

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая

Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в

части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург,

Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06),

разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая

Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» июня 2026 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «26» мая 2026 года по «03» июня 2026 года (Приложение № 12 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Мухачев Александр Николаевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

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

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

Член экспертной
комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия¹ «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: АВР-2025-11-06-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ИАБИ);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ОЧ);

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ТО);

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

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2025-11-06-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: АВР-2025-11-06-АР);

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

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС1);

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2025-11-06-ИОС2);

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2025-11-06-ИОС3);

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2025-11-06-ПБ);

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: АВР-2025-11-06-ПОС).

¹ Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 31.10.2025 г. № 01-21-2774/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» от 20.12.2002 г.;
- 5) Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия от 20.02.2001 №15;
- 6) Копия технического паспорта от 23.09.2025 г.;
- 7) Копии поэтажных планов от 23.09.2024 г.;
- 8) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
- 9) Копия доверенности рег. № 43 АА 2034313 от 27.09.2025 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.11.2025 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г в п. 6 настоящего Акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ Минкультуры РФ от 13.08.2025 г. № 1455 «Об установлении Порядка подготовки согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319. Л.13;
- 2) РГИА Ф. 485 Оп 2. Д. 569 Л.1
- 3) РГИА Ф. 477 Оп 3. Д. 348 Л.3
- 4) РГИА Ф. 477 Оп 3. Д. 348 Л.11
- 4) РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 333, 334

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа, в объеме, достаточном для обоснования возможности ремонта и приспособления выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») для современного использования. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичная штукатурка, шпаклевка стен;
- устройство цементно-песчаной стяжки;
- замена межбалочной засыпки строительным мусором на керамзитовый гравий;
- частичное устройство металлического каркаса для зашивки стен из ГКЛ.
- замена оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №84, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, является Мухачев Александр Николаевич, на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Распоряжение КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» от 20.12.2002 (Приложение № 6).

11.3. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография)

Рассматриваемый объект расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга. Большая Конюшенная улица — улица в Центральном районе Санкт-Петербурга. Проходит между Невским проспектом и Конюшенной площадью.

Нынешнее название появилось 20 августа 1739 года. В октябре 1918 года улицу переименовали в честь революционера-народника и террориста А. И. Желябова. В рамках кампании по возвращению исторических названий 4 октября 1991 года улице вернули её историческое название.

Считается, что улица появилась на карте городе в 1730-е годы в результате работы Комиссии о Санкт-Петербургском строении, созданной императрицей Анной Иоанновной. Согласно разработанному плану, улица должна была располагаться параллельно реке Мойке и соединять Невский проспект и Конюшенную площадь, тогда бывшую ещё лугом. Вероятно, что дорога, параллельная Невскому проспекту, существовала на этом месте и раньше. Своё имя

улица получила после постройки Конюшенного двора — здания императорских конюшен на Конюшенной площади.

На первых порах Большая Конюшенная улица была тесно застроена невысокими деревянными домами, в которых находились различные лавки и ремесленные мастерские. Улица, как и близлежащие кварталы, были заселены приехавшим в Россию европейцами: немцами, шведами, голландцами, финнами. В дальнейшем Комиссия о Санкт-Петербургском строении рассудила, что плотная деревянная застройка улицы может стать причиной сильного пожара. Было решено заменить деревянные дома одно- или двухэтажными каменными зданиями. В конце царствования императрицы Елизаветы Петровны строить на Большой Конюшенной и набережной реки Мойки деревянные дома было окончательно запрещено, чтобы деревянные строения не портили парадного вида центральной части города.

Здание по адресу: Большая Конюшенная ул., д.2, лит. А, является элементом комплекса зданий Придворно-конюшенного ведомства.

Строительная история объекта имеет несколько этапов. Комплекс был возведен в конце XVIII столетия на месте находившихся здесь отдельных жилых строений, принадлежавших Конюшенному ведомству. Летописец Петербурга И.Г. Георги сообщал в 1794 году: «Строится большое и великолепное здание, в котором ныне уже некоторые люди жительствоуют, хотя оно еще не совсем окончено».

Затем в нем разместились придворная конюшенная контора и экипажный комитет, квартиры чиновников и служителей, каретные сараи и музей. Собрание его было уникальным. Там хранились экипажи с пышной отделкой, сбруи, украшенные золотом, серебром и драгоценными камнями, чучела царских лошадей и другие диковинки.

Конюшенный двор представляет собой замкнутое каре с обширным внутренним двором. Именно эта постройка перегородила Малую Конюшенную улицу, укоротив ее, по сравнению с Большой, на целый квартал. Размеры сооружения впечатляют. В плане оно превосходит Инженерный замок.

В начале XIX века Конюшенный двор был реконструирован по проектам Л. Руска. Фасады корпусов приобрели строго классицистические формы. Они были объединены архитектором в единое двухэтажное строение, занявшее всю западную часть квартала.

В 1840-х годах здание по Большой Конюшенной переделывалось архитектором А. И. Буржуа.

31 мая 1897 года временно исполняющему на должности Управляющего Придворною Конюшнею из Министерства императорского двора, хозяйственной части Кабинета Его Императорского Величества поступило приказание «озаботиться составлением проекта и сметы на достройку 2-х этажного каменного

здания Придворной конюшенной части на большой Конюшенной улице и доставлением их в Кабинет».

18 января 1899 года заведывающим зданиями Придворно-конюшенной части была представлена смета на возведение двух этажей над зданием по Большой Конюшенной улице, 2 в Придворно-конюшенной части.

10 апреля 1899 года последовало высочайшее соизволение на надстройку двух этажей над корпусом придворно-конюшенных зданий, по проекту инженер-полковника Поливанова. Генерал-адъютантом бароном Фредериксом разрешено исполнить работы по надстройке подрядным способом.

21 января 1902 года Совецательный технический комитет при инспекторе по строительной части при Кабинете ЕИВ «произвел приемку надстройки двух этажей над 2-м корпусом Придворно-конюшенных зданий по описи и нашел опись составленной правильно и согласно с натурой.

В 1899-1909 годах оно приобрело современный вид. Согласно проекту зодчего В. М. Лопатина дом №2 был надстроен ещё двумя этажами, фасад был переоформлен в формах эклектики. Лопатину помогал военный инженер М. А. Поливанов - архитектор Придворно-конюшенного ведомства. В жилом доме Конюшенного двора поселились рядовые служащие и важные чиновники, отвечавшие за придворную охоту и императорский оркестр.

Здание заняло весь западный фронт квартала. Протяженный фасад, обращенный к Большой Конюшенной, решен в приемах классицизирующей эклектики. Два нижних этажа – старая часть дома – обработаны дощатым рустом. Прямоугольные наличники и цепочки рустов верхних этажей ясно читаются на фоне неоштукатуренной стены. Широкий центральный портик с двенадцатью пилястрами подчеркивает симметричную композицию фасада.

С 2001 г. объект входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства».

11.4. Описание объекта

Лицевой фасад выполнен в формах классицизма. Цоколь, облицованный известняковой скобой, 1-й этаж облицован ленточным гладким штукатурным рустом, оконные и дверные проемы прямоугольные с замковыми камнями, въездная арка с лучковой перемычкой и замковым камнем., цоколь проезда, облицованный красным гранитом Проезд во двор перекрыт плоским сводом. 2-й этаж облицован гладким ленточным штукатурным рустом, окна прямоугольные с наличниками и замковыми камнями. Поверхность фасада окрашена в два цвета: плоские поверхности – в розовато-охристый цвет, декоративные элементы, тяги и фризы – в бежевый. Первые два этажа имеют руст. Штукатурный архитектурный декор представлен горизонтальными тягами, оконными наличниками, замковыми камнями, сандриками. На трех последних этажах оконные проемы оформлены

штукатурными наличниками, на первых двух этажах оконные проемы имеют замковые камни. На третьем этаже оконные проемы украшены плоскими сандриками.

На лицевом фасаде расположены 6 ризалитов, украшенных по всей высоте рустом, на 2 этаже – две пилястры, на 3 этаже над оконными проемами треугольные сандрики. Венчающий карниз украшен сухариками, чередующимися триглифами и метопами.

Дворовый фасад имеет гладкую штукатурку бежевого цвета. Дворовый фасад не имеет выраженной стилевой принадлежности. Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульными завершениями, оформленные уплощенными нишками, гладкими «бровками»

Интерьер квартиры № 84:

Квартира №84 на 4-м этаже 4-этажного жилого дома с подвалом, имеет 1 выход на общедомовую лестничную клетку здания, оконные проемы квартиры 84 выходят на ул. Большая Конюшенная и дворовой фасад. Перегородки в границах квартиры 84 отсутствуют. Покрытие полов – отсутствуют. Входное дверное заполнение в квартиру 84 со стороны лестницы – металлическое, двустворчатое, цвет – коричневый. Межкомнатные дверные заполнения – отсутствуют. Оконные заполнения квартиры 84 – металлопластиковые, цвет наружных рам – коричневый.

В квартире № 84 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. №47-р и копия ответа КГИОП на запрос о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире № 84 от 20.10.2025 №01-43-25101/25-0-1).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления для современного пользования кв. 84.

Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 25648, выданной Министерством культуры Российской Федерации 04.07.2025 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на

обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (АВР-2025-11-06-ИРД)

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

Подраздел 2. Предварительные исследования (АВР-2025-11-06-ПР)

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.11.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичная штукатурка, шпаклевка стен;
- устройство цементно-песчаной стяжки;
- замена межбалочной засыпки строительным мусором на керамзитовый гравий;
- частичное устройство металлического каркаса для зашивки стен из ГКЛ.
- замена оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена входной двери в квартиру;
- устройство перегородок из пеноблоков.
- устройство стеклянной перегородки;
- зашивка/обшивка стен из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;

- установка сантехнического и технологического оборудования.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А.

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ИАБИ)

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

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерные планы квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующего дверного заполнения.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2025-11-06-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные планы квартиры, план расположения балок перекрытия под

квартирой, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.

- Состояние кирпичных стен и перемычек дверных и оконных проёмов, перемычек над нишами работоспособное.

- Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемым помещением – работоспособное. Перекрытия находятся в исправном и работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации после проведения перепланировки и переустройства квартиры. В замене/усилении не нуждаются.

- Межкомнатные перегородки - отсутствуют

- Существующие покрытия полов – отсутствует.

- Существующая штукатурка потолков имеет трещины, отслоения отделочных слоев в местах демонтажа внутриквартирных перегородок. Потолки, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

- Входная дверь имеет перекос полотна, нарушение герметичности. Техническое состояние дверного заполнения на входе в квартиру со стороны лестничной клетки оценивается как ограниченно-работоспособное

- Межкомнатные дверные заполнения отсутствуют.

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

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

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

- Техническое состояние отопительных приборов работоспособное. Замена или ремонт не требуется.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Планируемые работы по перепланировке и переустройству квартиры 84 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 31.10.2025 г. №01-21-2774/25-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного

использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2025-11-06-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: АВР-2025-11-06-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы, указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно - пространственное решение, конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- замена входной двери в квартиру;
- устройство перегородок из пеноблоков.
- устройство стеклянной перегородки;
- зашивка/обшивка стен из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, проектируемое дверное заполнение

Предмет охраны в части: «Объемно - пространственное решение, конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: исторические оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты, оформление; единообразии цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов; дворовые фасады: исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление; единообразии цветового решения и исторический рисунок расстекловки - сохраняется.

