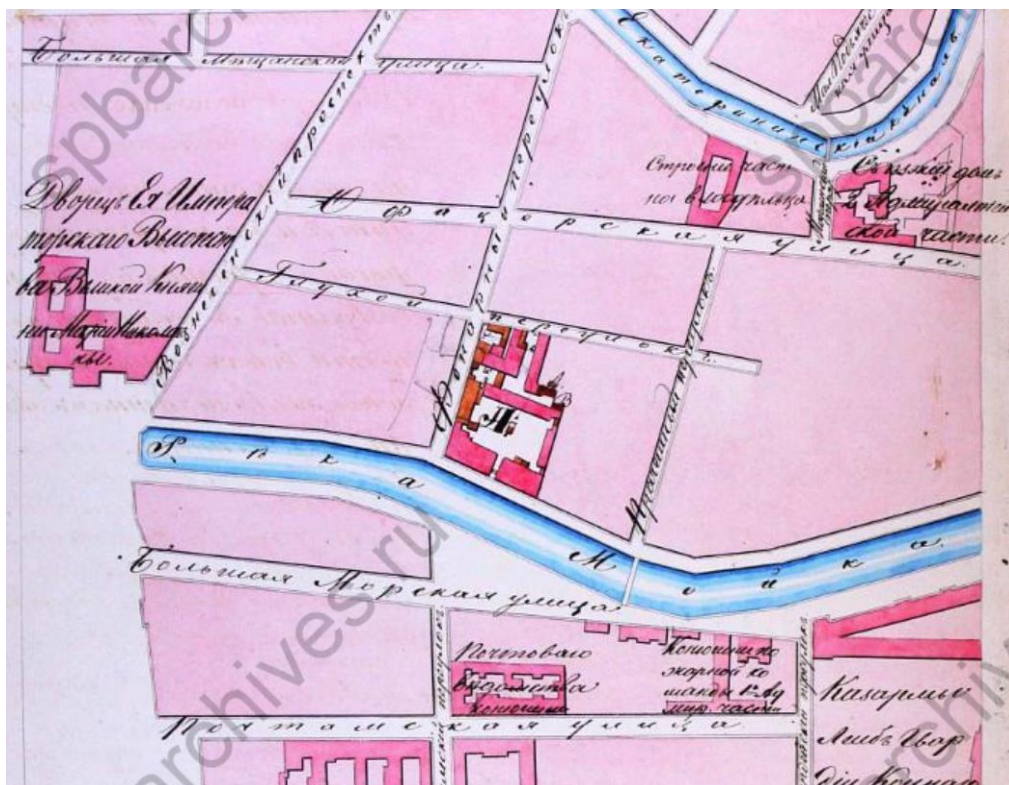


Рис. 5. План части С.-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

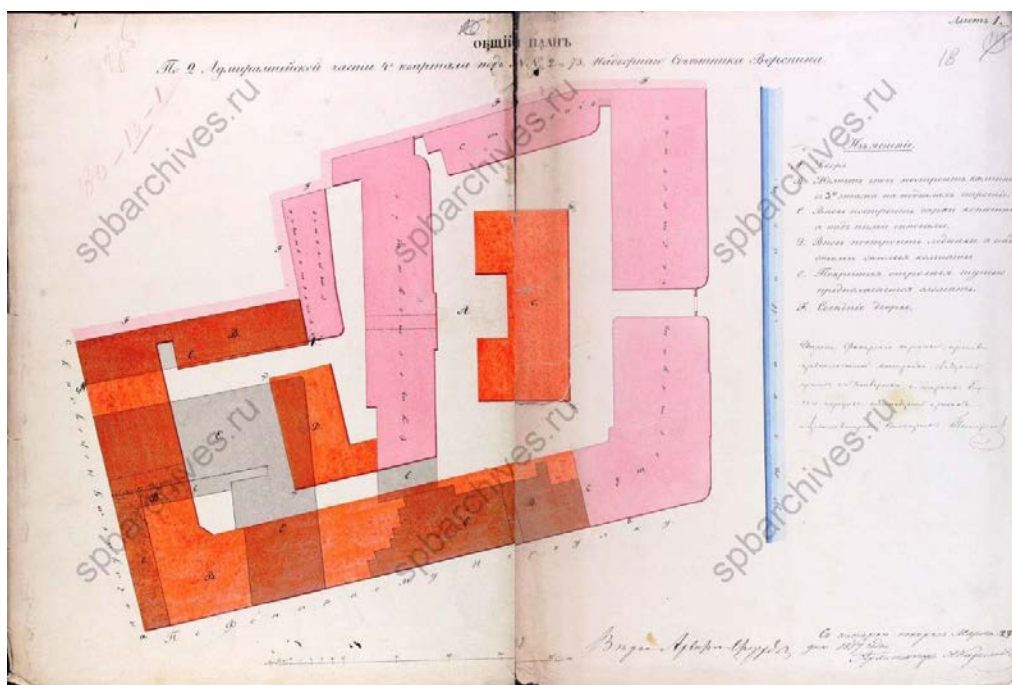


