

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)¹), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«27» июля 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*) и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» июля 2026 года по «27» июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»); 191124, город Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 23 литер а, помещ. 148н; ИНН: 7841430413, ОГРН: 1107847249905.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [REDACTED]
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина [REDACTED]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз 
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)

Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет

долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 12-05/26-ПР):**
- **Раздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 12-05/26-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ГП 12-05/26-КНИ):**
- **Раздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 12-05/26-ИС);
- **Раздел 2.2:** Фотофиксация (шифр: ГП 12-05/26-ФФ);
- **Раздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 12-05/26-ТЗ);
- **Раздел 2.4:** Обмерные чертежи (шифр: ГП 12-05/26-ОЧ);
- **Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 12-05/26-ПД):**
- **Раздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 12-05/26-ОПЗ);
- **Раздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 12-05/26-АС);
- **Раздел 3.3:** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 12-05/26-ВК);
- **Раздел 3.4:** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: ГП 12-05/26-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», утвержденного КГИОП от 20.12.2002 (*Приложение №2*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

«Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» (Приложение №3);

4. Копия задания КГИОП № 01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 92) (Приложение №5);

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.10.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001196:2699 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 8, литера. А, кв. 92 (Приложение №6);

6. Копия доверенности от 18.05.2026 г. на бланке 78 АВ 8292970 (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит.А, кв. №92, составленного ООО «Глобал-Проект» от 05.05.2026; копии поэтажных планов (Приложение №7);

8. Копия письма КГИОП №01-57-10292/26-0-1 от 23.04.2026 (Приложение №11);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 92 зафиксированы выполненные без согласования с КГИОП работы: демонтаж всех внутренних ненесущих перегородок; демонтаж штукатурного слоя с внутренних поверхностей стен; демонтаж покрытий и конструкций полов до существующих балок межэтажного перекрытия; демонтаж сантехнического оборудования и электрооборудования; замена оконных заполнений проемов лицевого и дворового фасадов на оконные заполнения белого цвета.

В целях объективности и всесторонности оценки, в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 Постановления Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертами проанализирован состав выполненных работ, их влияние на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», а также на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Демонтаж внутренних ненесущих перегородок и штукатурного слоя с внутренних поверхностей стен выполнен в границах квартиры № 92 и не связан с демонтажем, разборкой, ослаблением или изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен. Демонтированные перегородки являлись ненесущими. Изменение местоположения и материала исторических капитальных стен в результате выполненных работ не установлено. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.» – не нарушается.

Демонтаж покрытий и конструкций полов выполнен до существующих деревянных балок межэтажного перекрытия. По представленным материалам демонтаж, замена, перемещение, понижение или повышение существующих балок межэтажного перекрытия не производились. Местоположение и конструктивная схема исторического межэтажного перекрытия сохранены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические межэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается.

Демонтаж сантехнического оборудования и электрооборудования выполнен в границах квартиры № 92. Указанные элементы в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не включены. По представленным материалам работы не связаны с изменением исторических капитальных стен, межэтажных перекрытий, существующих вентиляционных каналов и местоположения общедомовых инженерных сетей. Предмет охраны – не нарушается.

Замена оконных заполнений выполнена в существующих оконных проемах лицевого и дворового фасадов без изменения их местоположения, конфигурации и габаритов. Архитектурное оформление оконных проемов выполненными работами не затронуто. Предмет охраны в части:

«Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы подвального, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, замковые камни, в том числе с гирляндами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, провисающие растительные гирлянды, «полотенца», фигурные подоконные выступы, филенки в подоконном пространстве);» – не нарушается. Вместе с тем установленные в оконных проемах лицевого фасада оконные заполнения белого цвета не соответствуют требованиям предмета охраны в части единообразия цветового решения. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – нарушается в существующем состоянии. Оконные заполнения дворового фасада также установлены в существующих оконных проемах без изменения их местоположения, конфигурации, габаритов и архитектурного оформления. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие, в том числе фигурные наличники, сандрики, подоконные выступы);» – не нарушается. Вместе с тем оконные заполнения белого цвета не соответствуют предусмотренному предметом охраны единообразию цветового решения заполнений оконных проемов дворовых фасадов. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – нарушается в существующем состоянии в части цветового решения.

Элементы архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 92 в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп, не включены.

Согласно письму КГИОП от 23.04.2026 № 01-57-10292/26-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 92 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение № 11*). Указанное обстоятельство учтено экспертной комиссией при анализе выполненных работ и проектных решений.

По результатам проведенного анализа установлено, что демонтаж внутренних ненесущих перегородок, штукатурного слоя, покрытий и конструкций полов, сантехнического оборудования и электрооборудования имеет локальный характер, выполнен в границах квартиры № 92 и не связан с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен, местоположения исторических межэтажных перекрытий.

Нарушение предмета охраны установлено в части замены оконных заполнений лицевого фасада на оконные заполнения белого цвета, не соответствующие требованиям предмета охраны по материалу и цветовому решению, а также в части установки оконных заполнений белого цвета со стороны дворового фасада, не соответствующих предусмотренному предметом охраны единообразию цветового решения заполнений оконных проемов.

При сопоставлении технического паспорта на квартиру № 92 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, литера А, составленного ООО «Глобал-Проект» по состоянию на 05.05.2026 по архивным данным, и обмерного плана помещений квартиры № 92 на момент обследования, входящего в состав проектной документации, установлено следующее.

Согласно техническому паспорту квартира № 92 расположена на 3-м этаже здания, состоит из четырех жилых комнат, имеет общую площадь 256,7 кв. м, жилую площадь 98,7 кв. м, вспомогательную площадь 158,0 кв. м и высоту помещений 3,5 м. В экспликации технического паспорта приведены 15 частей помещений: коридоры, комнаты, кладовые, совмещенные санузлы, зона кухни и столовая. На плане технического паспорта зафиксировано внутреннее планировочное решение квартиры с ненесущими перегородками, дверными проемами и санитарно-техническим оборудованием.

Согласно обмерному плану помещений квартиры № 92 на момент обследования внутренние ненесущие перегородки, показанные в техническом паспорте, демонтированы. В границах исторических наружных и внутренних капитальных стен зафиксировано преимущественно единое открытое пространство. Внешняя конфигурация квартиры, местоположение исторических капитальных стен, входов в квартиру и оконных проемов сохранены.

Основные расхождения между техническим паспортом и обмерным планом связаны с демонтажем внутренних ненесущих перегородок, санитарно-технического оборудования и изменением внутренней планировочной структуры квартиры № 92. Обмерные чертежи не содержат экспликации помещений и расчета общей, жилой и вспомогательной площадей квартиры на момент обследования, в связи с чем непосредственное

числовое сопоставление площадей, приведенных в техническом паспорте, с результатами натурных обмеров не представляется возможным.

Выявленные расхождения не свидетельствуют об изменении исторических наружных и внутренних капитальных стен, местоположения исторических межэтажных перекрытий, исторической конфигурации здания и иных элементов конструктивной системы, включенных в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Экспертами установлено, что выявленные изменения учтены в представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрены мероприятия по приведению существующего состояния квартиры № 92 в соответствие с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия, в том числе замена существующих оконных заполнений белого цвета на оконные заполнения коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки. Реализация проектных решений направлена на устранение выявленного нарушения предмета охраны и не оказывает негативного влияния на выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в

границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом» в составе ансамбля «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» утвержден КГИОП от 20.12.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп (*Приложение №3*).

Технический паспорт на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, литера А, кв. № 92, составлен ООО «Глобал-Проект» от 05.05.2026 (*Приложение №7*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 8, литера. А, кв. 92, с кадастровым номером 78:31:0001196:2699 находится в собственности физического лица.

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

В 1711 г. Петр I на левом берегу реки Невы вблизи нынешнего Литейного моста учредил для производства пушек Литейный двор. На Литейном дворе служило много иностранцев, лютеран по вероисповеданию. Здесь же в районе современной Кирочной улицы в Литейной слободе они и проживали. В царствование Петра I лютеранская община получила участок земли в Литейной части Петербурга.

11 сентября 1720 г. была заложена деревянная кирха немецкой общины Литейной части города. 18 марта 1722 г. она была освящена².

В 1735 г. была заложена фахверковая церковь Святой Анны. Деньги на постройку пожертвовала Императрица Анна Иоанновна. Архитектурный проект разработал архитектор П.М. Еропкин. Храм был торжественно освящен 26 октября 1740 г. (Илл. 1).

Начиная с середины XVIII в. на церковном участке вокруг здания Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви Святой Анны на Кирочной улице начал складываться комплекс построек, принадлежавших общине: появились жилые дома с квартирами для причта, учебное заведение (Илл. 2, 3).

В 1775-1779 годах архитектором Ю.М. Фельтеном было возведено новое здание церкви в стиле раннего классицизма. Оно расположено в глубине двора, открытого с Кирочной улицы, а на параллельную Фурштатскую улицу обращена его алтарная часть в виде грандиозной полуротонды ионического ордера, увенчанной небольшим куполом. По сторонам сквозного двора постепенно формировалась каменная застройка.

С восточной стороны от церковной апсиды в конце XVIII находился двухэтажный каменный дом. Его расположение по красной линии Фурштатской улицы зафиксировано на плане 1798 года (Илл. 4).

² Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004. С. 136.

На плане Цылова 1849 года этот участок занят «Церковным домом» (Илл. 7).

Вытянутое здание прямоугольной формы сохранялось в прежних габаритах до конца XIX века. Участок, как и прежде, во владении Евангелической-лютеранской церкви св.Анны по адресу: Литейная часть, 3 участок по Кирочной улице и Фурштатской улице. Лицевой дом 2-х этажный на подвалах, а флигели 2-3 этажные (Илл. 5, 6). Фрагмент угловой части фасада сохранился на фотографии из архива ЦГАКФФД СПб на начало XX века. Вероятно, двухэтажное здание на подвале сохраняло классицистический облик с XVIII века. (Илл. 8).