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

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2025-11-06-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2025-11-06-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2025-11-06-ИОС3)

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

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

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

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2025-11-06-ПБ)

Данным разделом проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания и системы пожарной безопасности (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение, а также пожарные извещатели и УЗО) в соответствии с новой планировкой.

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

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: АВР-2025-11-06-ПОС)

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 31.10.2025 г. №01-21-2774/25-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.02.2021 г. №47-р (Приложение №4).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.11.2025г. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- замена входной двери в квартиру;
- устройство перегородок из пеноблоков;
- устройство стеклянной перегородки;
- зашивка/обшивка стен из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

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.

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

4) Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

7) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-

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

культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанная ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	03.06.2026 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	03.06.2026 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	03.06.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

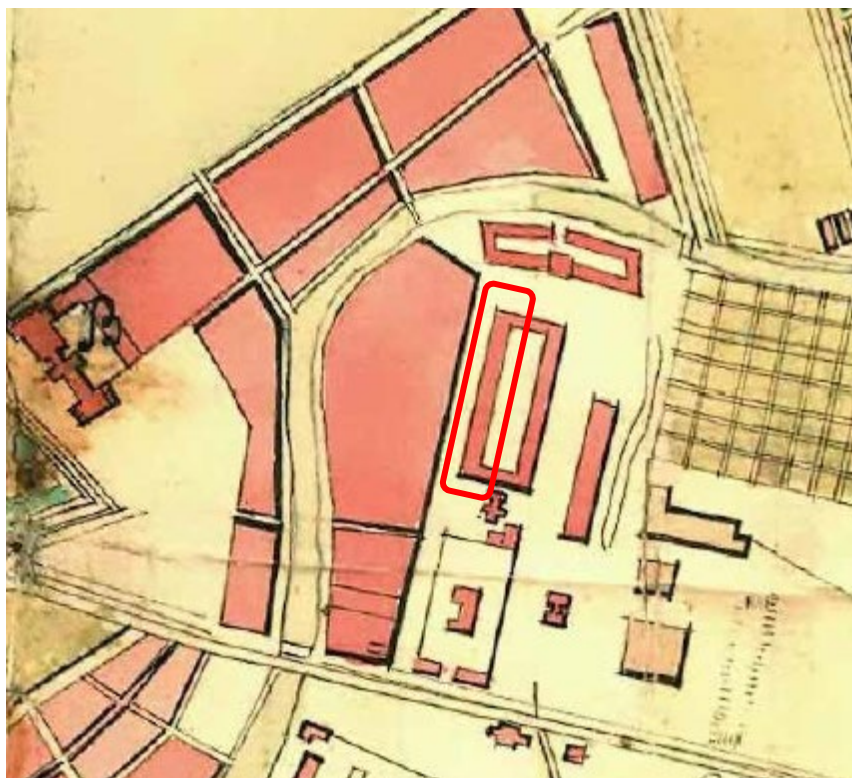
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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

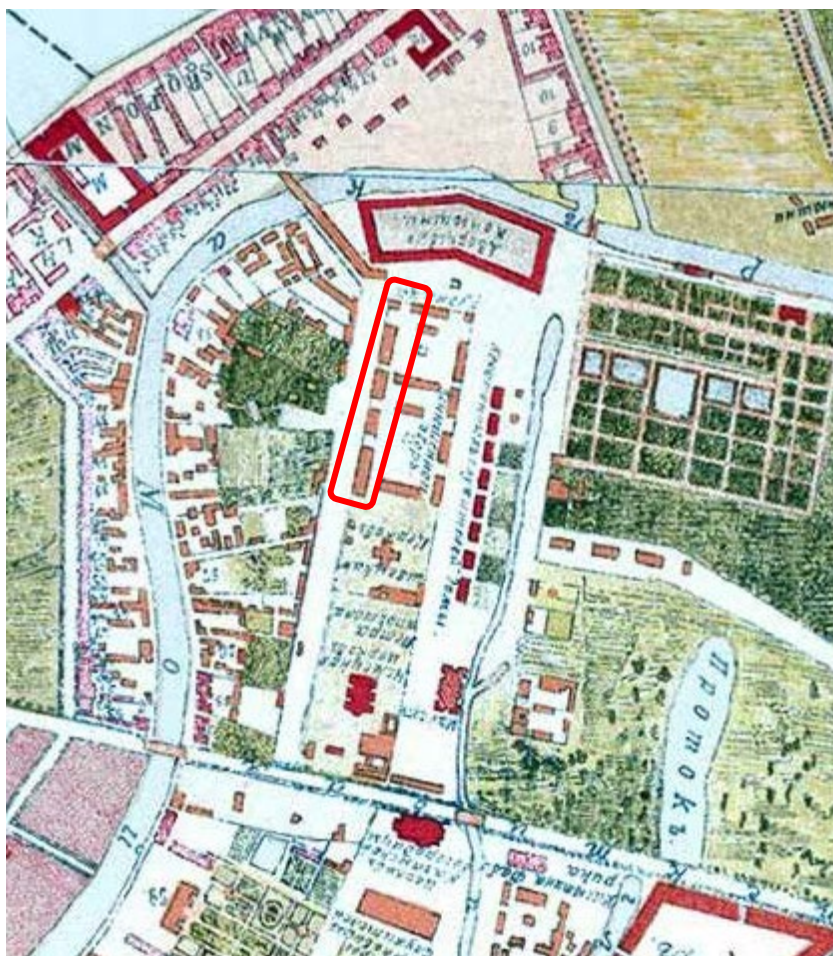
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Петербурга на немецком. 1736 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
2. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравером М.И. Махаевым к плану были созданы гравюры с видами Петербурга. 1753 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg>
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1793 г. Фрагмент
5. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
6. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д. 319. Л. 13.
8. План Петербурга Савинкова. 1810 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
9. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съёмок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
10. Ситуация Конюшенному строению 2-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1843 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.
11. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 21.
12. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 31.
13. Генеральный план конюшенных зданий состоящих во 2-й Адмиралтейской части 1 квартала. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.
14. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg>
15. Общий план С.Петербурга исправленный по 1897 год. Приложение к адресной и справочной книги издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1897 г. Фрагмент.
16. План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Издание государственной картографии, Ленинград, Пряжка д.5. Ленинградский Гублит. 1925 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
17. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год на 26 листах. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, отдел Генплана. Составлен сектором съёмки архитектурно-планировочного отдела Ленсовета. 1934 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.

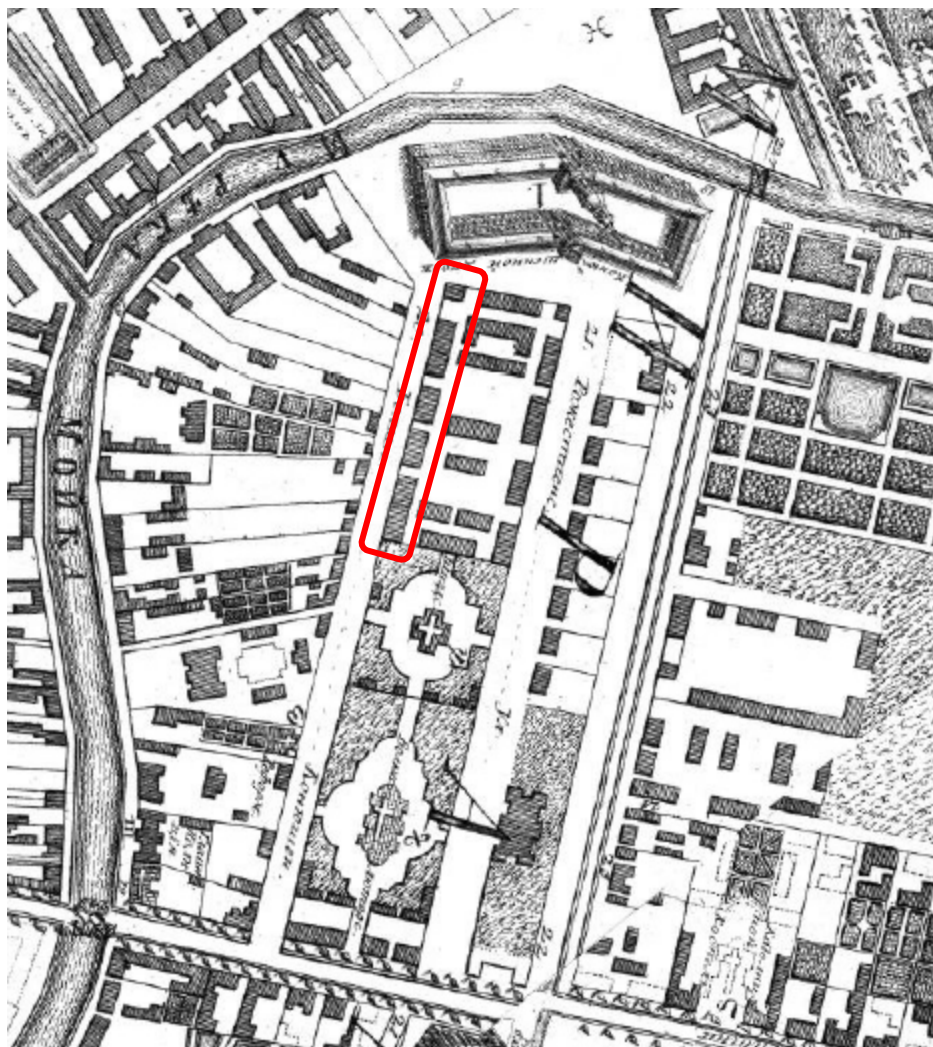
18. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Планшет 2429-07_34. Фрагмент.
19. Современный вид «Комплекса построек- Придворно- Конюшенного ведомства». Фотография 2015г.- «PastVu» URL: <https://pastvu.com>.
20. Угловой фасад дома № 2 по улице Желябова. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74487.
21. Фасад углового дома № 2 по улице Желябова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75129.
22. Горожане во время отдыха на бульваре на улице Желябова. к. 1950-х - н. 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-148. Ед.хр.198177.