Рис. 6. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857г. ЦГИА СПб.

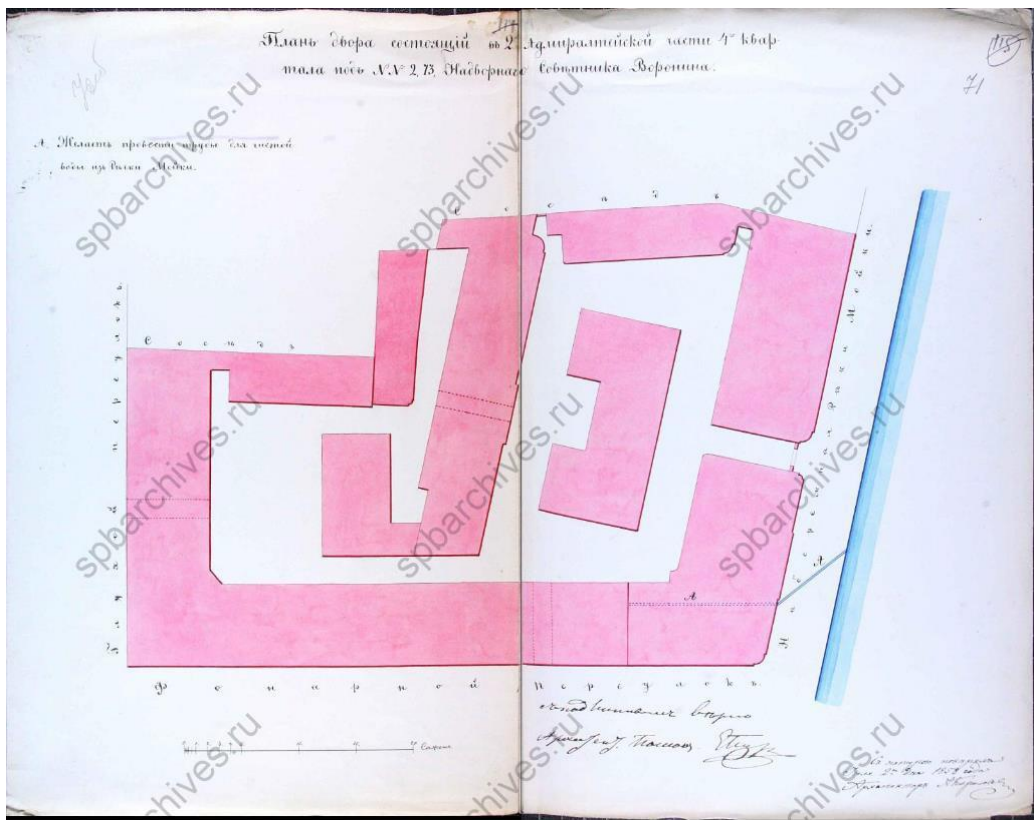


Рис. 7. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858г. ЦГИА СПб.