В 1903 г. состоялся конкурс проектов доходного дома при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны в С.-Петербурге. (Илл:9-13). В условия конкурса входили следующие требования: «Подвальный этаж новых построек предназначается для помещения соответственного числу и размеру квартир количества дров, и для устройства маленьких квартир для служащих; входы - со двора, высота подвальных помещений не менее 3 арш. 10 вершков от чистого пола до потолка. - Во всех пяти этажах главного дома а - б квартиры от 5 до 8 комнат, включая помещения для прислуги. - Высота II и III этажей - 5 аршин от чистого пола до потолка; I, IV и V этажей - 4 аршина 8 вершков. - Квартиры должны быть удобны, иметь ванные комнаты и по 2 клозета, по возможности светлые и не примыкающие кухням; кладовые желательны; помещения для прислуги должны быть светлые и сообразны с величиною квартир; темные комнаты не желательны. - Парадные и черные лестницы должны быть светлые и удобные для хода; подъёмных машин не требуется. - Прачечной в доме не требуется; внутренние световые дворы не допускаются. - Предполагается весь дом построить на железных балках, а подвальный этаж - на железных балках с бетонными сводами. - Требуется, чтобы дом был наиболее доходный и отвечающий стоимости места (земля ценится около 300 рублей за квадр. саж.), сообразно чему при оценке проекта имеет быть обращено особое внимание на наивыгоднейшее отношение полезной площади здания к его объему. - Фасады предполагаются из облицовочного кирпича, а тяги, пояски, оконные наличники и карнизы, оштукатуренные цементом; отделка простая: излишество лепных украшений не желательно; стиль Louis XVI, в виду того, что рядом существующее монументальное здание (церковь) в этом стиле.»³

Жюри высоко оценило эту работу: Проект под девизом рисунка «два круга». Площадь застройки составляет 194,5 кв. саж., при средней высоте 10,3 саж., получается 2003 куб. саж. постройки лицевого дома. Полезная площадь

³ Зодчий, 1902, Вып. 49, С. 555-556.

пола квартир, не считая подвалов, – 635 кв. саж. Проект по простому, ясному и рациональному приёму плана и по красивым, талантливо исполненным фасадам, безусловно, следует считать лучшим из всех представленных проектов. Хотя полезная площадь застройки уступает многим другим проектам, между прочим двум предыдущим, тем не менее, проект под девизом «два круга» признан наилучшим в виду того, что автор проекта сумел избежать всяких нежелательных темных помещений, и осветил прямым светом, как все уборные, так и ванны. Парадные лестницы широкие и хорошо освещены. Как величина квартир, так и разбивка их – весьма удачны. Исполнение данного проекта послужит украшением всей улицы.

Комиссия пришла следующему заключению:

1. Премию, в размере 600 руб., следует выдать автору под девизом «два круга».
2. Вторую премию, в размере 550 рублей, выдать автору проекта под девизом «Ars Arti».
3. Третью премию, в размере 250 рублей, выдать автору проекта под девизом «Рыбы в ромбе»⁴.

Жилое здание при церкви, сооруженное 1903-1904 гг., в момент бурного взлета модерна, выглядит чуть ли не анахронизмом - в нем едва уловимы интонации нового стиля.

Облик фасадов напоминает о традициях французского классицизма. Такое решение было продиктовано условиями конкурса: "стиль Людовик XVI, ввиду того, что рядом существующее здание (церковь) в этом стиле" Это требование свидетельствует, что заказчик стремился найти определенное созвучие с классицистическим храмом Фельтена. Программа конкурса предписывала также сочетать кирпичную облицовку с деталями из цементной штукатурки⁵.

Доходному дому с двумя равноценными фасадами, один из которых обращен непосредственно к церкви, свойственна представительность, даже пышность форм. Но здесь нет привычной для поздней эклектики декоративной избыточности. Рустовка, филенки и гирлянды взвешенно соотнесены с общими массами. Выверенные пропорции, мягкая пластика объемов, точно рассчитанные чередования красного кирпича и штукатурки, сочность деталей – все отмечено печатью благородной элегантности. Крупные объемные акценты - эркеры высотой в два или три этажа – играют организационную

⁴ Зодчий, 1903, Вып. 10, С. 126–127

⁵ Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Кн. первая-Издательский Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2011, С 485.

роль. Изгибы лучковых фронтончиков, вогнутые «по-французски» боковые грани малых эркеров, скругленные очертания балконов наполняют композицию плавным движением (Илл. 14-20).

По мнению Б.М. Кирикова авторство фасадов в большей степени принадлежало Л.А. Ильину. А четкая и удобная планировка дома была заслугой А.Ф. Бубыря, уделявшего пристальное внимание функциональным качествам построек. Со стороны двора основная часть здания оставлена в неоштукатуренном кирпиче, а восточный флигель обработан фактурной штукатуркой.

В 2001 г. Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. дом включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Пятиэтажное здание с подвалом имеет Г-образную конфигурацию в плане. Лицевые фасады обращены на Фурштатскую улицу и в сторону церкви Св. Анны. Дворовый корпус расположен в глубине участка, вдоль его восточной границы.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в приемах поздней эклектики. Цоколь облицован красным гранитом. В отделке фасадных поверхностей использованы гладкая окрашенная штукатурка и красный лицевой кирпич. В уровне 1–2-го этажей и в отделке эркеров применен полосовой руст.

В композиции фасадов выделяются два трапециевидных эркера высотой в три этажа на северном фасаде, четыре уплощенных эркера с лучковым завершением в уровне 3–4-го этажей западного и северного фасадов, а также угловой прямоугольный в плане эркер. Эркеры завершены балконами с коваными металлическими ограждениями и поддерживаются орнаментированными кронштейнами, декорированными акантовыми листьями и провисающими растительными гирляндами. Проемы балконных дверей оформлены наличниками, полуциркульными завершениями, замковыми камнями и круглыми филенками.

В уровне 2-го этажа западного и северного фасадов размещены балконы на орнаментированных кронштейнах. Балконы имеют глухие ограждения с балясинами в центральной части и профилированным завершением.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму, а также коробовые и полуциркульные завершения. Проемы оформлены профилированными и рустованными наличниками, замковыми камнями с гирляндами, прямыми сандриками на орнаментированных кронштейнах, провисающими

растительными гирляндами, «полотенцами», фигурными подоконными выступами и филенками в подоконном пространстве.

Между оконными проемами 1-го этажа северного фасада расположены кованые флагодержатели растительного рисунка. Фасады завершены выносным профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, с поясом иоников, филенками с провисающими растительными гирляндами и лучковыми повышениями над эркерами северного фасада и угловым эркером.

Цоколь дворовых фасадов облицован известняком. Поверхности дворового корпуса отделаны гладкой и фактурной окрашенной штукатуркой; поверхность лицевого корпуса со стороны двора выполнена в лицевом кирпиче. Выступающие объемы лестничных клеток завершены фигурными филенками и круглыми медальонами.

Парадные лестницы выполнены с известняковыми ступенями по металлическим косоурам. Перильные ограждения – кованые, с растительным орнаментом и волутообразными завитками; поручни – деревянные. Полы межэтажных лестничных площадок облицованы двухцветной керамической плиткой.

Квартира № 92 занимает часть 3-го этажа здания. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Межэтажные перекрытия – деревянные по деревянным балкам. Внутренние ненесущие перегородки в границах квартиры демонтированы.

Квартира имеет два входа с лестничных площадок 14 ЛК и 16 ЛК. Входные дверные блоки – металлические. Со стороны лестничной клетки 16 ЛК перед входом в квартиру расположен тамбур с современным деревянным двустворчатым филенчатым дверным заполнением.

Оконные проемы квартиры обращены в сторону лицевого фасада и внутреннего двора здания. Оконные заполнения – деревянные, белого цвета.

Внутри квартиры демонтированы штукатурные слои стен, покрытия и конструкции полов до существующих деревянных балок межэтажного перекрытия, санитарно-техническое оборудование и внутриквартирное электрооборудование. Техническое состояние помещений квартиры № 92 оценивается как удовлетворительное.

Согласно письму КГИОП от 23.04.2026 № 01-57-10292/26-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 92 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение № 11*).

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в (*Приложении № 4*).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
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. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные, картографические и изобразительные источники

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 515. Оп. 4. Д. 1716. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны по Кирочной ул., 8 и Фурштатской ул., 7, 9.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 515. Оп. 4. Д. 1715. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны по Кирочной ул., 8 и Фурштатской ул., 7, 9.
3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 515. Оп. 4. Д. 446. Чертежи дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны по Кирочной ул., 8 и Фурштатской ул., 9.
4. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 528. Оп. 1. Д. 236. О конкурсе на проект здания доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны.
5. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас Санкт-Петербурга, составленный Комиссией о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 г.
6. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Фотодокумент Е 15102. Общий вид евангелическо-лютеранской церкви Святой Анны по адресу: Кирочная ул., 8. Начало 1900-х гг.
7. Унферцахт Г. И. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Гравюра на меди // Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии наук, Библиотеки и Кунсткамеры. СПб.: Императорская Академия наук, 1741.
8. Зихгейм И. Б., Петров П. Н. Уменьшенная копия рукописного плана «Санктпетбургской план 1738 году» («План Зихгейма») // Зодчий. 1878–1883. Приложение к статье П. Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов = Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues, dessiné et gravé sous la direction de l'Académie impériale des sciences et des arts. СПб.: Императорская Академия наук и художеств, 1753.
10. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, составленный при Комитете уравнивания городских повинностей. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА). 1806.
11. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый в масштабе 1:4200 под руководством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. СПб.: Военно-топографическое депо, 1828.

12. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринтное издание. СПб., 2003.

Конкурсные проекты и материалы периодических изданий

1. Условия конкурса на составление проекта доходного дома при Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны в Санкт-Петербурге // Зодчий. 1902. Вып. 49. С. 555–556.

2. Отчет о результатах конкурса на проект доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны // Зодчий. 1903. Вып. 10. С. 126–127.

3. Ильин Л. А., Бубырь А. Ф. Конкурсный проект доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны. Первая премия // Зодчий. 1903. Вып. 15. Л. 17.

4. Ильин Л. А., Бубырь А. Ф. Конкурсный проект доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны. Первая премия // Зодчий. 1903. Вып. 15. Л. 18.

5. Боткин Б. Я., Герман И. А., Романов В. И. Конкурсный проект доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны. Вторая премия // Зодчий. 1903. Вып. 15. Л. 19.

6. Фон Постельс Ф. Ф., Претро И. А. Конкурсный проект доходного дома Евангелическо-лютеранской церкви Св. Анны. Третья премия // Зодчий. 1903. Вып. 15. Л. 20.

7. Ильин Л. А. Деталь фасада доходного дома по Фурштатской улице // Зодчий. 1904. Вып. 31. Л. 40.

Литература

1. Адресная книга «Весь Петербург» за 1895–1913 гг.

2. Адресная книга «Весь Петроград» за 1914–1917 гг.

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.

4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. 2-е изд. СПб., 1997.

5. Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб., 2001.

6. Иванов А. А. История петербургских особняков: дома и люди. ЛитРес, 2018.

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

8. Кириков Б. М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Кн. 1. СПб.: Издательский дом «Коло», 2011. С. 485.

9. Микишатъев М. Н. Вокруг Литейного: прогулки по Литейной части. М., 2008.
10. Пилявский В. И. Архитектура Ленинграда. М.; Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953.
11. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л.: Лениздат, 1985.
12. Шкаровский М. В., Черепенина Н. Ю. История Евангелическо-лютеранской церкви на Северо-Западе России. 1917–1945. СПб., 2004.

Интернет-ресурсы

1. PastVu: архив исторических фотографий. URL: <https://pastvu.com/>
2. ЭтоМесто: старые карты городов России и зарубежья. URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. Citywalls: архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры 92.

ООО «Глобал-Проект» имеет лицензию № МКРФ 23803, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.08.2023 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 92), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 12-05/26-ПР):

Раздел 1.1: Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 12-05/26-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных. В его состав входят: копия выписки из реестра лицензий МКРФ, копия доверенности, копия выписки из ЕГРН, копия технического паспорта, в том числе поэтажные планы помещений, копия задания КГИОП, копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, и другие документы, необходимые для разработки проектной документации. Документация сформирована в полном объеме и является достаточной для обоснования проектных решений.

В разделе также представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации составлен от 20.05.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы на начало проектирования:

- демонтаж всех ненесущих перегородок, штукатурного слоя и полов
- демонтаж сантехнического оборудования и электрооборудования

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения:

- закладка двух проемов по оси Г в осях 2/3 и 3/4
- монтаж новых перегородок
- монтаж новых сетей водопровода и канализации
- монтаж нового электрооборудования
- устройство новых полов
- замена оконных заполнений
- замена дверных заполнений

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и

безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ГП 12-05/26-КНИ):

Раздел 2.1: Историческая справка (шифр: ГП 12-05/26-ИС):

В томе представлена историческая справка с иконографическими материалами из архивных источников. Сведения, приведённые в разделе, являются достаточными для принятия проектных решений.

Раздел 2.2: Фотофиксация (шифр: ГП 12-05/26-ФФ):

В томе представлены результаты натурной фотофиксации квартиры №92 до начала проектных работ. Фотофиксация включает общие виды и фрагменты дворового фасада здания, а также помещения квартиры. Материалы тома фиксируют существующее состояние объекта до начала производства работ.

Раздел 2.3: Техническое заключение (шифр: ГП 12-05/26-ТЗ):

В разделе представлены результаты визуально-инструментального обследования технического состояния строительных конструкций в границах квартиры № 92, расположенной на 3-м этаже здания.

По результатам обследования видимых дефектов строительных конструкций не выявлено. Техническое состояние стен и несущих конструкций межэтажного перекрытия в соответствии с ГОСТ 31937-2024

оценивается как работоспособное; конструкции могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Установлено, что демонтированные внутренние перегородки являлись ненесущими, в связи с чем их демонтаж был технически возможен и не повлиял на несущую способность основных конструкций здания.

Устройство новых ненесущих перегородок с изменением внутренней планировки квартиры технически возможно по специально разработанному проекту при соблюдении требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

При выполнении работ по перепланировке и переустройству квартиры предусмотрено сохранение существующих систем вентиляции и общедомовых инженерных сетей водоснабжения, отопления и канализации, за исключением местных подводок к вновь устанавливаемому санитарно-техническому оборудованию.

Перепланировку и переустройство помещений необходимо выполнять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также иных действующих нормативных документов.

Раздел 2.4: Обмерные чертежи (шифр: ГП 12-05/26-ОЧ):

Раздел содержит ведомость рабочих листов, включая общие данные, план помещений по натурным обмерам, план инженерных сетей и чертёж существующей расстекловки со спецификацией заполнений проёмов.

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 12-05/26-ПД), в составе:

Раздел 3.1: Общая пояснительная записка (шифр: ГП 12-05/26-ОПЗ):

В томе изложены общие положения и нормативная база проектирования. Представлены цели проекта (ремонт и приспособление квартиры для современного использования) и ведомость основных видов работ.

Раздел 3.2: Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 12-05/26-АС):

В разделе представлены архитектурно-строительные решения по ремонту и приспособлению квартиры № 92 для современного использования, включая план перепланировки, план полов, узлы устройства перегородок и подшивных потолков, ведомости оконных и дверных заполнений, а также решения по внутренней отделке помещений.

Выполненные работы:

- демонтаж всех внутренних ненесущих перегородок;
- демонтаж штукатурного слоя с внутренних поверхностей стен;
- демонтаж покрытий и конструкций полов до существующих деревянных балок межэтажного перекрытия;
- демонтаж сантехнического оборудования и внутриквартирного электрооборудования;
- замена оконных заполнений проемов лицевого и дворового фасадов на оконные заполнения белого цвета.

Демонтаж внутренних ненесущих перегородок и штукатурного слоя с внутренних поверхностей стен выполнен в границах квартиры № 92. Демонтированные перегородки не являлись несущими и не относились к историческим наружным или внутренним капитальным стенам здания. Работы не связаны с демонтажем, разборкой, ослаблением или изменением местоположения и материала исторических капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.» – не нарушается.

Демонтаж покрытий и конструкций полов выполнен до существующих деревянных балок межэтажного перекрытия. Демонтаж, замена, перемещение, понижение или повышение существующих балок проектными материалами не зафиксированы. Местоположение и конструктивная схема исторического межэтажного перекрытия сохранены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические межэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается.

Демонтаж сантехнического оборудования и внутриквартирного электрооборудования выполнен в границах квартиры № 92. Указанные элементы инженерного оборудования в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не включены. Предмет охраны – не нарушается.

Замена оконных заполнений выполнена в существующих оконных проемах лицевого и дворового фасадов без изменения их местоположения, конфигурации и габаритов. Архитектурное оформление оконных проемов выполненными работами не затронуто.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы подвального, 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, замковые камни, в том числе с

гирляндами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, провисающие растительные гирлянды, «полотенца», фигурные подоконные выступы, филенки в подоконном пространстве);» – не нарушается. Вместе с тем установленные в оконных проемах лицевого фасада оконные заполнения белого цвета не соответствуют требованиям предмета охраны в части единообразия цветового решения. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – нарушается.

Установленные в оконных проемах дворового фасада оконные заполнения белого цвета не соответствуют предусмотренному предметом охраны единообразию цветового решения оконных заполнений. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – нарушается в существующем состоянии в части цветового решения.

Оценка влияния выполненных без согласования с КГИОП работ на элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия также приведена в пункте 8 настоящего Акта.

Проектируемые работы:

- закладка двух существующих проемов в стене по оси Г между осями 2–3 и 3–4;
- возведение новых внутренних ненесущих перегородок толщиной 110–150 мм из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением жесткой минераловатной плитой толщиной 50 мм; устройство перегородок санитарных узлов из влагостойких гипсокартонных листов;
- устройство новых конструкций полов с применением звукоизоляционных, пароизоляционных и гидроизоляционных материалов, цементно-песчаной стяжки, паркетной доски и керамической плитки;
- устройство гидроизоляции полов в санитарных узлах с заведением на стены на всю высоту возможного замачивания, в зоне кухни – на высоту не менее 1200 мм;
- устройство подшивных потолков по существующим деревянным балкам межэтажного перекрытия;
- выполнение внутренней отделки стен, перегородок, полов и потолков современными материалами;

- устройство новых внутриквартирных сетей холодного и горячего водоснабжения и водоотведения с подключением к существующим общедомовым стоякам;
- установка нового санитарно-технического оборудования;
- устройство коробов для стояков водоснабжения и водоотведения из влагостойких гипсокартонных листов по металлическому каркасу со смотровыми люками;
- монтаж нового внутриквартирного электрооборудования, электрических сетей и системы освещения;
- замена существующих оконных заполнений белого цвета на деревянные оконные заполнения коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки;
- замена существующих входных дверных блоков на новые металлические дверные блоки;
- установка новых внутренних деревянных дверных заполнений;
- установка автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей;

Закладка двух существующих проемов в стене по оси Г между осями 2–3 и 3–4 предусматривается в пределах существующих проемов. Устройство новых проемов, расширение существующих проемов и разборка прилегающей исторической кирпичной кладки проектом не предусматриваются. Проектное решение не изменяет местоположение исторической внутренней капитальной стены и не оказывает влияния на конструктивную схему здания. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается. Новые внутренние перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлическому каркасу и являются ненесущими. Перегородки устанавливаются в границах квартиры № 92 без изменения местоположения и материала исторических наружных и внутренних капитальных стен. Проектируемое изменение конфигурации помещений осуществляется исключительно за счет устройства ненесущих перегородок. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.» – не нарушается.