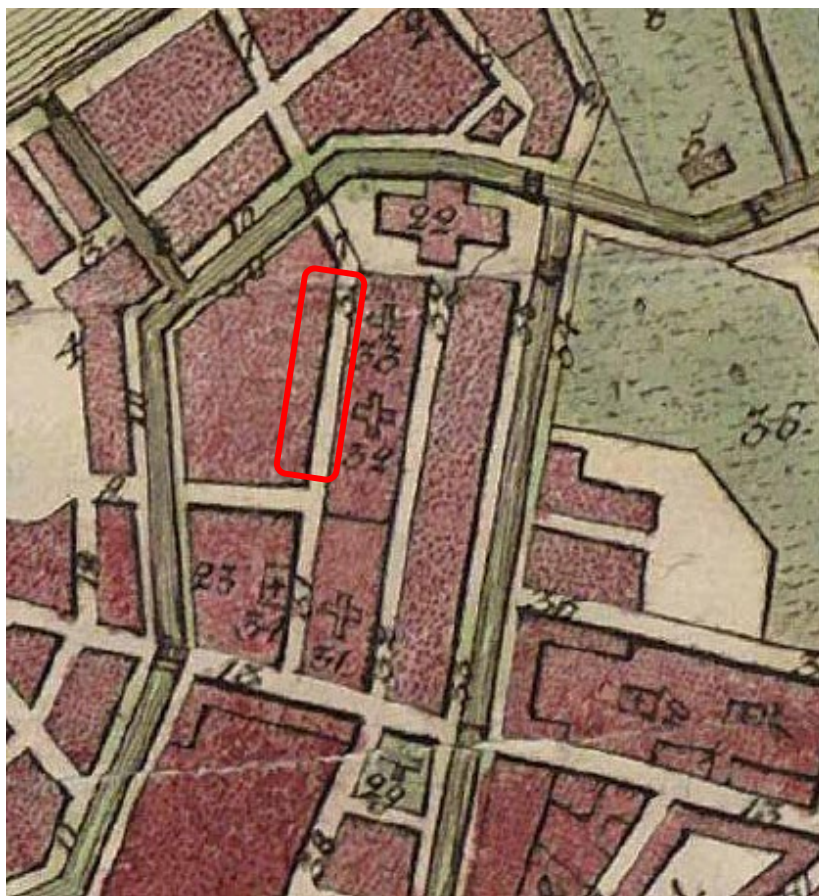
1. План Петербурга на немецком. 1736 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.



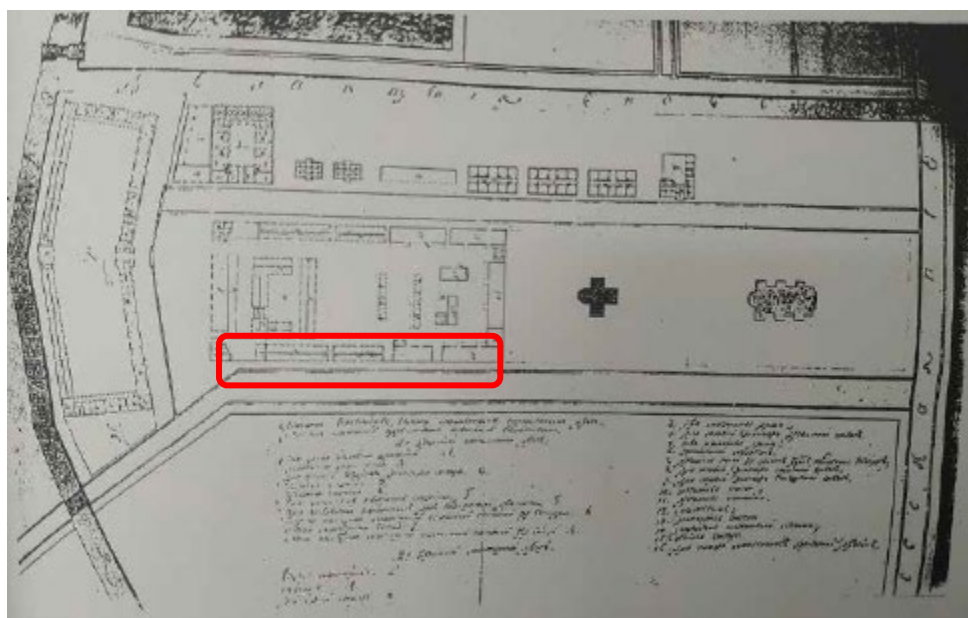
2. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.



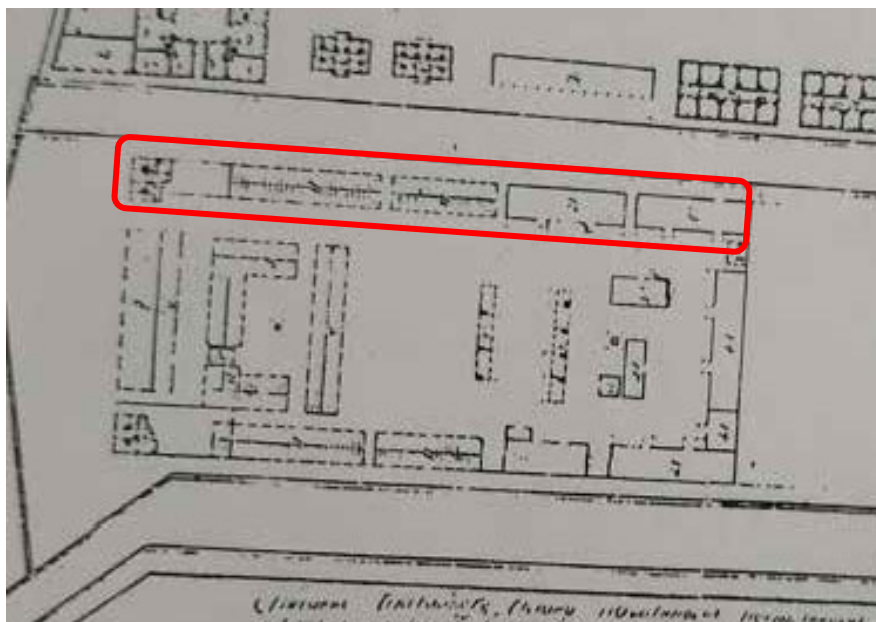
3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравером М.И. Махеевым к плану были созданы гравюры с видами Петербурга. 1753 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg>



4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1793 г. Фрагмент



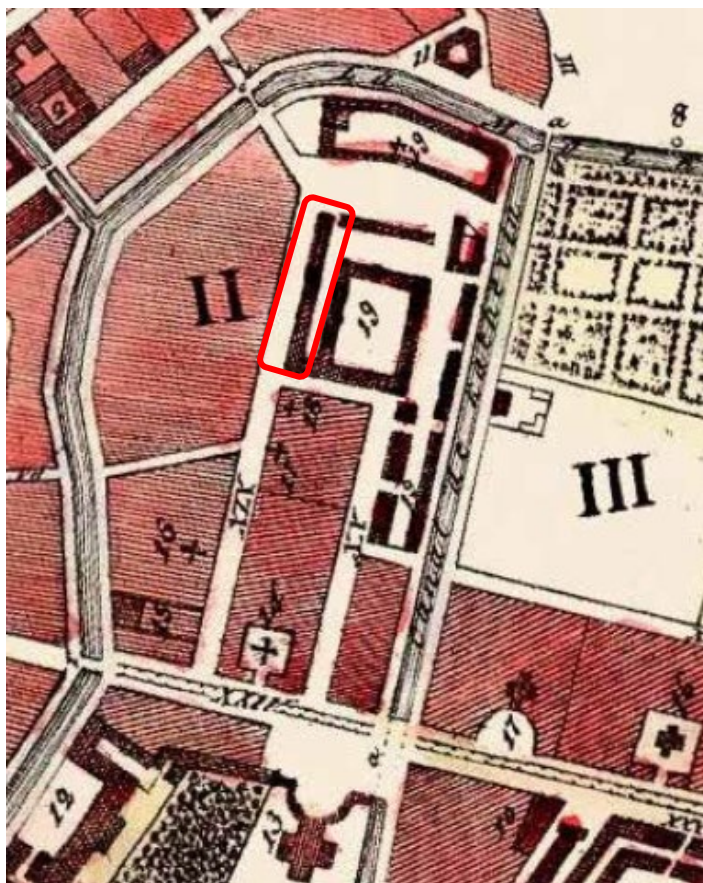
5. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.



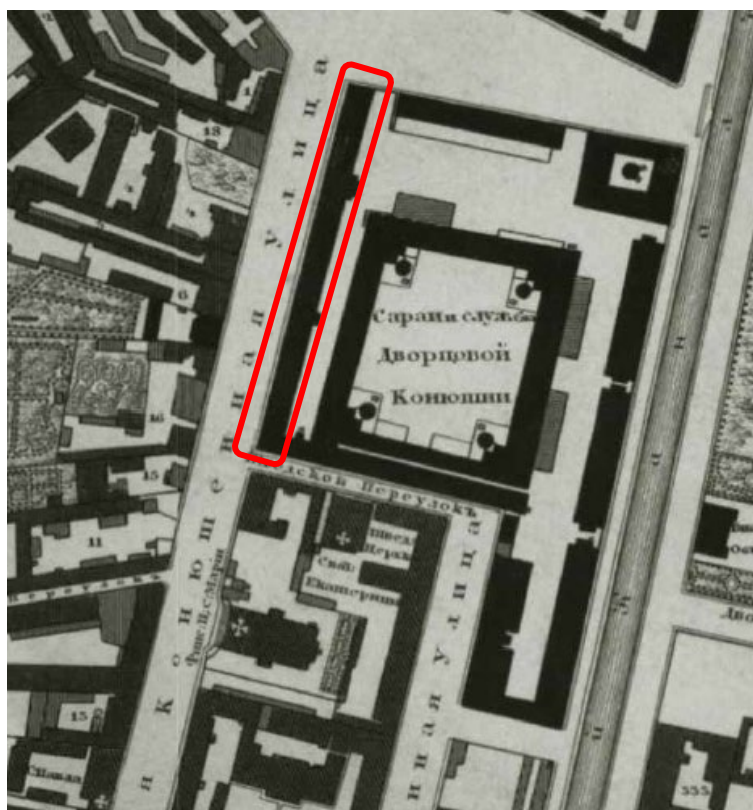
6. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1. Фрагмент.



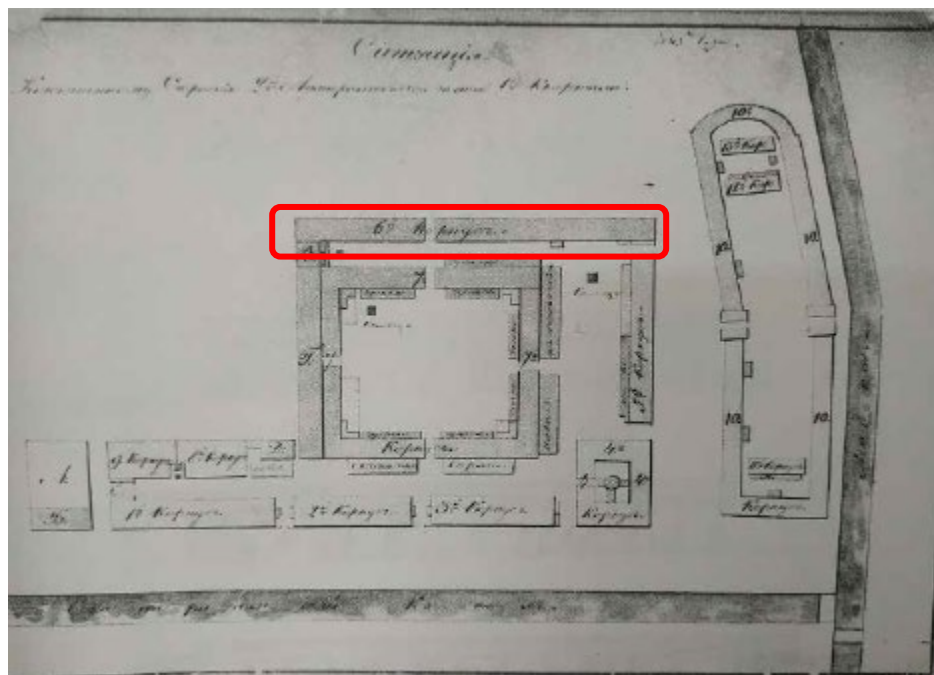
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 13.