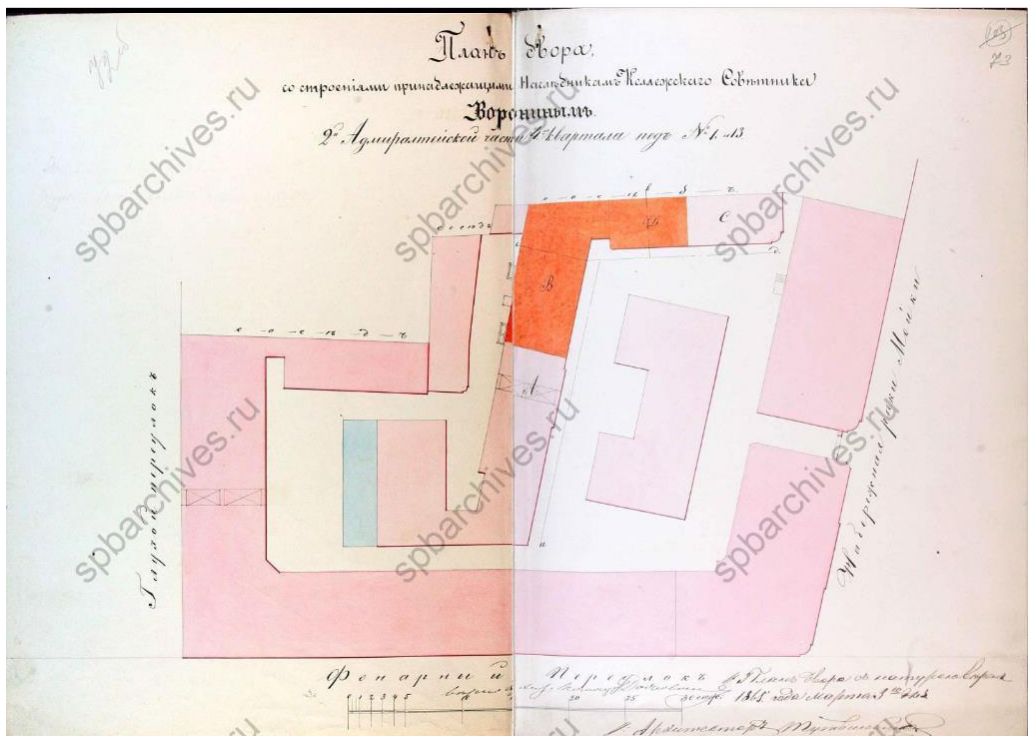


Рис. 8. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Воронина. 1865г. ЦГИА СПб.

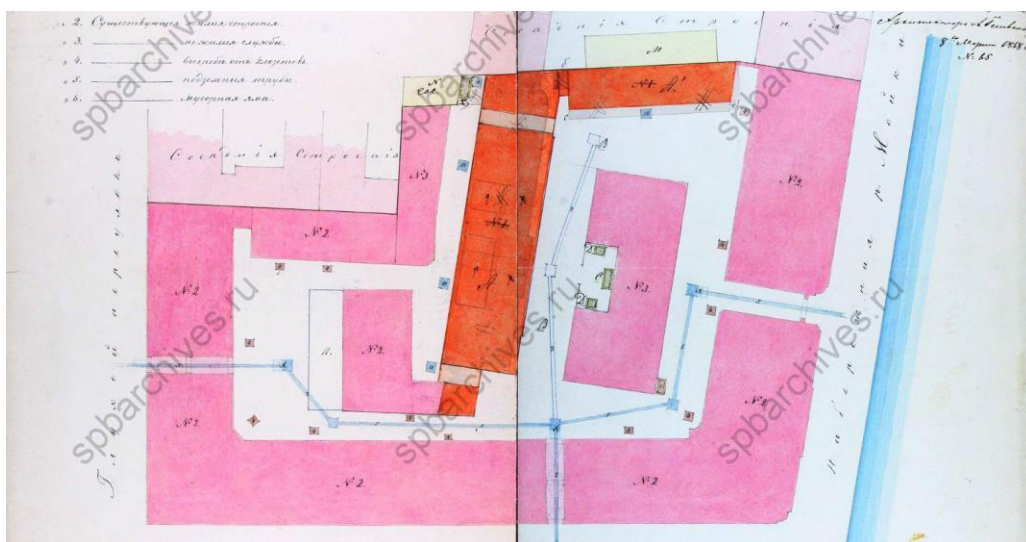


Рис. 9. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868г. ЦГИА СПб.