Новые конструкции полов предусматриваются по существующему межэтажному перекрытию. Согласно ОПЗ, проектная нагрузка на межэтажное перекрытие не увеличивается. Демонтаж, замена, перемещение, усиление,

понижение или повышение существующих деревянных балок проектом не предусматриваются. Устройство звукоизоляционных, пароизоляционных и гидроизоляционных слоев, стяжек и чистовых покрытий относится к конструкциям и отделочным слоям пола и не изменяет местоположение исторического межэтажного перекрытия. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические межэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается.

Проектируемая замена существующих оконных заполнений осуществляется в существующих оконных проемах без изменения их местоположения, конфигурации, габаритов и архитектурного оформления. Проектом предусмотрена установка деревянных оконных заполнений коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы подвального, 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, замковые камни, в том числе с гирляндами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, провисающие растительные гирлянды, «полотенца», фигурные подоконные выступы, филенки в подоконном пространстве);» – не нарушается. Проектируемые оконные заполнения лицевого фасада соответствуют предмету охраны по материалу, рисунку расстекловки и цветовому решению. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – не нарушается. Проектируемые оконные заполнения дворового фасада сохраняют исторический рисунок расстекловки и предусматриваются в едином коричневом цветовом решении. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» – не нарушается.

Замена входных дверных блоков и установка внутренних деревянных дверных заполнений выполняются в существующих дверных проемах без изменения их местоположения, конфигурации и габаритов. Исторические дверные заполнения в границах квартиры № 92 в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не включены. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство новых внутриквартирных сетей водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, установка санитарно-технического и электрического оборудования, пожарных извещателей и внутриквартирного

средства пожаротушения предусматриваются в границах квартиры № 92. Подключение санитарно-технического оборудования выполняется к существующим общедомовым стоякам. Существующая система отопления сохраняется без изменений, естественная вентиляция осуществляется через существующие вентиляционные каналы. Проектируемые инженерные решения не связаны с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен, местоположения межэтажных перекрытий и элементов архитектурно-художественного решения фасадов. Предмет охраны – не нарушается.

Внутренняя отделка помещений предусматривается современными материалами. Элементы архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 92 в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не включены. Согласно письму КГИОП от 23.04.2026 № 01-57-10292/26-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 92 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Проектируемые отделочные работы не оказывают влияния на элементы утвержденного предмета охраны.

Раздел 3.3: Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 12-05/26-ВК);

В разделе представлены проектные решения по устройству внутриквартирных систем холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации квартиры № 92.

Водоснабжение квартиры предусматривается от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Система водоснабжения запроектирована тупиковой. Прокладка внутриквартирных трубопроводов предусматривается открыто вдоль стен, в конструкциях проектируемых несущих перегородок и под полом, с нижней подводкой к санитарно-техническим приборам. Трубопроводы водоснабжения выполняются из металлопластиковых труб.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга (рукава) с распылителем, используемого в качестве первичного средства внутриквартирного пожаротушения.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается самотеком в существующие канализационные стояки. Внутриквартирные трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации выполняются из пластиковых труб.

Проектируемые системы водоснабжения и водоотведения подключаются к существующим общедомовым стоякам. Замена, перенос или изменение

местоположения существующих стояков и магистральных инженерных сетей проектом не предусматриваются. Нагрузка на существующие системы водоснабжения и водоотведения в результате перепланировки квартиры не увеличивается.

Раздел 3.4: Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: ГП 12-05/26-ЭО).

В разделе представлены проектные решения по устройству внутриквартирной системы электроснабжения, электроосвещения, розеточной сети, защитного заземления и системы уравнивания потенциалов квартиры № 92.

Электроснабжение квартиры предусматривается от существующего этажного распределительного щита в пределах ранее выделенной мощности. Выделение дополнительной электрической мощности в связи с перепланировкой квартиры не требуется. Нагрузка на существующую систему электроснабжения здания в результате реализации проектных решений не увеличивается.

Групповые сети освещения и розеток выполняются кабелями с медными жилами. Прокладка кабельных линий предусматривается скрыто, сменяемым способом в ПВХ-трубах: в штрабах стен, в конструкциях проектируемых несущих перегородок, за подшивными потолками и в конструкциях полов. Ответвления и соединения кабельных линий выполняются с применением разветвительных и ответвительных коробок.

Проектом предусмотрено устройство системы уравнивания потенциалов в соответствии с требованиями ПУЭ и СП 256.1325800.2016, обеспечивающей электробезопасность в помещениях с мокрыми процессами, в том числе в совмещенных санитарных узлах и зоне кухни.

В помещениях квартиры предусматривается установка автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, за исключением санитарных узлов. В составе мероприятий по обеспечению пожарной безопасности также предусмотрено устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», утверждённого распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава,

содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 92) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«27» июля 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
1729	Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны	последняя четверть ХУШ века; 1867-1868;1888-1889; 1903-1906	гражд. инженеры А. Ф. Бубырь, Л. А. Ильин, архитекторы А.И. Дютак, В.А. Шретер	Кирочная ул., 8; Фурштатская ул., 7, 9 Здания входят в комплекс построек евангелическо-лютеранской церкви св. Анны (ул. Кирочная, 8) — памятника архитектуры федерального значения, и находятся на его исторической территории.	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
1729.1	Здание училища	1905 – 1906	гражд. инженеры А. Ф. Бубырь, Л. А. Ильин	Кирочная ул., 8 (лит. А) (корпус во дворе)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)

1	2	3	4	5	6	7
1729.2	Здание школы	1867 – 1868; 1888 – 1889, пристройка гимнастического и рекреационного зала	арх. А. И. Дютак арх. В. А. Шретер	Кирочная ул., 8 (лит. Б) (корпус во дворе)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
1729.3	Жилой дом	последняя четверть XVIII века	автор не установлен	Фурштатская ул., 7 (Кирочная ул., 8, лит. И)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1729.4	Доходный дом	1903 – 1904	гражд. инженеры А. Ф. Бубырь, Л. А. Ильин	Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)	среднее	Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
1730	Дом Ф. И. Демерцова	1790–1792; 1826, надстройка	арх. Ф. И. Демерцов автор не установлен	Кирочная ул., 10	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана
границ территории 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
"Жилые дома и учебные здания
при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание училища
2. Здание школы
3. Жилой дом
4. Доходный дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1027843025507

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 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

объяв

06.06.2022

№ 321-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома и учебные здания при
евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»**

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 «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литеры А, Б, И (Кирочная ул., 8; Фурштатская ул., 7, 9), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 14.03.2011 № 10-22 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-572 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», распоряжение КГИОП от 11.09.2017 № 427-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечивать размещение 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
«Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кировная улица, дом 8, литеры А, Б, И
(Кировная ул., 8; Фурштатская ул., 7, 9)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и по фронте застройки Фурштатской улицы; габариты внутренних дворов.	
1. Здание училища (Кировная улица, д. 8, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	П-образное в плане 5-этажное здание, включая ризалит и наружные тамбуры лицевого и дворового фасадов – его исторические габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотная отметка конька, материал покрытия (металл); воротный проезд – местоположение (в крайней северной оси), конфигурация, габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).	

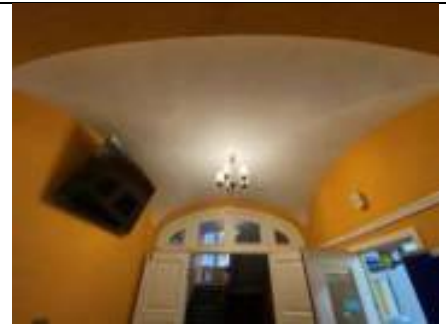
своды:
цилиндрические своды входных
порталов; коридоров 2-5-го этажей;



крестовые своды вестибюлей;



крестовые своды, коробовые своды с распалубками, плоские перекрытия по металлическим балкам площадок лестницы в южном объеме здания;



крестовые своды, цилиндрические своды, плоские перекрытия по металлическим балкам площадок лестницы в северном объеме здания;



две межстенные лестницы с известняковыми ступенями (помещения 2-Н(1,21);

две межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным металлическим ограждением (ковка) и деревянными профилированными поручнями; рисунок ограждения (металлические панели с орнаментом в виде волнистых завитков, кованые металлические волкюты);



		кирпичные своды по металлическим балкам (пом. 2-Н(30)).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах рационального модерна; ризалит в 12 световых осей; цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – красный кирпич в уровне 1-го, серый облицовочный кирпич в уровне 2-5-го этажей; два наружных тамбура парадных входов в 4-5-й и 11-12-й световых осях, завершенные фигурными аттиками с профилированными карнизами: материал и характер обработки: цоколь, облицованный красным гранитом, нижний ярус – серым облицовочным кирпичом, верхний ярус – колотым и гладким известняком, декорирован резным растительным и цветочным орнаментом, в центральной части – резная табличка с надписью «1906»;	   

исторические дверные проемы – их местоположение (фронтальные и боковые стороны наружных тамбуров), конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст);

исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатые с фрамугой) заполнения дверных проемов;