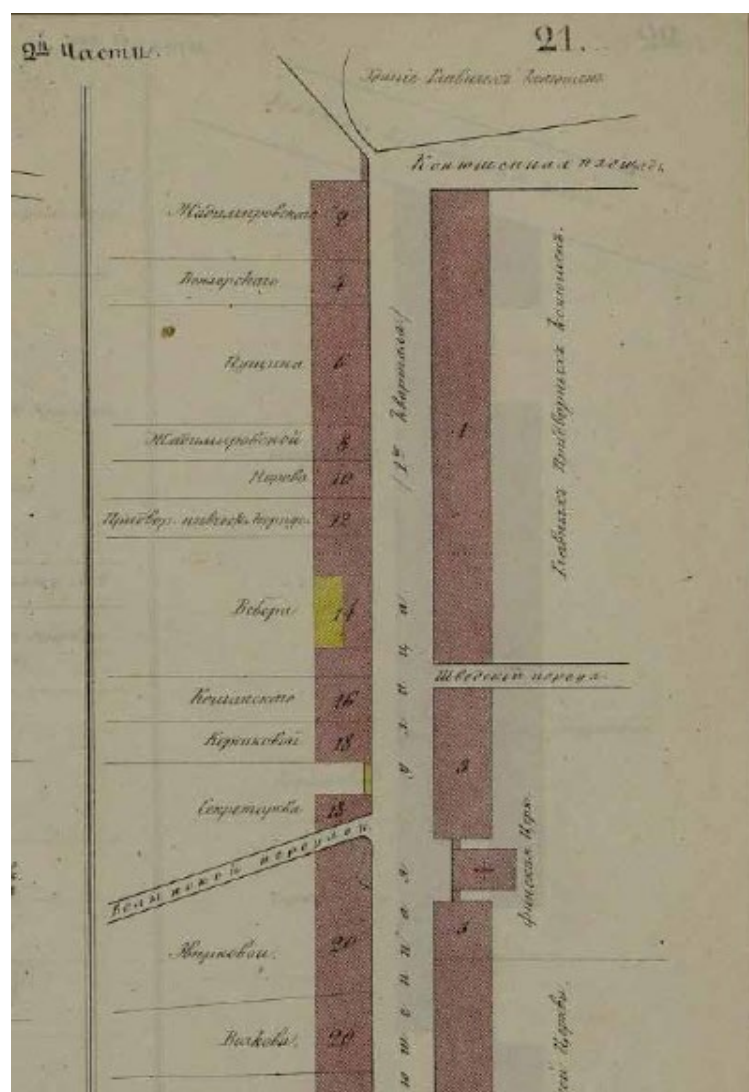
8. План Петербурга Савинкова. 1810 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.



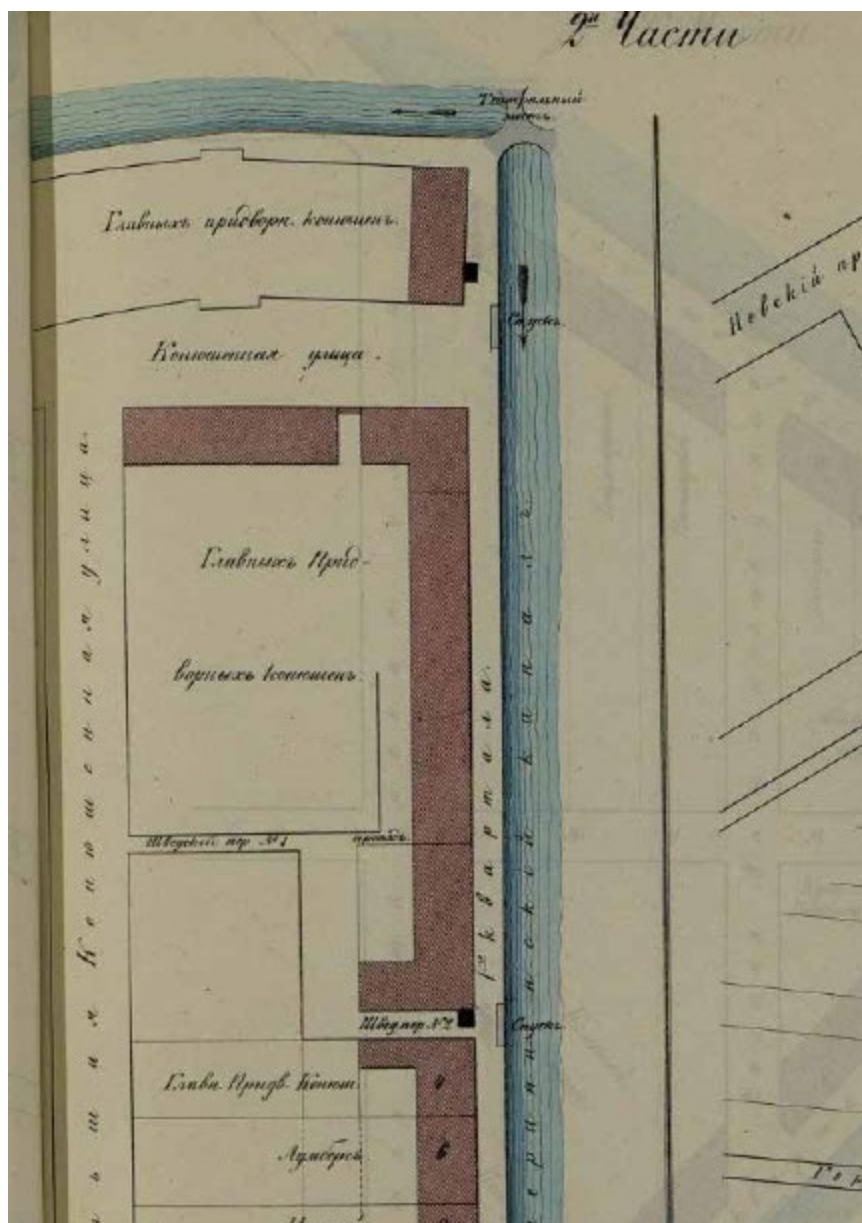
9. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.



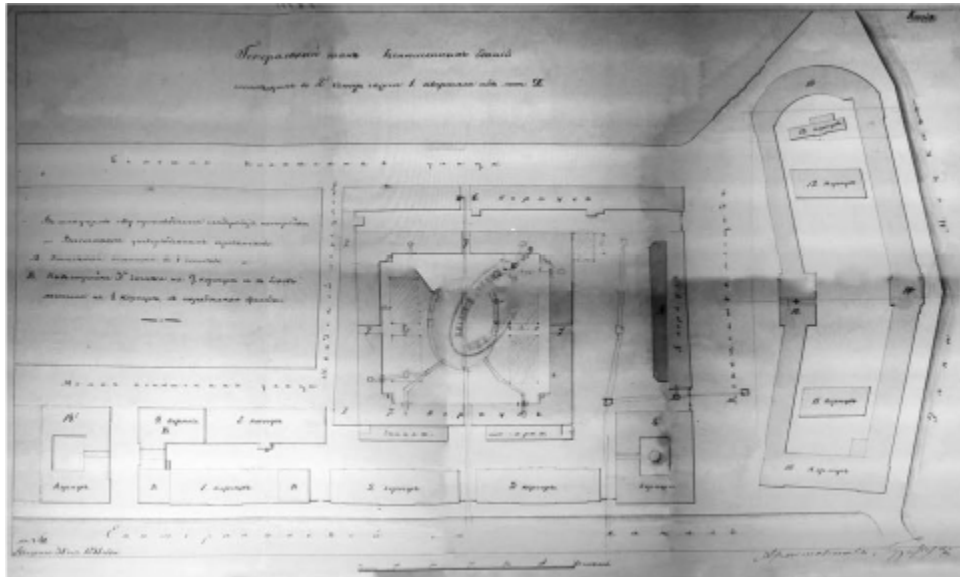
10. Ситуация Конюшенному строению 2-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1843 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.



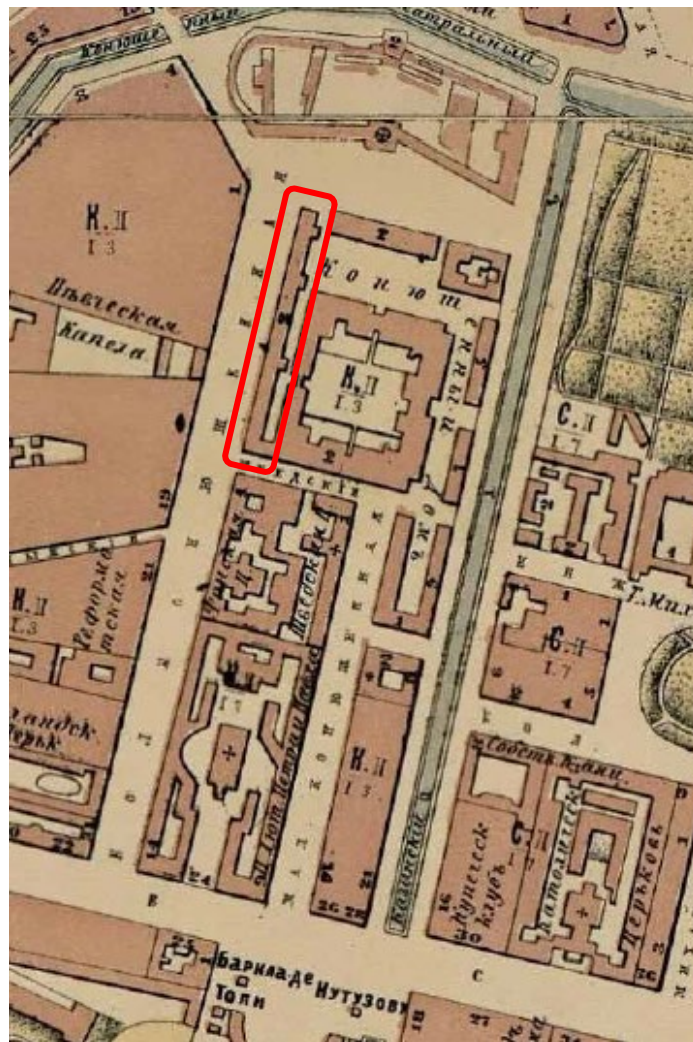
11. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 21.