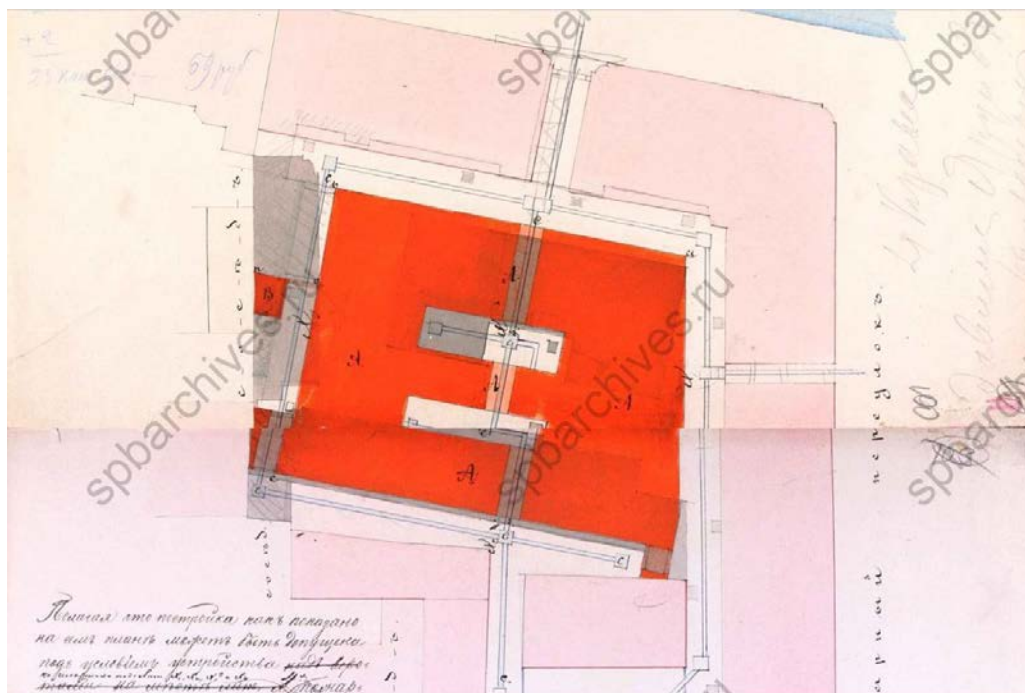


Рис. 10. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870г. ЦГИА СПб.