четыре фонаря на фигурных металлических кованых кронштейнах, декорированных растительным орнаментом (расположены попарно, по сторонам от центральных проемов наружных тамбуров);

исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (проемы цокольного этажа, щипцов – прямоугольные, проемы 1-го этажа – с полуциркульными завершениями, проемы 2-5-го этажа – с лучковыми завершениями), габариты, оформление (перемычки проемов цокольного этажа красного гранита, подоконный карниз 2-го этажа, выложенный известняком);

исторический рисунок и материал (дерево) и цвет заполнения оконных проемов;



		два фигурных щипца; карниз-балкон большого выноса – известняковой плиты, на металлических балках, с металлическим кованым ограждением простого рисунка; дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – красный кирпич, гладкая штукатурка (многогранные выступы объемов лестниц); наружные тамбуры входов – со скошенными углами, завершенные многопрофильными карнизами; исторические дверные проемы – их местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники);	    
--	--	---	--

		исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники); исторический рисунок и материал (дерево) и цвет заполнений оконных проемов; профилированный межэтажный карниз; венчающий карниз большого выноса.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	дверные заполнения вестибюля – исторический материал (дерево), конструкция (двухстворчатые с двумя нестворными частями, полусветлые, с фрамугой пятичастной расстекловки), оформление (филенки);	

		покрытие полов вестибюля, коридоров и площадок межэтажных лестниц метлахской плиткой геометрического рисунка; две круглые потолочные профилированные розетки с вмонтированными металлическими вентиляционными решетками; две люстры-обода: на 14 светоточек на шести подвесах, отходящих от дискообразного потолочного крепления; ажурный обод растительного рисунка, к котором прикреплены 14 гладких направленных вверх кронштейна с плафонодержателями; прямоугольные стенные литые вентиляционные решетки растительного орнамента.	    
2. Здание школы (Кирочная улица, дом 8, литера Б)			
2	Объемно-пространственное решение:	трехэтажное здание на подвалах, П-образное в плане, с примыкающим дворовым флигелем, включая ризалит и наружный тамбур лицевого фасада, его исторические габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация (скатная), габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (кровельное железо);	  

		воротный проезд – местоположение (в крайней западной оси северной части здания), конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические межэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовый с распалубками в завершении лестничной клетки Л2 (помещение VI, площадью 32,1 кв.м.); уплощенные цилиндрические своды в коридорах цокольного этажа (помещение 4-Н(12), площадью 77,3 кв.м.; 4-Н(26) площадью 8,3 кв.м.; 4-Н(27) площадью 29,6 кв.м.); коробовые своды с распалубками в завершении: лестничной клетки ЛЗ (помещение 27, площадью 32,9. кв.м.); в коридорах 1-го и 2-го этажей (помещение 4-Н(16) площадью 135,6 кв.м.; помещение 9-Н(19) площадью 172,4 кв.м.); пруссские своды по металлическим балкам в подвале (помещение 4-Н(6), площадью 55,5 кв.м.; 7, площадью 22,2 кв.м.; 9, площадью 33,2 кв.м.; 10 площадью 24,2 кв.м.; 11 площадью 17,3 кв.м.);	    

арки с полуциркульным и лучковым завершением в коридорах 1-го, 2-го и 3-го этажей; в вестибюле парадного входа;



полуциркульный металлический свод с двумя рядами ленточного остекления в спортивном зале;



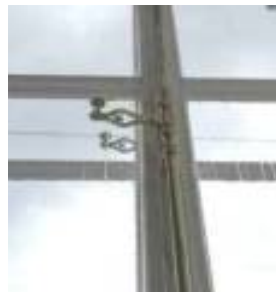
		лестницы (местоположение, габариты, конструкция): лестница вестибюля парадного входа (помещение 4-Н(19) – распашная трехмаршевая, со ступенями лещадной плиты; профиль ступеней с валиком; первая ступень скругленная; ограждение маршей черного металла – кованое, с литыми элементами, рисунок в характере стиля модерн, орнамент «удар бича», флоральные мотивы; деревянные, профилированные поручни; лестница ЛЗ – двухмаршевая, со ступенями лещадной плиты с валиком по косоурам; межэтажные площадки на уплощенных цилиндрических сводах; ограждение маршей черного металла – кованое, с литыми элементами, рисунок в характере стиля модерн, орнамент «удар бича», флоральные мотивы; деревянные, профилированные поручни;	   
--	--	--	--

		лестница Л2 – трехмаршевая, со ступенями лещадной плиты с валиком по косоурам; межэтажные площадки на уплощенных цилиндрических сводах; ограждение маршей черного металла в виде вертикальных прутьев круглого сечения, деревянные профилированные поручни.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3, и помещений, указанных в п.6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа линейным рустом; рустованные угловые лопатки повышенный ризалит центральной части фасада в 7 световых осей; цоколь, облицованный известняком; наружный тамбур парадного входа, оформленный филленчатыми лопатками, завершенный балконом в одну световую ось, с кованым ограждением черного металла, рисунок («аркада» из стержней круглого сечения, вдоль нижней тетивы фриз из сокрестий); исторический проем балконной двери – его местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный штукатурный наличник, прямой сандрик на каннелированных кронштейнах);	  

		исторический входной проем – его местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник); исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатое с фрамугой) заполнения дверного проема; исторические оконные проемы подвального, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные подоконные карнизы, уплощенные стилизованные подоконные кронштейны, филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов, проема балконной двери; межэтажные профилированные карнизы, в том числе с оштукатуренной кирпичной кладкой «поребрик» между 2-м и 3-м этажами; в завершении ризалита профилированная тяга; венчающий профилированный карниз большого выноса на кронштейнах, декорированных акантовым листом;	    
--	--	--	--

		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в утилитарных формах; материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы подвального этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз.	  
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение 10-Н(14) площадью 279,5 кв.м.: потолок и стеновые панели актового зала разделаны разноформатными филёнками с пateraми в углах, с полихромной орнаментальной, частично позолоченной росписью (темпера по штукатурной основе); в завершении стен фриз, декорированный прямоугольными профилированными филёнками; лепной карниз на каннелированных кронштейнах с декором из листьев аканта и с порезкой в виде «ложчатого» орнамента; восемь балконов, разделенные сдвоенными пилястрами ионического ордера по западной стене – местоположение (второй ярус западной стены), габариты, конфигурация; балконные ограждения – кованые, черного металла, рисунок (ажурный, растительного характера);	  

		проемы балконных дверей в гладких откосах — их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения проемов балконных дверей — исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на три глухие фигурейные филенки); дверные проемы, в том числе сдвоенные* — их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наличники с каннелированными ионическими пилястрами, филенчатый фриз, прямой сандрик); *сдвоенные дверные проемы в центральной части западной стены; заполнения дверных проемов — исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на три глухие фигурейные филенки; фрамуга на две глухие фигурейные филенки);* * отсутствует в заполнениях сдвоенных проемов две люстры желтого металла на 24 светоточки: однарусные с ажурным ободом растительного рисунка; обод крепится к «короне» витыми с перехватами в виде «бубенцов» тягами; от «короны» к потолочному креплению в виде круглой латунной розетки, декорированной листьями аканта и иониками протянута витая тяга с перехватами в виде «бубенцов»; хрустальные пронизи на ободе в виде гирлянд; хрустальные граненые подвесы; время: 2-я пол. XIX в.	   
--	--	--	--

		люстра желтого металла на 54 светоточки: двухъярусная, с двумя ажурным ободами растительного рисунка, соединенными между собой витыми тягами; люстра крепится витыми тягами к витому стержню с «бубенцами», хрустальные пронизи в виде гирлянд; хрустальные граненые подвесы на ободах; потолочное крепление в виде круглой ажурной розетки желтого металла, декорированной листьями аканта; время: 2-я пол. XIX в. латунная фурнитура оконных заполнений – стержневые поворотные шпингалеты с перехватами с фигурной поворотной ручкой (14 шт.); паркет – в «елочку», крупная плашка; лестница вестибюля парадного входа (помещение 4-Н(19), лестницы Л2, Л3: покрытие пола метлахской плиткой на межэтажных площадках – шахматный рисунок с бордюром, цвет (серый, белый; голубой, желтый; коричневый, желтый);	    
--	--	---	--

		коридоры 1-го этажа (помещение 4-Н(16) площадью 135,6 кв.м.) и 2-го этажа (помещение 9-Н(19) площадью 172,4 кв.м.) этажей: покрытие пола метлахской плиткой – шахматный рисунок с бордюром, цвет (коричневый, желтый, черный); коридор 2-го этажа (помещение 9-Н(19), площадью 172,4 кв.м.): дверные проемы – их местоположение, конфигурация (с арочным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники); заполнения дверных проемов – исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатое с трехчастной остекленной фрамугой), оформление (каждая створка на две филенки, в верхней части остеклена); вестибюль парадного входа (помещение 4-Н(19): оформление потолка прямоугольными филенками, лепная ромбовидная розетка с листьями аканта; оформление стен профилированным карнизом на каннелированных кронштейнах;	   
--	--	--	--

		помещение 9-Н(31) площадью 28,1 кв.м.: угловая одноярусная печь, облицованная белым гладким изразцом: на профилированном плинте, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком; латунная вьюшка с ручкой баранчиком.	
3. Жилой дом (Кирочная улица, дом 8, литера И) (Фурштатская ул., 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное, Т-образное в плане здание на подвале, его исторические габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (скатная), габариты, в том числе высотные отметки конька и карниза, материал покрытия (кровельное железо); ризалит в две световые оси, его историческое местоположение (дворовый фасад), конфигурация.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические межэтажные перекрытия – местоположение;	