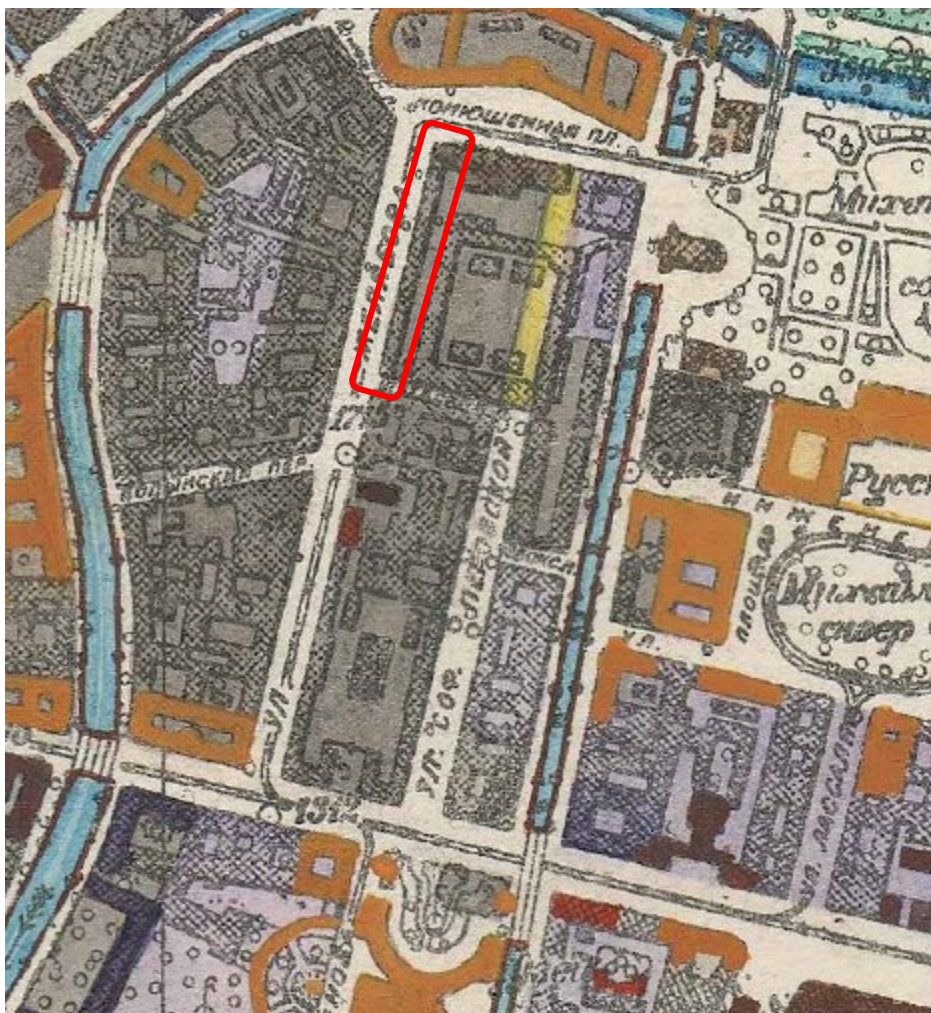
12. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 31.



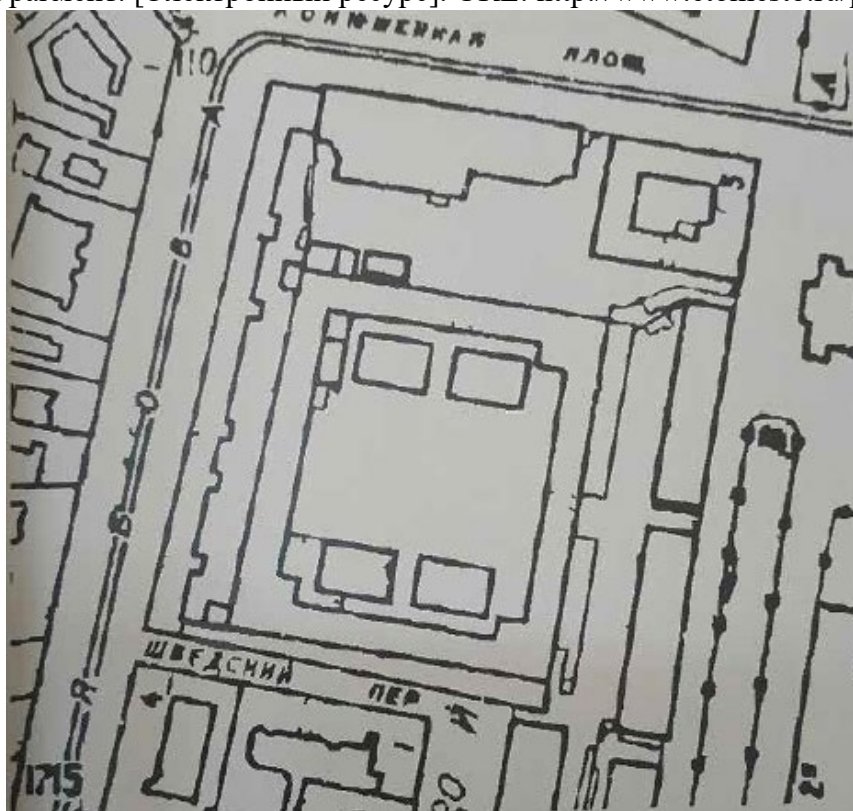
13. Генеральный план конюшенных зданий состоящих во 2-й Адмиралтейской части 1 квартала. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.



14. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg>



17. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год на 26 листах. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, отдел Генплана. Составлен сектором съемки архитектурно-планировочного отдела Ленсовета. 1934 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.



18. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Планшет 2429-07_34. Фрагмент.



19. Современный вид «Комплекса построек- Придворно- Конюшенного ведомства». Фотография 2015г.- «PastVu» URL: <https://pastvu.com>.



20. Угловой фасад дома № 2 по улице Желябова. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74487.



21. Фасад углового дома № 2 по улице Желябова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75129.



22. Горожане во время отдыха на бульваре на улице Желябова. к. 1950-х - н. 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-148. Ед.хр.198177.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г

Фотофиксация современного состояния


**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А
от 21.04.2026**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад
- Фото 2. Лицевой фасад
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада
- Фото 4. Дворовой фасад
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада
- Фото 6. Интерьер квартиры №84
- Фото 7. Интерьер квартиры №84
- Фото 8. Интерьер квартиры №84
- Фото 9. Интерьер квартиры №84
- Фото 10. Интерьер квартиры №84

Условные обозначения:

 - место и направление фотофиксации

1 - номер фотографии

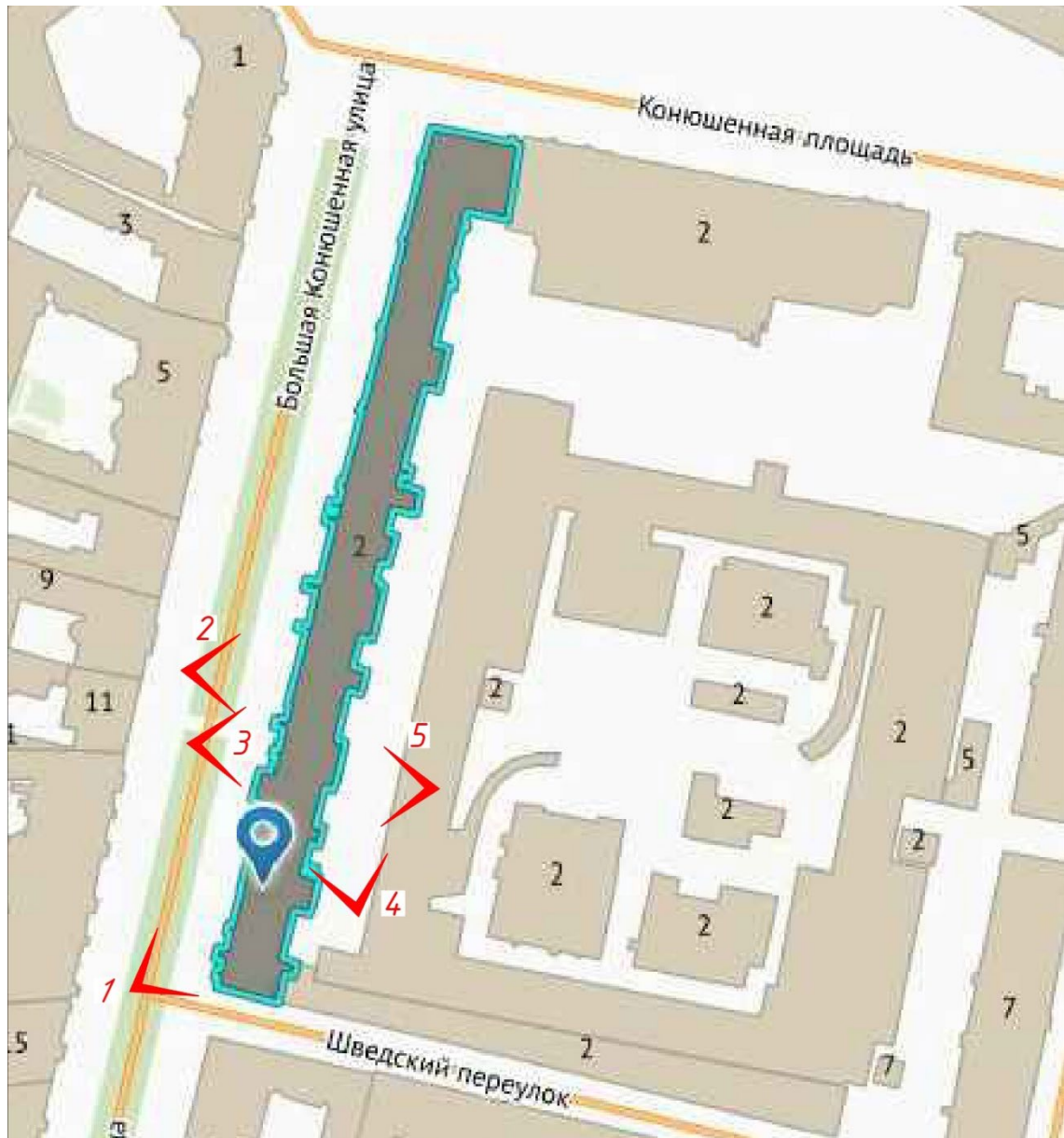


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

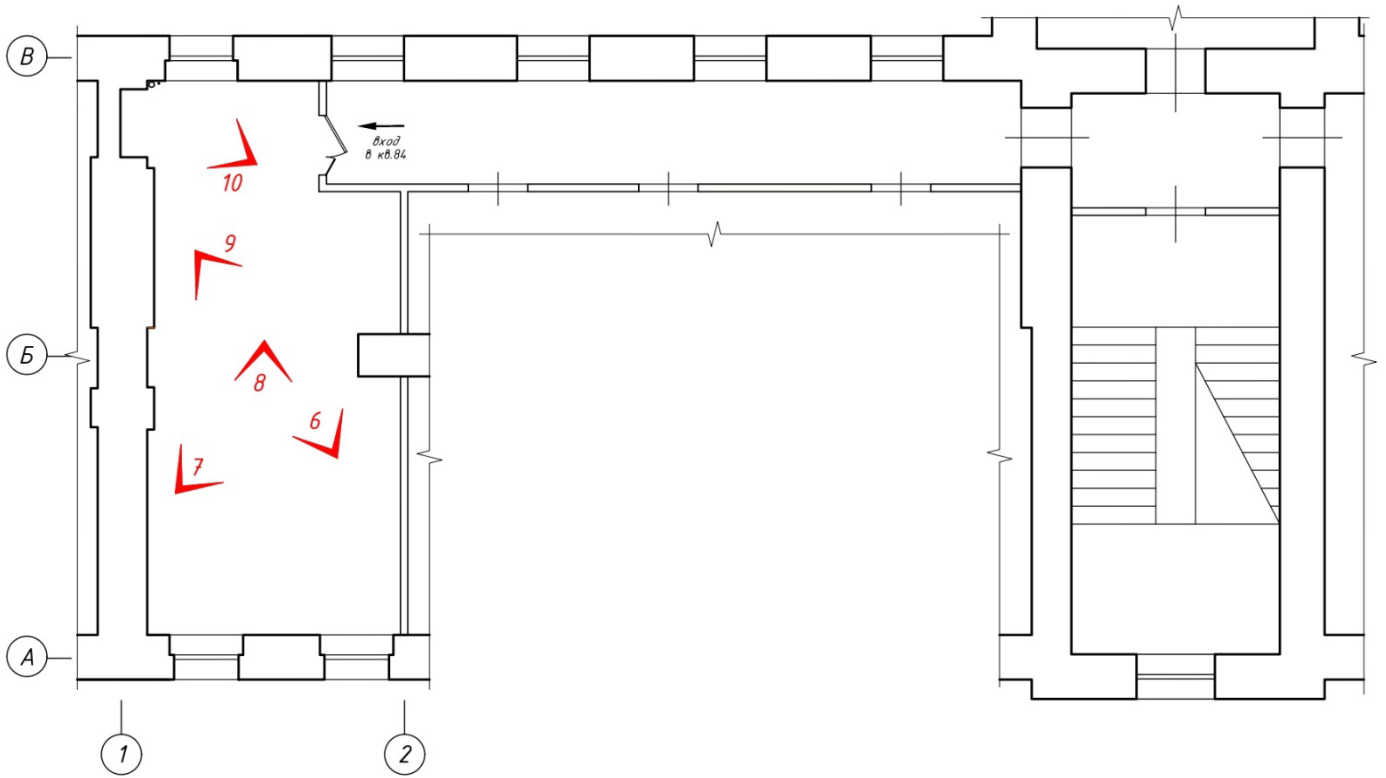


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Лицевой фасад



Фото 2. Лицевой фасад



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада



Фото 4. Дворовой фасад



Фото 5. Фрагмент дворового фасада



Фото 6. Интерьер квартиры №84



Фото 7. Интерьер квартиры №84



Фото 8. Интерьер квартиры №84



Фото 9. Интерьер квартиры №84



Фото 10. Интерьер квартиры №84

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Центральный административный район

1666	Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства	2-я половина XVIII - начало XX века	архитекторы Л.Руска, А.И.Буржуа, В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих их историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	---	-------------------------------------	--	--	---------	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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



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

окуд

24.02.2021№ 47-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.03.2014 № 10-138 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» признать утратившим силу.

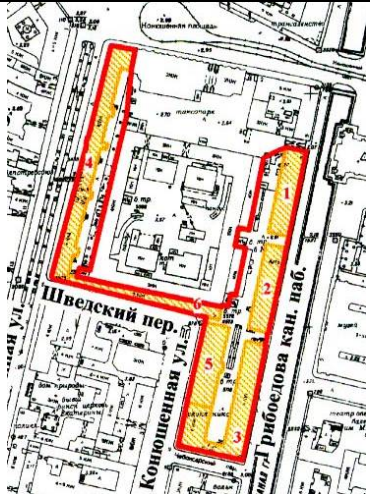

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП


Г.Р. Аганова



Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж,
 Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А,
 Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В
 (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4;
 Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2)





№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними. их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.</p>	
<p>I. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е (Грибоедова наб. кан., 5)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане пятиэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под линейный руст;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	



3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе:</p> <p>межэтажная распашная лестница по ползучим аркам в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>одномаршевая, средистенная лестница;</p> <p>две маршевые лестницы в уровне 1-3-го этажей – с известняковыми ступенями.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка, рустованные лопатки на высоту фасада, раскреповка центральной части фасада;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованное обрамление и веерный замковый камень, обработанные фактурной штукатуркой;</p>	

		<p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни);</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа над оконными проемами;</p> <p>исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным</p>	   
--	--	---	--

		завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
II. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж (Грибоедова наб. кан., 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане трехэтажное на высоком цокольном этаже здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки карнизов, существующая высотная отметка конька;*</p> <p>* существующая отметка конька в настоящее время повышена, искажена историческая конфигурация крыши</p> <p>историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст; профилированные тяга, карниз;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	






5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка; раскреповка центральной части фасада;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркулярными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни);</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа над оконными проемами;</p> <p>исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филеи, в том числе на фланкирующих проемы филеи, в том числе на фланкирующих проемы филеи, в том числе на фланкирующих проемы филеи);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажная профилированная тяга, венчающий профилированный карниз;</p> <p>треугольный фронтон центральной части здания;</p> <p>дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение,</p>	   
---	---	--	--





		<p>конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа западного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
<p>III. «Жилые корпуса», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И (Грибоедова наб. кан., 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 4)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Г-образное в плане пятиэтажное на полуподвалах здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение (южный фасад), конфигурация (арочный), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые, уплощенные, коробовые с распалубками, цилиндрические;</p>	 







		<p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и обработанная в уровне цокольного, 1-го и 5-го этажей под линейный руст штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда профилированным обрамлением с замковым камнем «алмазная грань»;</p> <p>уплощенная ниша с пологим завершением и вписанным историческим дверным проемом в глубоких откосах;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты;</p>	



		<p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни – «алмазная грань» и образованные рустом, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, профилированные подоконные выступы);</p> <p>единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	--




IV. «Жилой корпус», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А (Большая Конюшенная ул., 2)

2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здания на полуподвалах, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалиты дворового фасада со скошенными углами;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (арочный), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, коробовый;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок), в том числе двухмаршевые межэтажные лестницы (лестница № 1 и в воротном проезде) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам.</p>	  

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст в уровне 1-2-го этажей, угловых частей здания и углов раскреповок, окрашенный кирпич;</p> <p>раскреповки фасада по Большой Конюшенной улице;</p> <p>оформление воротного проезда рустом и замковым камнем; цоколь проезда, облицованный красным гранитом;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковый камень); исторические тип (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево) заполнения дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги);</p>	  


	<p>единообразии цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>пилястры с дорическими капителями на высоту 3-4-го этажей, профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>прямоугольные филенки с полуциркульным повышением в верхней части и укрепленные на них кованые флагодержатели черного металла, декорированные воллютообразными завитками и листьями аканта;</p> <p>антаблемент с триглифно-метопным фризом;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>прямой аттик с профилированным карнизом в завершении;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	     
--	---	--

		<p>исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (уплощенные нишки, гладкие «бровки»);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>исторические перегородки, отделяющие лестничные площадки от коридоров со входами в квартиры* – тип (двустворчатые с двумя нестворными остекленными частями, полусветлые, с прямоугольными глухими фрамугами), материал (дерево) и оформление (прямоугольные фигурейные филенки в профилированном обрамлении – створок, нижней части нестворных частей и фрамуг, геометрическое остекление верхней части нестворных частей).</p> <p>* в настоящее время окрашены</p>	

V. «Здание госпиталя», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П (Малая Конюшенная ул., 2)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалит дворового фасада.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады (по Малой Конюшенной ул. и северный торцевой), их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p>	 

	<p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга, гладкие «бровки»);</p> <p>единообразии цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>стилизированный портал, оформленный рустом и профилированным карнизом со вписанным арочным проемом в профилированном обрамлении с замковым камнем;</p> <p>рустованные пилястры на высоту 1-2-го и 3-4-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые), габариты, оформление (подоконные выступы);</p> <p>единообразии цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---	--

<p>VI. «Жилой корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шведский пер., д. 2, лит. В</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане трехэтажное здание на полуподвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе исторические высотные отметки конька и карнизов.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; своды с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p> <p>исторические оконные проемы подвала: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные);</p>	

		<p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>уплощенные ниши с вписанными оконными проемами – на высоту 2-3-го этажей;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>рустованные лопатки на высоту 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. 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).

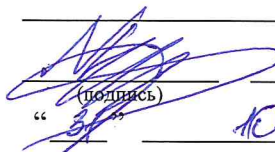
2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, указанных в пункте 1.2.

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:

(должность)

 (подпись)
 Мухачев А.А. (Ф.И.О.)
 10 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
 Центрального района Управления
 по охране и использованию объектов
 культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
 Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
 Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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
 №01-21-2774/25-0-1 от 31.10.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 84

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 «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») (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)							
ул./пр.	Большая Конюшенная ул.	д.	2	лит.	А	корп.	-

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

Мухачев Александр Николаевич (основание: выписка из ЕГРН от 01.11.2024)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Воронежская ул.				д.	46	корп.	1	офис/кв.				388
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	7	0	-	5	7	2	-	6	6	7	6	5
Ответственный представитель:					Каленич Наталья Николаевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (904) 518-85-30								
Адрес электронной почты:					natali.kalenich.80@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 объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден КГИОП 20.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 №47-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 84 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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:

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

(должность, наименование организации)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия**

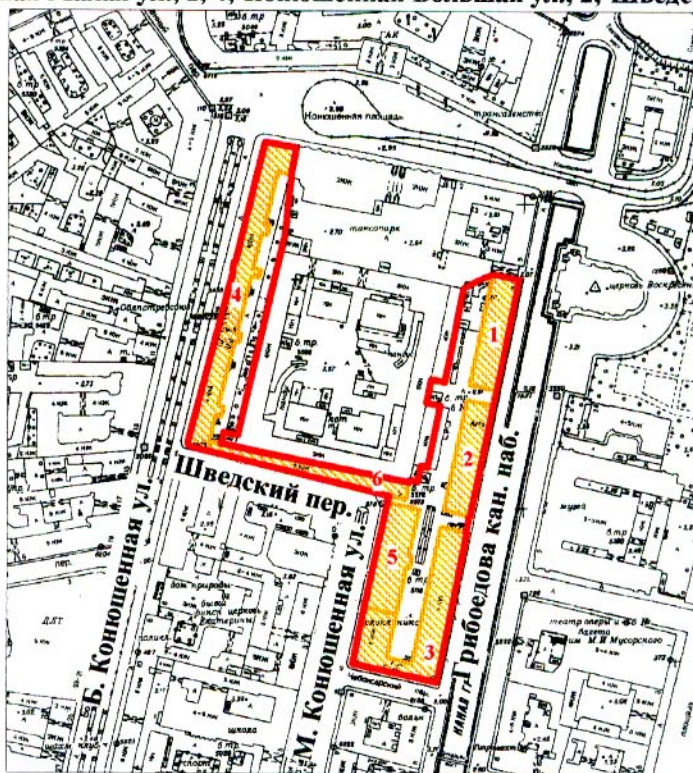
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.