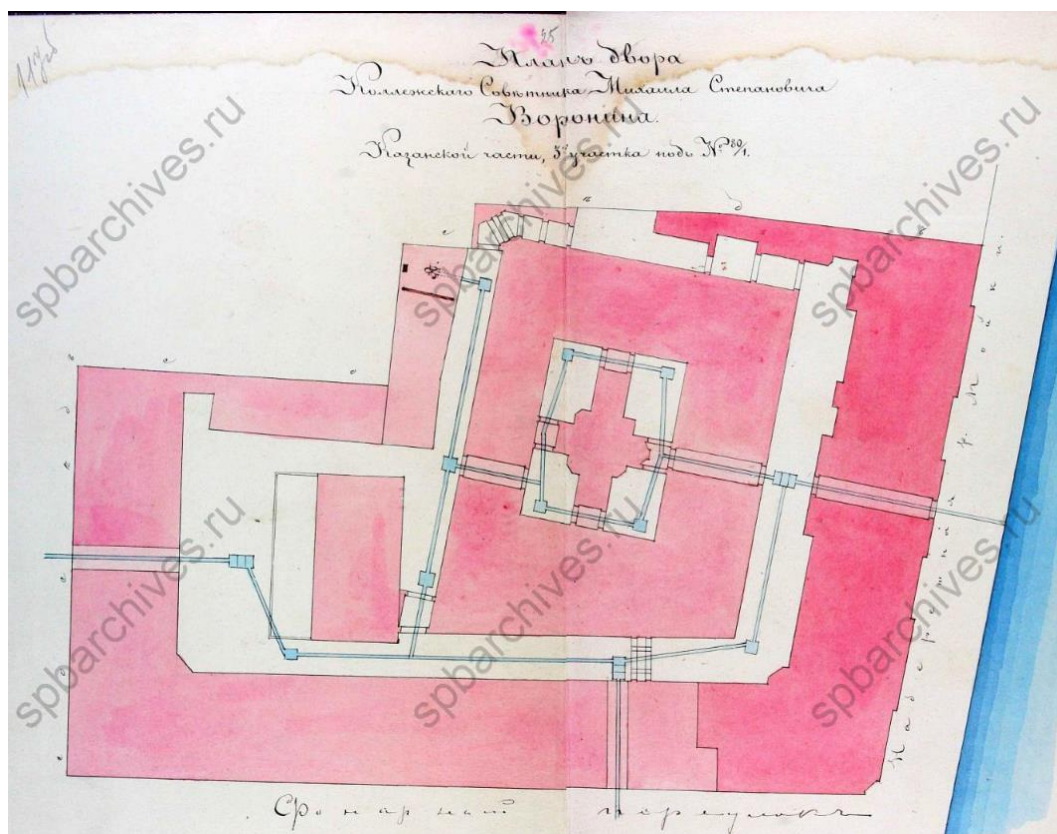


Рис. 11. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1884г. ЦГИА СПб.

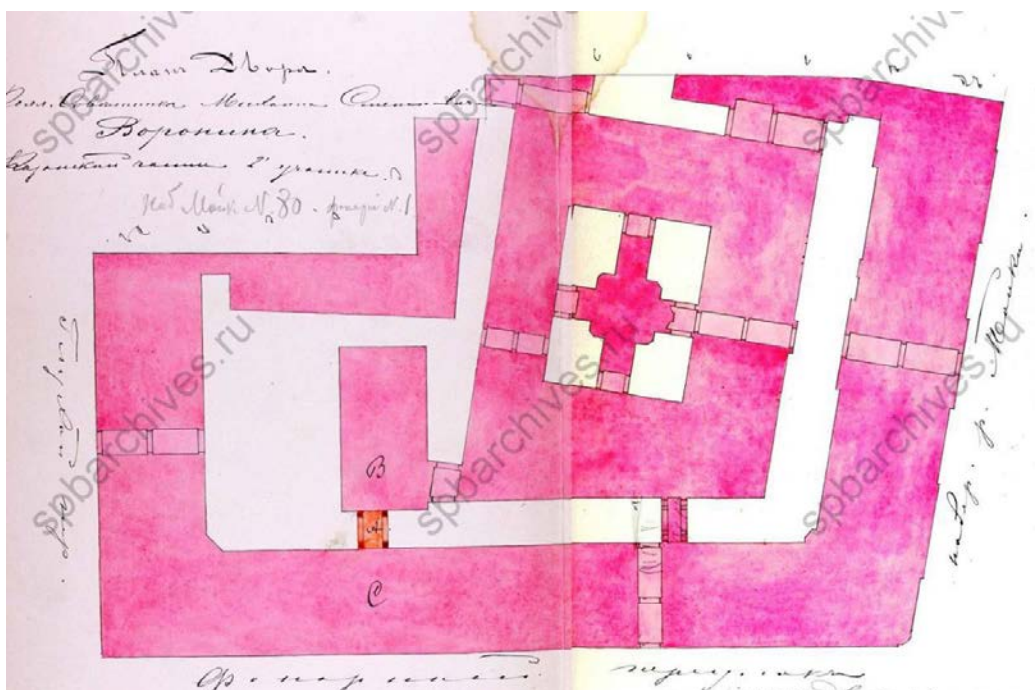


Рис. 12. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1885г. ЦГИА СПб.