" 20 " *декабря* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2;
Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
2. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
3. Жилые корпуса
4. Жилой корпус
5. Здание госпиталя
6. Жилой корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, квартира 84

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1792

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 4 подвал -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Кирпичные своды по Кирпичные своды по Смешанные
металлическим балкам, металлическим балкам, подвальных
чердачных междуэтажных

II. Характеристики квартиры

Этаж	4
Общая площадь	50,5 кв.м.
Жилая площадь	28,9 кв.м.
Кол-во комнат	1
Высота помещения	3,40

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

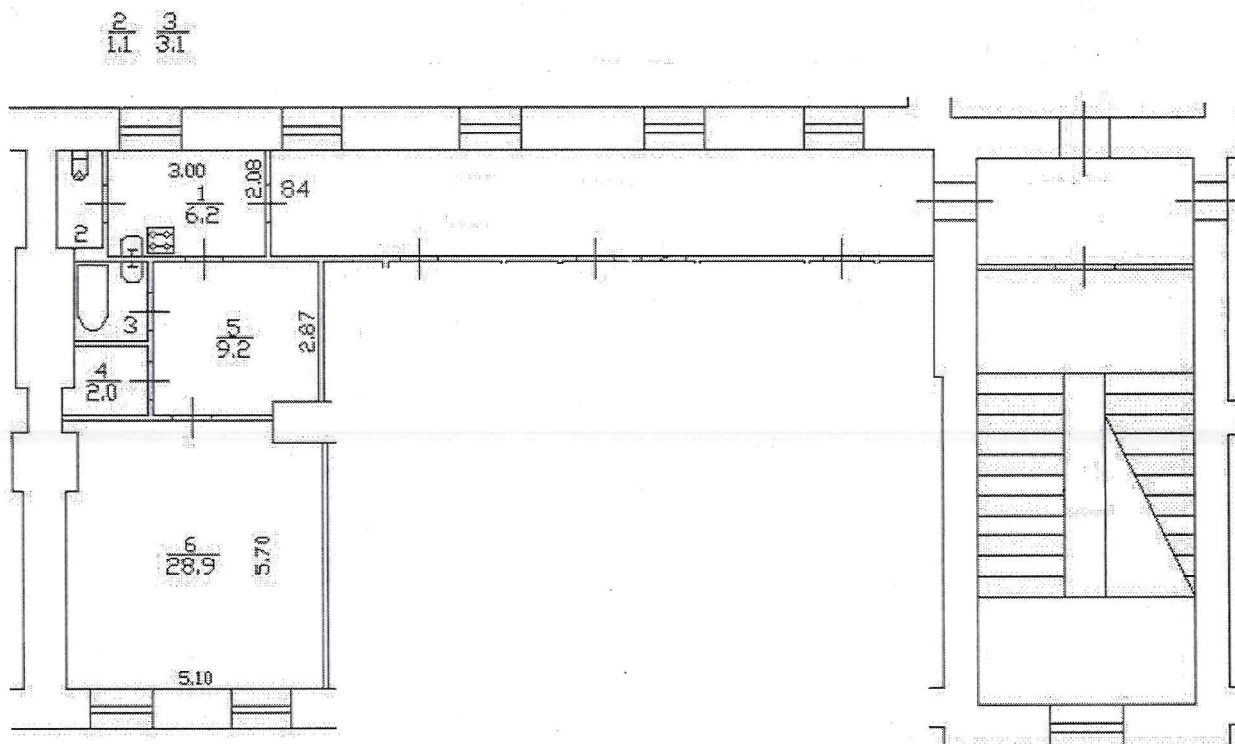
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Кухня	6,2		6,2		
2	2	Туалет	1,1		1,1		
3	3	Ванная	3,1		3,1		
4	4	Шкаф	2,0		2,0		
5	5	Коридор	9,2		9,2		
6	6	Комната	28,9	28,9			
ИТОГО:			50,5	28,9	21,6		

IV. План квартиры

h= 3,40

План 4 этажа

*Дополнительные сведения:*

Технический паспорт составлен по состоянию на

23.09.2025

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.



23 сентября 2025 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

Настоящий аттестат выдан

Батунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, *Квалификационной комиссии*

Ленинградской области для проведения аттестации
(выяснить код квалификационной комиссии по адресу сайта: www.aif.ru)
на соответствие квалификационным требованиям,
(на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя
квалификационной комиссии

(подпись)

Председатель
Леноблкомимущества

(подпись)

Дата выдачи « 04 »



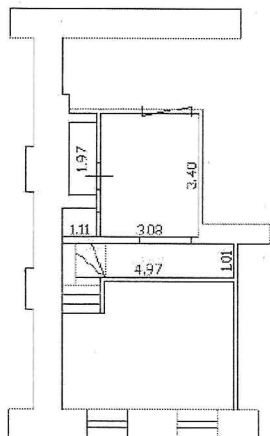
№ 47 — 14 — 0666

Квалификационная комиссия

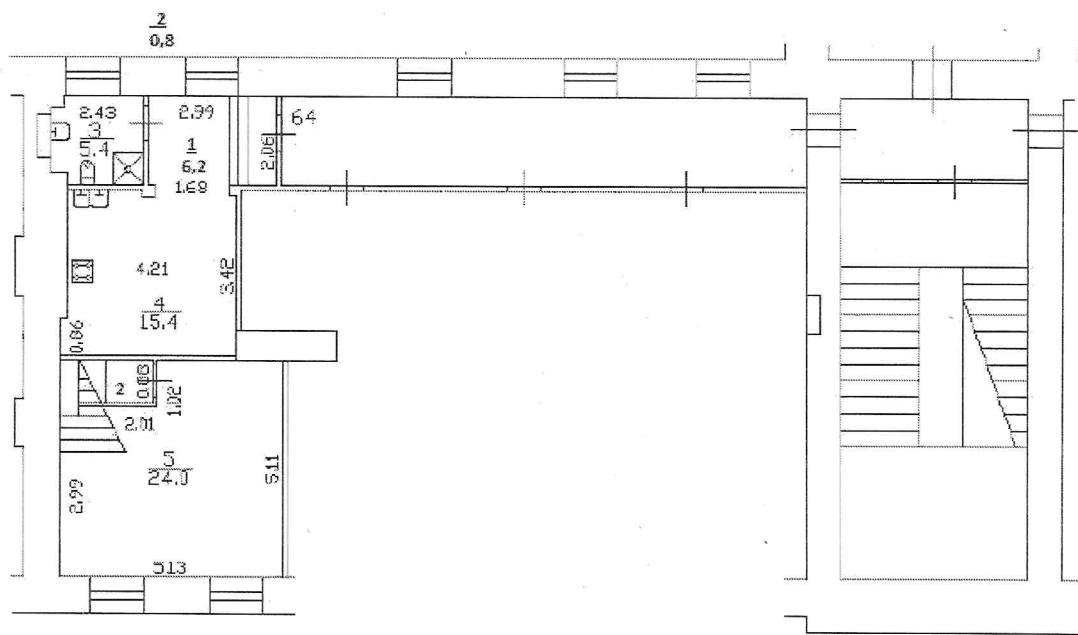
признается действующим со дня внесения сведений в кадастровый инженер
в государственный реестр кадастровых инженеров

План 3 этажа

АНТРЕСОЛЬ КВ.64



h = 2.06



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, квартира 64		
Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
23.09.2025	Исполнил Кадастровый инженер	Батуний Р.В.	Масштаб 1:200 № 47-14-0366 Адрес



Мухачеву Александру Николаевичу
по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Большая Конюшенная,
дом 2, лит. А.

от 23.09.2025 г.

Справка

Сообщаю, что квартира № 84 находится на 4-м этаже четырехэтажного здания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 2, лит. А. Над квартирой № 84 жилых и нежилых помещений не имеется.

Кадастровый инженер



Батунин Р.В.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

Настоящий аттестат выдан

Батунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « **28** » августа **2014** г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, **Квалификационной комиссии**

Ленинградской области для проведения аттестации
Федеральное агентство по управлению имуществом
на соответствие квалификационным требованиям,
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« **28** » августа **2014** г. № **47-2014-235-Э**

Заместитель председателя
квалификационной комиссии

(подпись)

Председатель

Леноблкомимущества

(подпись)

Дата выдачи « **04** »

№ 47 – 14 – 0666

Квалификационный аттестат

признается действующим со дня вступления сведений о кадастровом инженере
в государственный реестр кадастровых инженеров



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г

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

АКТ

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

« 06 » ноября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25648 от 04 июля 2025 г.
составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Большая Конюшенная д. 2 лит. А квартира 84

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 2 литера А по Большой Конюшенной улице расположен в Центральном районе. Дом №2 - самый крупный на Большой Конюшенной улице. Его ширина в 55 окон по фасаду равна ширине семи зданий на противоположной стороне магистрали. В XVIII веке на его месте находились отдельные жилые строения, принадлежавшие Конюшенному ведомству. В 1800-х годах они были объединены архитектором Л. Руска в единое двухэтажное строение, занявшее всю западную часть квартала. В 1840-х годах здание переделывалось архитектором А. И. Буржуа. В 1899-1900 годах оно приобрело современный вид. Согласно проекту зодчего В. М. Лопатина дом №2 был надстроен ещё двумя этажами и переоблицован. При этом Лопатину помогал военный инженер М. А. Поливанов - архитектор Придворно-конюшенного ведомства. Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизма. Квартира 84 расположена на 4-м этаже 4-этажного жилого дома с подвалом, имеет 1 выход на общедомовую лестничную клетку здания, оконные проемы квартиры 84 выходят на ул. Большая Конюшенная и дворовой фасад. В квартире 84 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 24.02.2021 № 47-р: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.
По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

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

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

Ленточные бутовые. Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевого фасада – облицовка известняковой скобой. Материал отделки цоколя дворового фасада – известняковая скоба. Асфальтовое покрытие отмостки.
Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние — работоспособное

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

Многоскатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия – кровельное железо.
Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы и шатры отсутствуют

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада дома 2 литера А на Большой Конюшенной улице в формах классицизма:

- цоколь, облицованный известняковой скобой;
- материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст в уровне 1-2-го этажей, угловых частей здания и углов раскреповок, окрашенный кирпич;
- раскреповки фасада по Большой Конюшенной улице;
- оформление воротного проезда рустом и замковым камнем; цоколь проезда, облицованный красным гранитом;

- исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковый камень), исторические тип (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево) заполнения дверных проемов;

- исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей- местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги); единообразие цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов;

- пилястры с дорическими капителями на высоту 3-4-го этажей, профилированные межэтажные карнизы;

- прямоугольные филенки с полуциркульным повышением в верхней части и укрепленные на них кованые флагодержатели черного металла, декорированные волутообразными завитками и листьями аканта;

- антаблемент с триглифно-метопным фризом;

- венчающий профилированный карниз.

Дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

- материал облицовки цоколя-известняковая скоба;

- материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

- исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

- исторические оконные проемы 2-4-го этажей- местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (уплощенные нишки, гладкие «бровки»); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;

- венчающий профилированный карниз.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 84 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Кирпичные своды по металлическим балкам (согласно Техническому паспорту). Состояние - работоспособное

в) Полы:

Покрытие полов в квартире отсутствует

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

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

Перегородки в квартире 84 отсутствуют

Перегородка между квартирой 84, общим коридором и квартирой 85- деревянная. Состояние – работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Входное дверное заполнение в квартиру 84 со стороны лестницы – металлическое, двустворчатое, цвет – коричневый. Входная дверь имеет перекося полотна, нарушение герметичности. Состояние – ограничено-работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – отсутствуют.

Оконные проемы и их заполнение: металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: На лицевом фасаде: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, и единообразие цветового решения, и рисунок заполнений оконных проемов. На дворовом фасаде: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 84 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 84 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 84 отсутствует

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

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичная штукатурка, шпаклевка стен;
- устройство цементно-песчаной стяжки;
- замена межбалочной засыпки строительным мусором на керамзитовый гравий;
- частичное устройство металлического каркаса для зашивки стен из ГКЛ.
- замена оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена входной двери в квартиру;
- устройство перегородок из пеноблоков.
- устройство стеклянной перегородки;
- зашивка/обшивка стен из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Зуева Л.В.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Рыбалка В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Алиев Ш.Ш.



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г..

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,
доверенности**

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

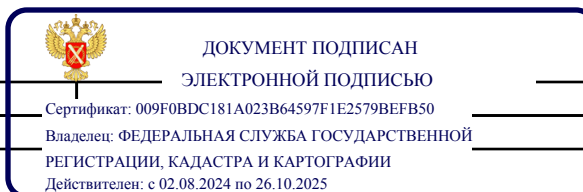


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2025, поступившего на рассмотрение 02.09.2025, 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: 6
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730			
Кадастровый номер:	78:31:0001261:1406		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001261		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 185659		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера. А, кв. 84		
Площадь:	50.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	16680917.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001261:1042		
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: 30.07.2008		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1406	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
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:		Каленич Наталья Николаевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1406	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мухачев Александр Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001261:1406-78/011/2024-2 26.09.2024 13:55:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	17.06.2025 11:03:53	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001261:1406-78/011/2025-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.06.2025 по 04.09.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 03.06.2025 Дополнительное соглашение к договору об ипотеке от 03.06.2025г., выдан 04.06.2025	
	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	



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: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730	
Кадастровый номер:	78:31:0001261:1406
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации: 05.06.2018 12:43:39
	номер государственной регистрации: 78:31:0001261:1406-78/042/2018-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	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



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

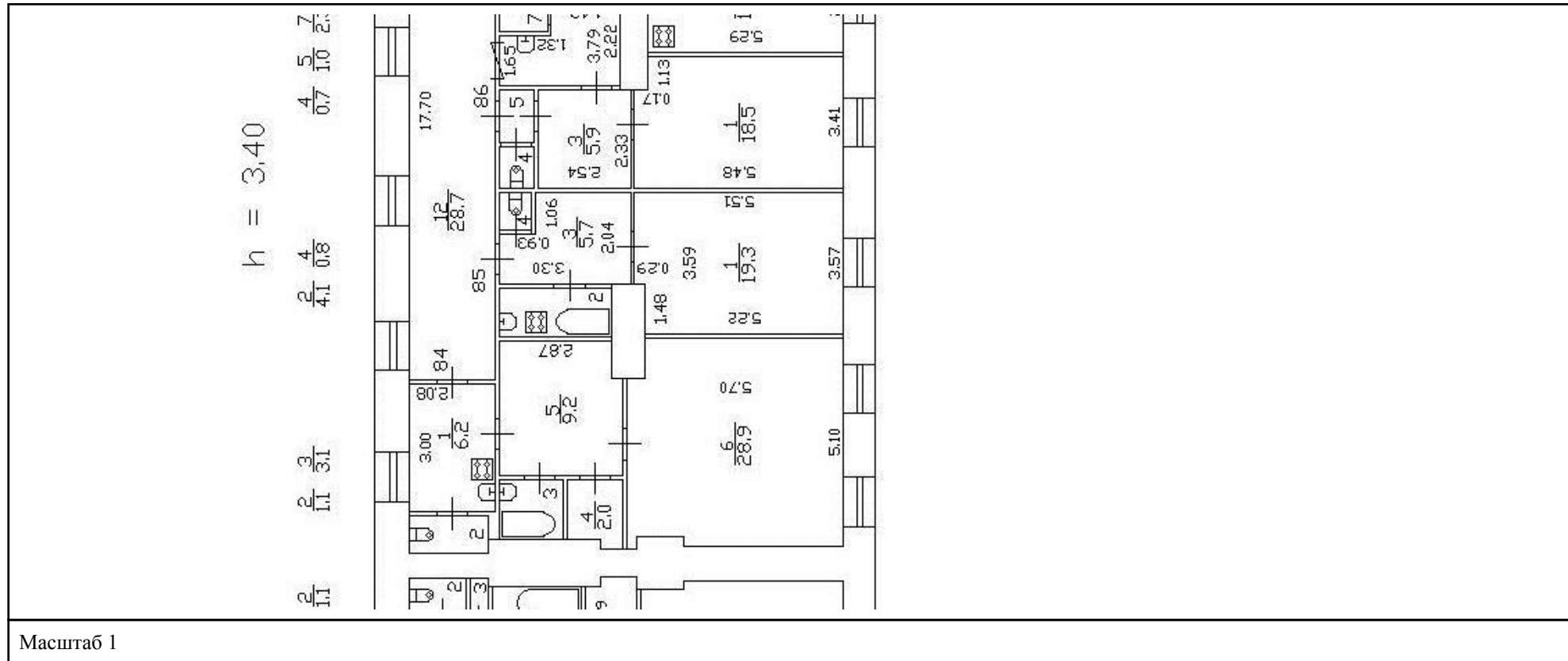
инициалы, фамилия


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730		
Кадастровый номер:	78:31:0001261:1406	
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

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
 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: 6
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-167362730			
Кадастровый номер: 78:31:0001261:1406		Номер этажа (этажей): 4	




 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
-------------------------------	--	-------------------



43 А А 2034313
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Киров Кировской области,
двадцать седьмого сентября две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. МУХАЧЕВ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ,

[Redacted]

настоящей доверенностью уполномочиваю
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА ЭКСПЕРТ",
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной
государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на
учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, В. ТЕР. Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, ЛИНИЯ 1-Я В.О., Д. 38 (тридцать восемь), ЛИТЕРА Б,
ПОМЕЩ. 1 Н (один "Н"), ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4 (четыре), место нахождения юридического
лица: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны,
действующей на основании Устава,

или гр. Зуеву Людмилу Владимировну,

[Redacted]

или гр. Коротенко Ашу Александровну,

[Redacted]

или гр. Сухоносову Валентину Алексеевну,

[Redacted]

или гр. Рыбалка Валентину Александровну,

[Redacted]

или гр. Киселеву Лилию Ярославовну,

[Redacted]

или гр. Даманина Владимира Игоревича,

[Redacted]

или гр. Даманину Анастасию Алексеевну,

[Redacted]

или гр. Каленич Наталью Николаевну,

[Redacted]

или гр. Дударко Оксану Викторовну,

[Redacted]



быть моими представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петроэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в том числе регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном законом порядке, с правом получения выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, лит. А, кв. 84, кадастровый номер: 78:31:0001261:1406,

для чего предоставляю право представлять мои интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, получать ответы на обращения, запросы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Доверитель  Михаил Александр Анисимов

Российская Федерация
Город Киров Кировской области

Двадцать седьмого сентября две тысячи двадцать пятого года
Настоящая доверенность удостоверена мной, Серкиной Екатериной Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Чирковой Елены Алексеевны Кировского нотариального округа Кировской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 43/93-п/43-2025-2-682

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб. 00 коп.

Е.В.Серкина







23.282.712

Российская Федерация
Город Киров Кировской области

Двадцать седьмого сентября две тысячи двадцать пятого года

Я, Серкина Екатерина Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса Чирковой Елены Алексеевны Кировского нотариального округа Кировской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 43/93-н/43-2025-2-683.

Уплачено за совершение нотариального действия: 500 руб. 00 коп.

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать девятого сентября две тысячи двадцать пятого года

Я, Комаров Алексей Викторович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2025-5-164.

Уплачено за совершение нотариального действия: 600 руб. 00 коп.

А.В.Комаров



Итого в настоящем документе

Нотариус

лист 2

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **11973152**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**Сокращенное наименование **ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**ИНН **7801720652**ОГРН/ОГРНИП **1237800012636**Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/02556828**Дата регистрации лицензии **04-07-2025**Номер приказа **1211**Дата приказа **04-07-2025**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа

Дата приказа

Перечень видов работ лицензионной 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 **1**

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 **1**

Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

199004, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ №7, линия 1-я В.О., д. 38, лит. Б, пом. 1-Н, часть пом. №4

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/11973152](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/11973152)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2030-07-04**

Номер лицензии **МКРФ 25648**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/04/21-1-ГНБ

Санкт-Петербург

26 мая 2026 года

Мухачев Александр Николаевич

именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны,**

действующей на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 2034313, зарегистрированной в реестре под № 43/93-н/43-2025-2-682, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна,** именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-2025-11-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, кв. 84** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом

случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Эксперта об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Эксперт:

Мухачев Александр Николаевич

Глинская Наталия Борисовна

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 2034313

/А.А. Коротенко/

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

26 мая 2026 года

Мухачев Александр Николаевич

именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны**,

действующей на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 2034313, зарегистрированной в реестре под № 43/93-н/43-2025-2-682, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-2025-11-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, кв. 84** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

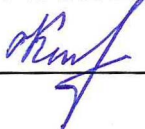
Заказчик:

Эксперт:

Мухачев Александр Николаевич

Калинин Валерий Александрович

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 20 4313

 /А.А. Коротенко/

 /В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

26 мая 2026 года

Мухачев Александр Николаевич

именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны**,

действующей на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 2034313, зарегистрированной в реестре под № 43/93-н/43-2025-2-682, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-2025-11-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, кв. 84** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Эксперт:

Мухачев Александр Николаевич

Прокофьев Михаил Федорович

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 27 сентября 2025 года на бланке 43 АА 2034313



/А.А. Коротенко/



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» мая 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26.05.2026 по 03.06.2026:

26.05.2026 – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

27.05.2026 – 31.05.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.06.2026 – 02.06.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.06.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 31.10.2025 г. № 01-21-2774/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 24.02.2021г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» от 20.12.2002 г.;
5. Копия технического паспорта от 23.09.2025г.;
6. Копии поэтажных планов от 23.09.2025 г.;
7. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
8. Копия доверенности рег. № 43 АА 2034313 от 27.09.2025 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.11.2025 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.05.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



26.05.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.05.2026 г.

Протокол №2**организационного заседания экспертной комиссии****по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г

Санкт-Петербург

«03» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна – аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г

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

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» в части перепланировки и переустройства квартиры 84 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А» (шифр: АВР-2025-11-06), разработанная ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



03.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



03.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.06.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния	37
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	50
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	52
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	70
8	Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия	78
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	80
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	88
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности	93
12	Приложение № 10. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	104
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами	107
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии	117
15	Содержание	123