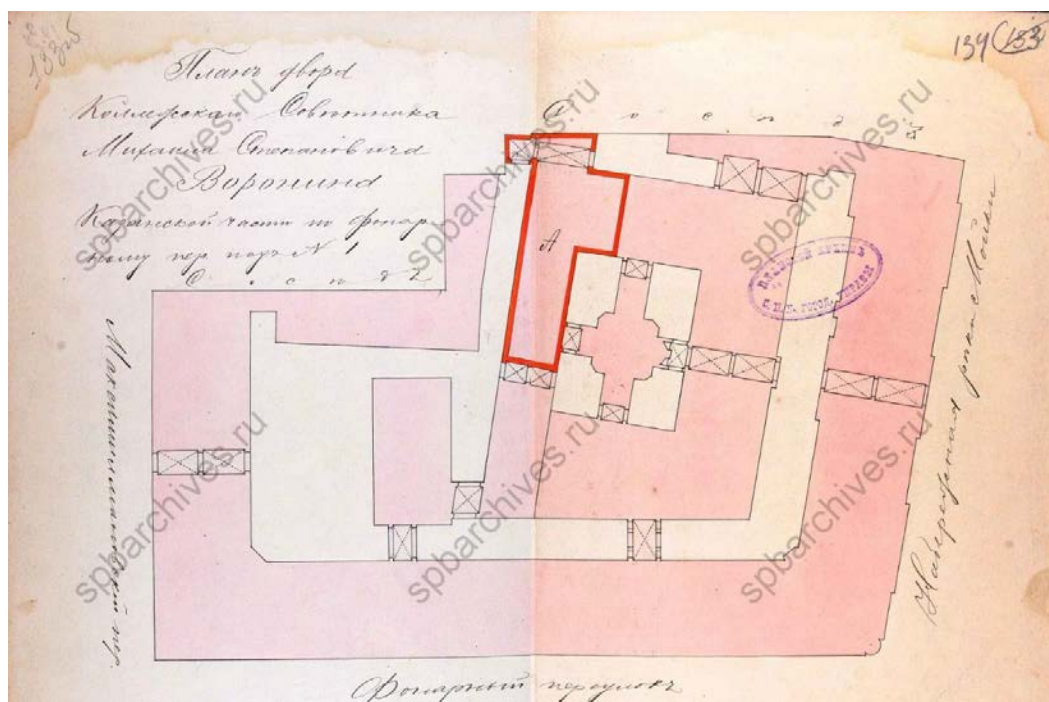


Рис. 13. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898г. ЦГИА СПб.



Приложение 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Санкт-Петербург

16 апреля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

**Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г., профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

**Медведчикова Галина Николаевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Курленьиз Галина Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519, профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е.: «На основании договоров с экспертами от 16.04.2025, от 16.04.2025, от 16.04.2025 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Курленьиз Г.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году - Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Курленьиз Г.А.».

**Решили:** утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.

Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. III, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году - Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Курленьиз Г.А.».

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

## **2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.**

**Слушали Курленьиз Г.А.** – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.».

**Решили:** избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали Аверьянову А.Е.**– «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

**Решили:** утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего

несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

**Решили:** основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»

**Решили:** «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 16 апреля 2025 года, окончание проведения экспертизы 22 апреля 2025 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия с 16 апреля 2025 года по 22 апреля 2025 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия 16 апреля 2025 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 16 апреля 2025 года по 22 апреля 2025 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 22 апреля 2025 года.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

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

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».

**Решили:** принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также

приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, а также принять нижеследующие документы:

- копия задания 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 № 01-21-486/24-0-1 от 01.04.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90135500 на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. III, кадастровый номер: 78:32:0001254:1372;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90125534 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. III, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.

Признать представленные документы достаточными не запрашивать у заказчика иные документы.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна  
Председатель экспертной комиссии



16 апреля 2025 года

Медведчикова Галина Николаевна  
Ответственный секретарь экспертной комиссии



16 апреля 2025 года

Курленьиз Галина Александровна  
Член экспертной комиссии



16 апреля 2025 года

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Санкт-Петербург

22 апреля 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

**Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г., профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

**Медведчикова Галина Николаевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Куруленьиз Галина Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519, профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

#### **1.Обобщение мнений и выводов экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по



адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Решили:** обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

## **2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:** утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

**Решили:** подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна  
Председатель экспертной комиссии



22 апреля 2025 года

Медведчикова Галина Николаевна  
Ответственный секретарь экспертной комиссии



22 апреля 2025 года

Курленьиз Галина Александровна  
Член экспертной комиссии



22 апреля 2025 года

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году**

г. Санкт-Петербург

13.10.2025 г.

**Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):**

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023, профиль экспертной деятельности – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
2. **Медведчикова Галина Николаевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
3. **Курленьиз Галина Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519, профиль экспертной деятельности – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025, принятии от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025.

**Решили:** возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1361/25-0-1 от 16.06.2025, принятии от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Приобщить к материалам для проведения экспертизы откорректированную проектную документацию «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. III, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2024 году;

- Проектная документация откорректирована;

**Решили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:** основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натуральный

осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

13.10.2025 – 19.10.2025 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с откорректированной проектной документацией.

30.10.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Аверьянова Александра Евгеньевна



13.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна



13.10.2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



13.10.2025 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

20.10.2025 г.

**Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):**

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023, профиль экспертной деятельности – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
2. **Медведчикова Галина Николаевна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
3. **Курленьиз Галина Александровна**, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519, профиль экспертной деятельности – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Курленьиз Г.А.

**1. Обобщение мнений и выводов экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24,

разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Решили:** обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:** утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации



фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. о подписании электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Решили:** подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Аверьянова Александра Евгеньевна



20.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Медведчикова Галина Николаевна



20.10.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Курленьиз Галина Александровна



20.10.2025 г.

Приложение 4 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части ремонта и реставрации фасадов и крыши, а также приспособления здания для современного использования», шифр 26.11/24, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году

Документы и материалы,  
собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), в составе выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 16.04.2025

Перечень изображений:

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), восточный фасад.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад (фрагмент).

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), общий вид.

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), внутренняя перегородка, разделяющая помещения флигеля.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), кладка капитальной стены.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема, кладка стены выполнена без перевязки.

Схема фотофиксации.

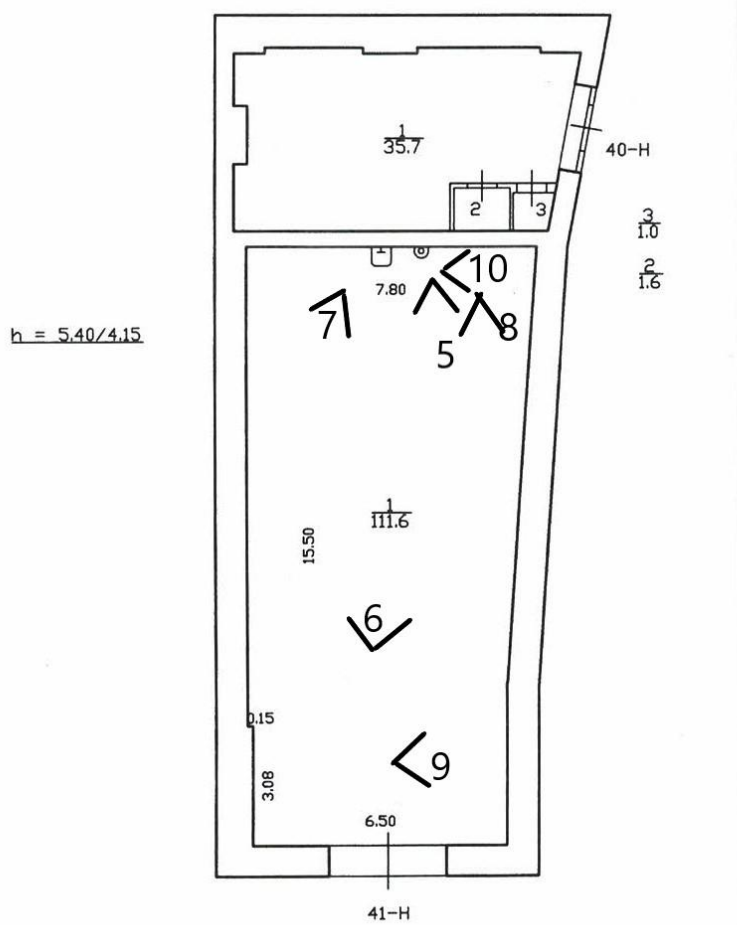




Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), восточный фасад.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад (фрагмент).



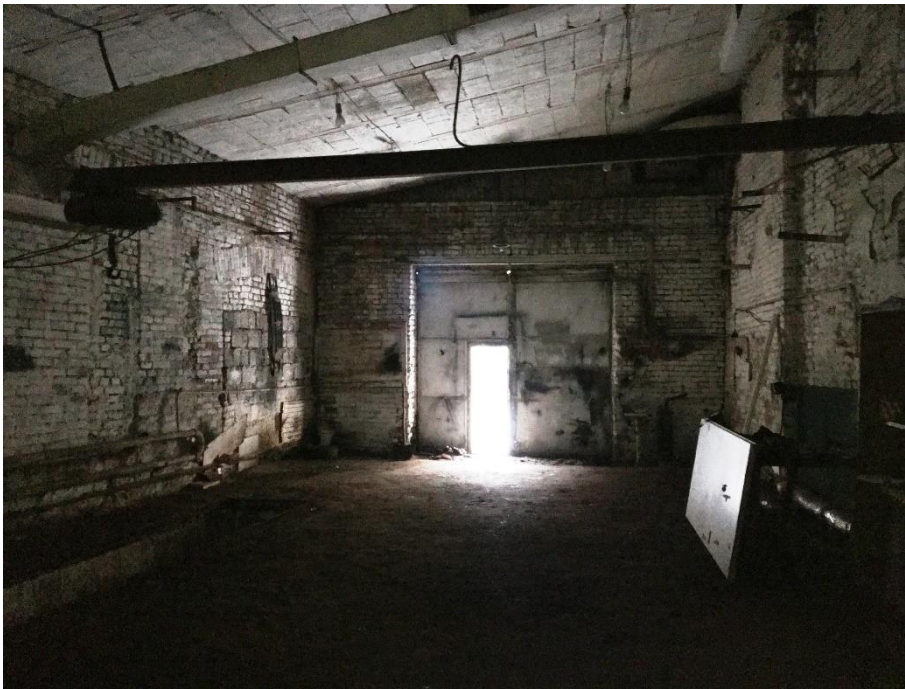


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), общий вид.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), внутренняя перегородка, разделяющая помещения флигеля.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), кладка капитальной стены.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), поздняя закладка проемов.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.

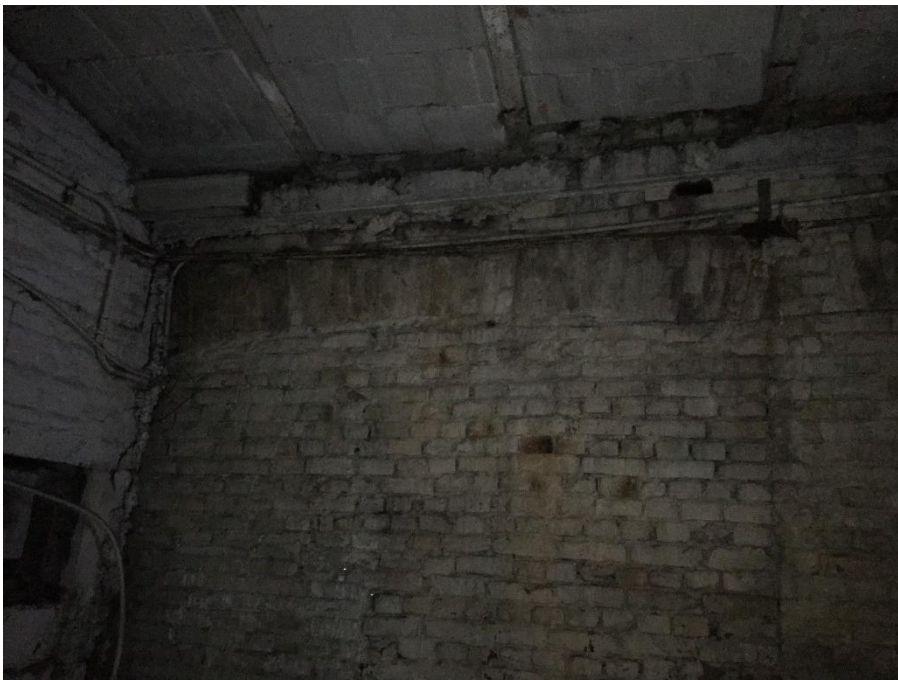


Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема, кладка стены выполнена без перевязки.