		крестовые своды и подпружные арки лестничных площадок; две трехмаршевые межэтажные лестницы с известняковыми ступенями.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (северный – по Фурштатской ул., восточный, обращенный к зданию церкви), их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; два прямоугольных в плане балкона в одну световую ось на кронштейнах* – в уровне 3-го этажа в 9-й и крайней западной световой осях фасада по Фурштатской улице; * в настоящее время кронштейны заменены современными, упрощенных форм, ограждения современные проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, треугольные сандрики с дентикулами, на кронштейнах); исторические конструкция (двустворчатые полусветлые, с остекленными фрамугами) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;	  

		исторические оконные проемы 1-4-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульный), габариты, оформление (гладкие архивольты, уплощенные нишки, профилированные штукатурные наличники, треугольные сандрики с дентикулами, на кронштейнах, профилированные подоконные выступы); исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов; тяги: межэтажные гладкие и подоконная профилированная; металлическая табличка Второго российского общества страхования от огня с изображением феникса и надписью «Во 2 росс. Обществе. От огня возрождаюсь», ее местоположение (под балконом в 9-й световой оси); литой металлический флагодержатель в виде пучка акантовых листьев, увенчанного пальметтой; венчающий профилированный карниз с поясом иоников; дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение; материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; профилированная тяга; венчающий профилированный карниз.	   
--	--	---	--

4. Доходный дом (Кирочная улица, дом 8, литера А (Фурштатская ул., 9))			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное на подвалах, Г-образное в плане здание (подвальный этаж трактован как цокольный) его исторические габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (скатная), габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (кровельное железо).	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические межэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды на подпружных арках вестибюлей парадных лестниц 13 ЛК, 16 ЛК; коробовые своды площадок дворовых лестниц 11 ЛК, 12 ЛК, 14 ЛК, 15 ЛК; помещения 13 ЛК(2), 16 ЛК(2) – вестибюли; межстенные лестницы с известняковыми ступенями; парадные лестницы 13 ЛК, 16 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косякам, с перильным кованым ограждением, рисунок ограждения (растительный орнамент с воллютообразными завитками), профилированные деревянные поручни;	    

дворовые лестницы 11 ЛК, 12 ЛК, 14 ЛК, 15 ЛК с известняковыми ступенями, с кованым ограждением, рисунок ограждения (мотив «бегущей волны», растительные элементы и волютообразные завитки).



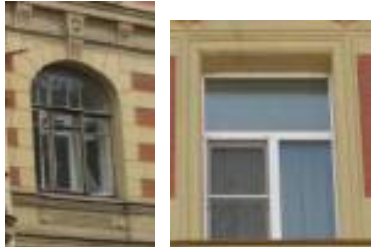
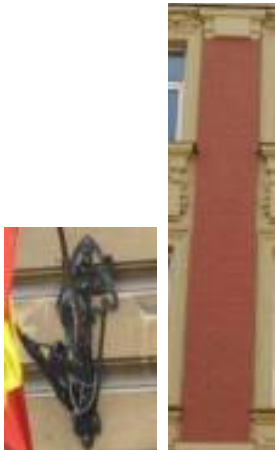
4

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 3.

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (северный – по Фурштатской улице, западный, обращенный к зданию церкви), их историческое архитектурно-художественное решение в приемах поздней эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, красный кирпич); полосовый руст в уровне 1-2-го этажей, также уплощенный – эркеров; завершенные балконами эркеры на декорированных акантовым листом и провисающими растительными гирляндами кронштейнах: два трапециевидных эркера на высоту 2-4-го этажей северного фасада; четыре уплощенных эркера с лучковым завершением на высоту 3-4-го этажей западного и северного фасадов; угловой прямоугольный в плане эркер;	     
---	---	--	--

		прямоугольные и трапециевидные балконы в завершении эркеров – в одну световую ось, с кованым ограждением, рисунок ограждения (волнообразные и растительные элементы, провисающие гирлянды); исторические проемы балконных дверей эркеров – их местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе, с полуциркульным завершением, замковые камни, круглые филенки); прямоугольные в плане с закругленными углами балконы на орнаментированных кронштейнах в уровне 2-го этажа западного и северного фасадов: в одну световую ось, с оштукатуренным глухим раскрепованным ограждением с балясинами в центральной части и профилированным завершением; исторические проемы балконных дверей – их местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (руст, замковые камни в виде уплощенных кронштейнов); исторические материал (дерево), конструкция (двустворчатые полусветлые, в том числе с остекленными фрамугами) и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей; исторические дверные проемы – их местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (руст); исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатые полусветлые с остекленными фрамугами) заполнений дверных проемов; исторические оконные проемы подвального, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, замковые	     
--	--	--	--

		камни, в том числе сгирляндами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, провисающие растительные гирлянды, «полотенца», фигурные подоконные выступы, филенки в подоконном пространстве); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; кованные флагодержатели растительного рисунка северного фасада; стилизованные пилястры в межоконных простенках 3-4-го этажей; межэтажные профилированные карнизы, в т.ч. на кронштейнах; фриз стилизованного пальчикового орнамента, филенчатый фриз;	      
--	--	--	--

		венчающий выносной профилированный карниз на орнаментированных кронштейнах, с поясом иоников и филенками с провисающими растительными гирляндами и лучковыми повышениями над эркерами северного фасада и. угловым эркером; раскрепованные аттики с профилированными завершениями: прямые и с лучковым повышением в центральной части; дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, кирпич); выступающие объемы лестничных клеток, декорированные в завершении фигурной филенкой и круглыми медальонами; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие, в том числе фигурные наличники, сандрики, подоконные выступы); исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;	      
--	--	--	--

		профилированный междуэтажный карниз; венчающий выносной профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадные лестницы 13 ЛК, 16 ЛК: вестибюли: импосты с лепным растительным орнаментом – в основании подпружных арок; облицовка полов межэтажных площадок керамической плиткой в два цвета (белый, синий) геометрического рисунка с рамкой в виде плетенки; дворовые лестницы 11 ЛК, 12 ЛК, 14 ЛК, 15 ЛК: тамбуры со стенами и потолками, обшитые деревянными филенчатыми панелями; внутренние дверные заполнения тамбуров – исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (фигарейные филенки); облицовка полов площадок керамической плиткой в два цвета (белый, бордовый) геометрического рисунка.	    

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная
улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная
ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской
церкви св. Анны» в границах квартиры №92
Дата фотофиксации: 23.07.2026 г.

Аннотация

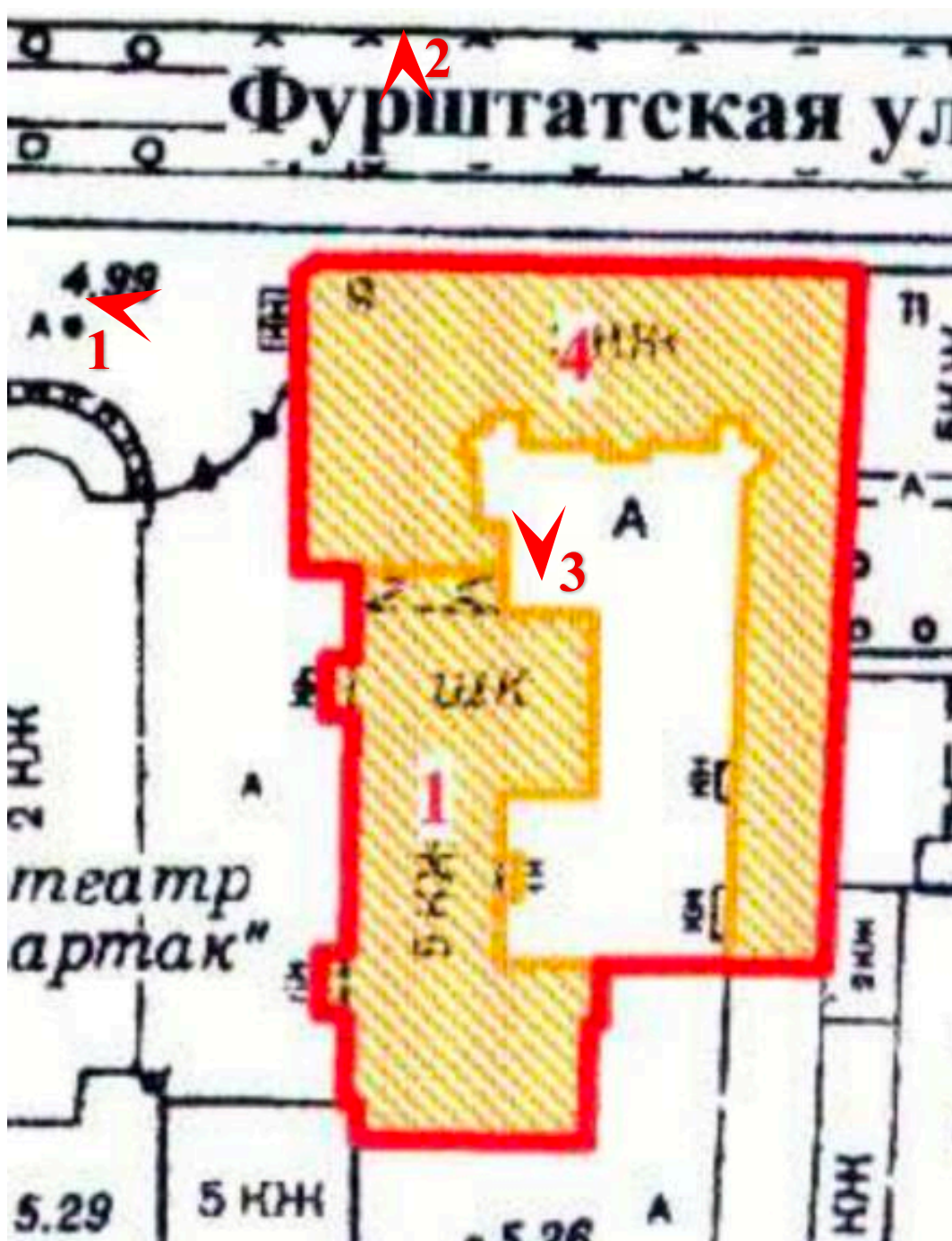
1. Лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Дворовый фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
4. Входная дверь со стороны парадной лестницы 16ЛК.
5. Входная дверь со стороны квартиры.
6. Входная дверь со стороны лестницы 14ЛК.
7. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
8. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
9. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
10. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
11. Помещение квартиры после демонтажа перегородок. Угловой эркер со стороны лицевого фасада.
12. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
13. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
14. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
15. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
16. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
17. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
18. Помещение квартиры после демонтажа перегородок. Эркер со стороны лицевого фасада.
19. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
20. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
21. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
22. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
23. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
24. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
25. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.
26. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.

27. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

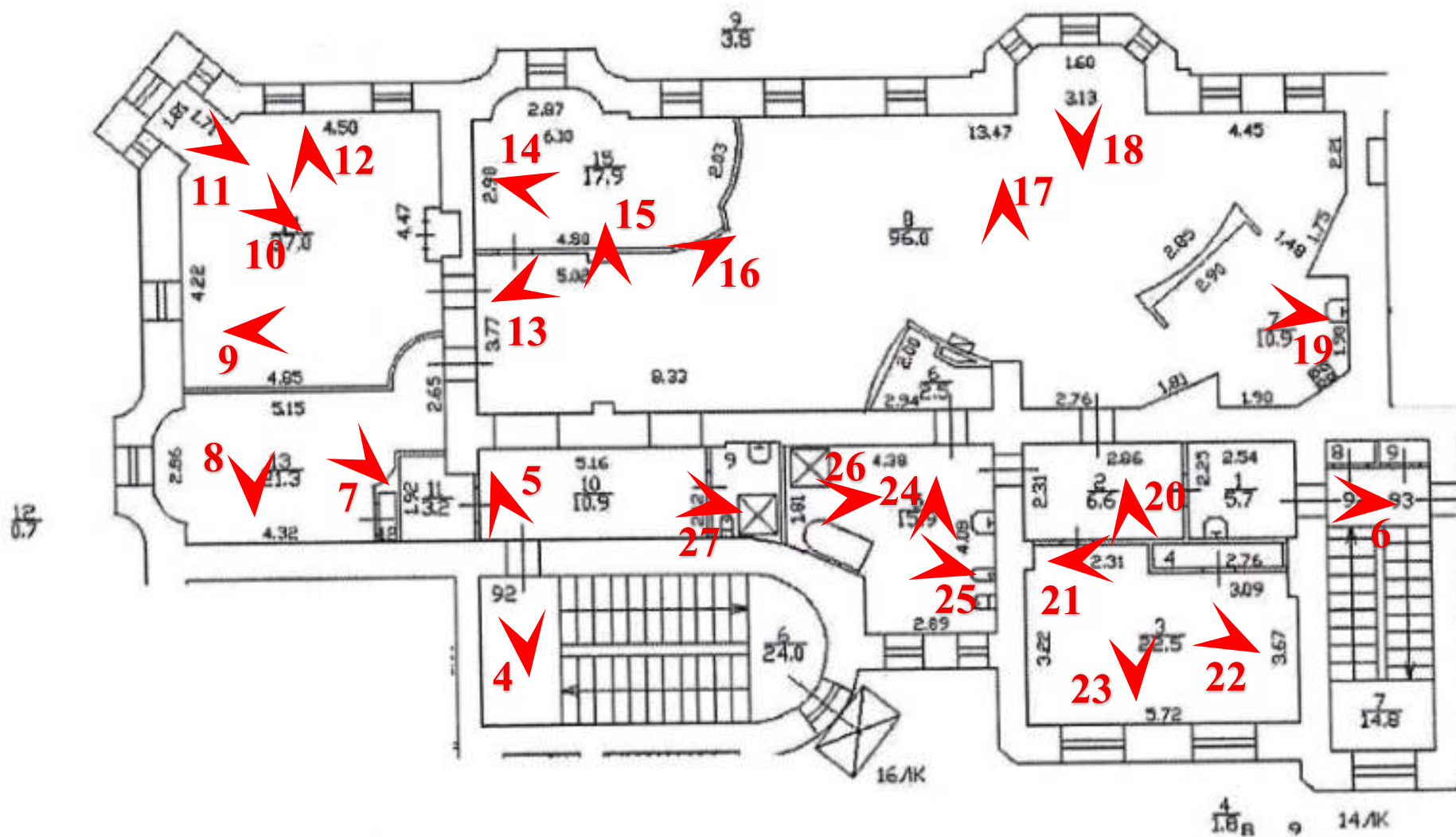
- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.



Фрагмент плана 3 этажа

Квартира № 92

$h = 3,50$





1. Лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Дворовый фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



4. Входная дверь со стороны парадной лестницы 16ЛК.



5. Входная дверь со стороны квартиры.



6. Входная дверь со стороны лестницы 14ЛК.



7. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



8. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



9. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



10. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



11. Помещение квартиры после демонтажа перегородок. Угловой эркер со стороны лицевого фасада.



12. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



13. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



14. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



15. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



16. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



17. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



18. Помещение квартиры после демонтажа перегородок. Эркер со стороны лицевого фасада.



19. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



20. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



21. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



22. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



23. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



24. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



25. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



26. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.



27. Помещение квартиры после демонтажа перегородок.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Григорьевич
(должность)
по доверенности
78 АВ 8292970

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5441807ABBE24E906AAB6000032FBB1E
Владелец Шпаник Юлия Константиновна
Действителен с 16.11.2025 по 09.02.2027

(подпись) (Ф.И.О.)
Ю.К. Шпаник 20 26 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026

ремонт и приспособление для современного использования в части
перепланировки кв. № 92

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») (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.	Кирочная	д.	8	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург															
(субъект Российской Федерации)															
197022, Санкт-Петербург															
(населенный пункт)															
ул./пр.															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
		(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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 «Доходный дом» 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 «Доходный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №321-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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 в части перепланировки кв. № 92 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и 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».

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 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Агафонова

(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 «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.10.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2699		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0303/2008-698		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 8, литера. А, кв. 92		
Площадь, м2:	256.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	47641824.68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2047		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BDC181A021B64597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2699	
Получатель выписки:			

полное наименование должности:	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B84597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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
02.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2699	

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BDC181A021B64597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2699	
5		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	19.06.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0336/2008-536
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		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:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF850
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2699	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B864597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.10.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2699		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B864597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия




ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Восемнадцатого мая две тысячи двадцать шестого года

Я, 



настоящей доверенностью уполномочиваю



быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Жилищном комитете, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии, Санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, в АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Россети», в ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Управлении садово-паркового хозяйства, государственной административно-технической инспекции, АО «Петербургская сбытовая компания», в АО «Петрозлектросбыт», СПб ГАУ «Центр Государственной Экспертизы», Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) и ее территориальных управлениях, ПАО «Газпром», ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург», в ГРО «Петербурггаз», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, по всем вопросам, связанным с перепланировкой квартиры/помещения/здания/части здания, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 8, литера А, квартира 92,

а так же предоставляю право подавать от моего имени и получать на мое имя необходимые справки, заявления и документы, в том числе формы 7 и формы 9, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру (помещение), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, снятии обременений, с правом заключения

договоров страхования, внесения страховых взносов, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

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

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

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, _____, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей

Российская Федерация
город Санкт-Петербург

Восемнадцатого мая две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Силиной Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № _____

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

МП



Т.Н. Силина



11.880.592

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул.
дом № 8 литера А кв. № 92

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903-1904 гг
Год последнего кап. ремонта: 2019 г
Этажность: 6 , подвал , чердак
надземная подземная кроме того
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий деревянные балки с смешанные кирпичные своды
деревянным заполнением по металлическим
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>98,7</u>	кв.м., общей площадью	<u>256,7</u>	кв.м., высота <u>3,5</u> м.

Благоустройство квартиры:

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

III. Экспликация квартиры

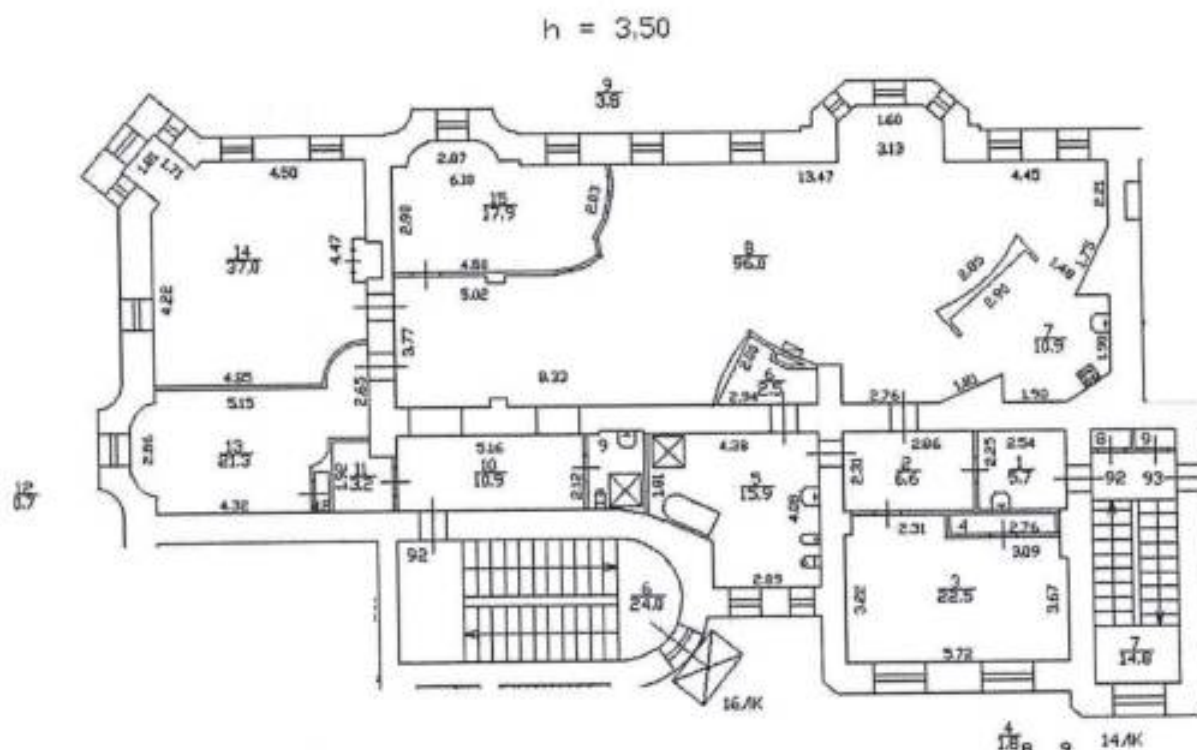
№ п/п	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас.	Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Приме чание
			жилая	Вспомога- тельная			
1	3	4	5	6	7	8	9
1	коридор	5,7		5,7			
2	коридор	6,6		6,6			
3	комната	22,5	22,5				
4	кладовая	1,8		1,8			
5	совмещенный санузел	15,9		15,9			
6	кладовая	2,5		2,5			
7	зона кухни	10,9		10,9			
8	столовая	96,0		96,0			
9	совмещенный санузел	3,8		3,8			
10	коридор	10,9		10,9			
11	кладовая	3,2		3,2			
12	кладовая	0,7		0,7			
13	комната	21,3	21,3				
14	комната	37,0	37,0				
15	комната	17,9	17,9				
	Итого:	256,7	98,7	158,0			

IV. План квартиры

3 этаж

h 3,50м

План 3 этажа

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по архивным данным

Технический паспорт составлен по состоянию на

05 мая 2026 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Харлугина И.А.)
(ФИО)

Квалификационный аттестат № 83118/А

05 мая 2026 г.

(дата изготовления)

Проверил

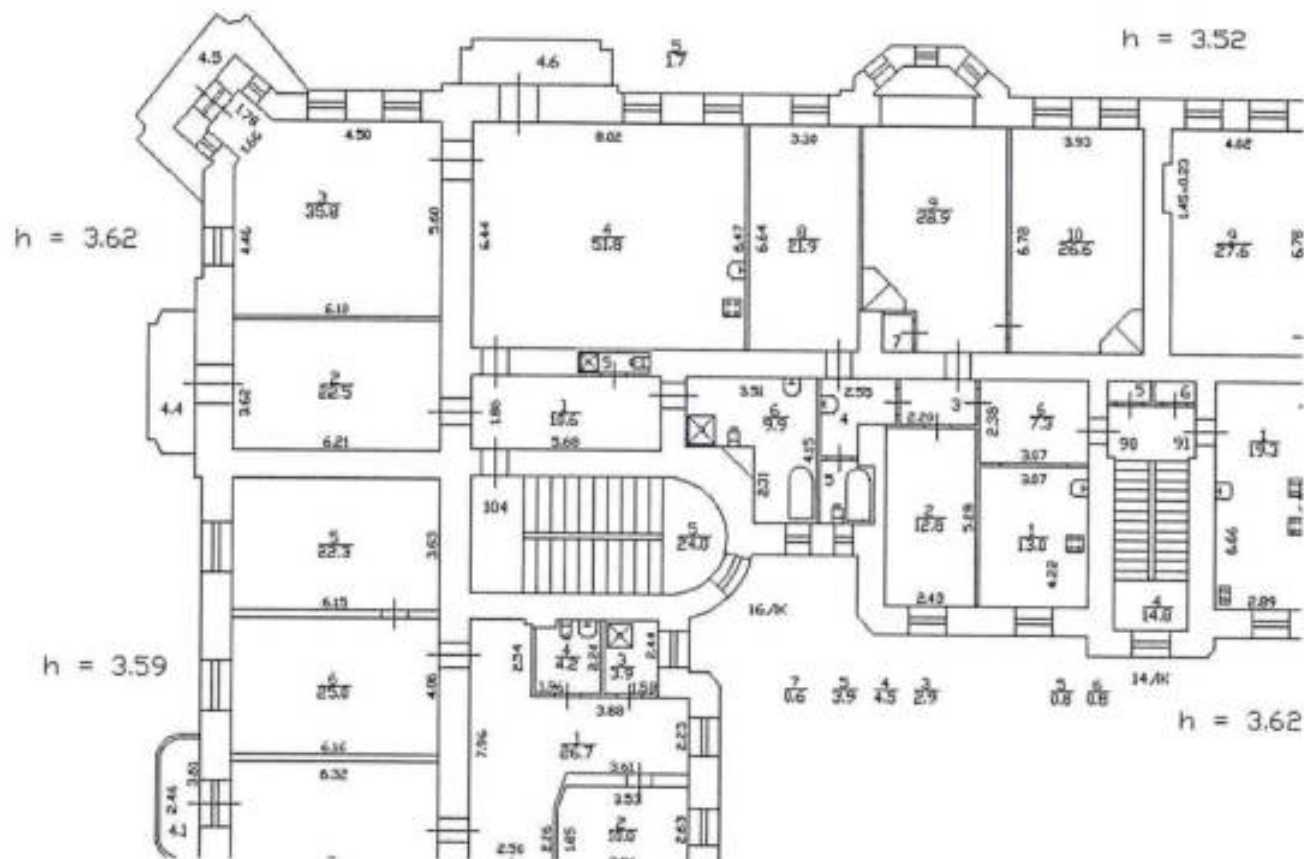
(Баландина О.И.)
(ФИО)

Технический паспорт выполнен ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» ОКВЭД 68.32.3

Поэтажный план: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А

План 2 этажа: кв. 104 и 90

План 2 этажа



Примечание:

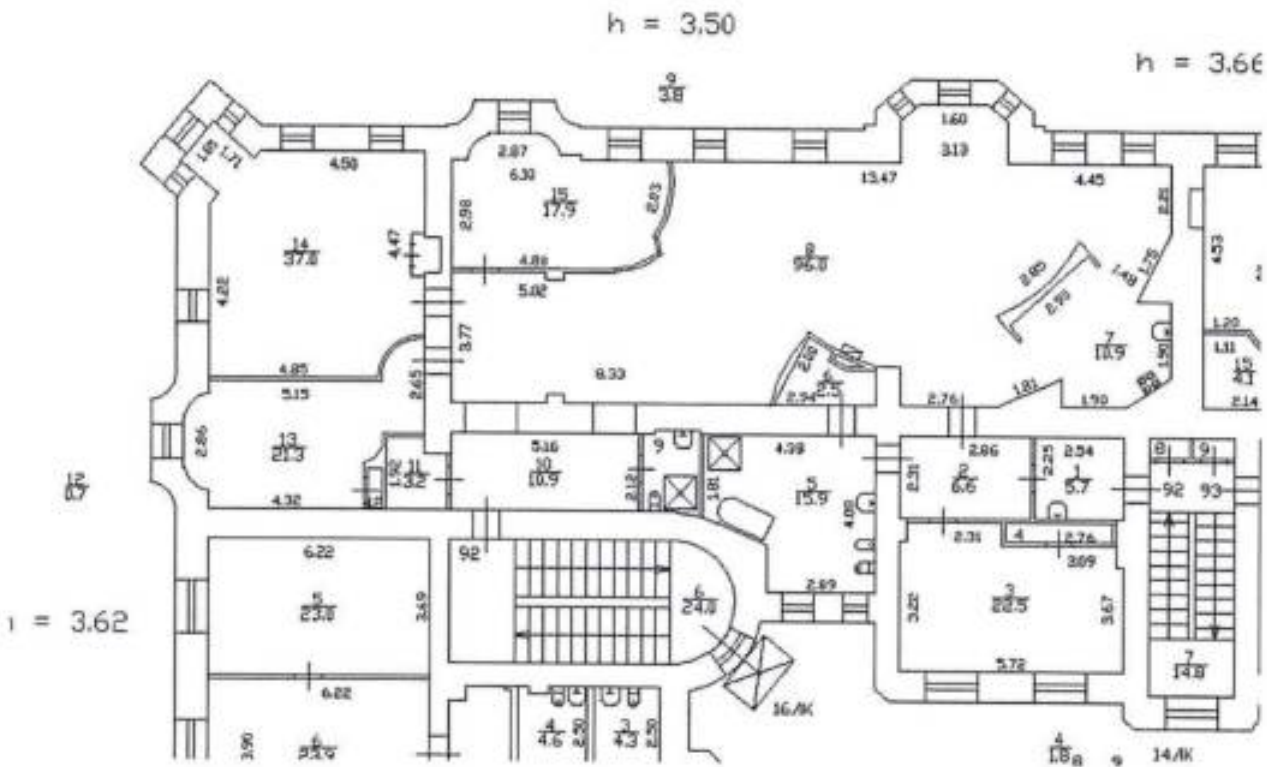
Графические данные выполнены по сведениям ЕГРН № КУВИ-001/2026-70896473 от 25.05.2026г.

Инв. №	Полп. и дата		Взаим. инв.			
ГП 12-05/26 г Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 8, литера А, кв. 92 Перепланировка и(или) переустройство и приспособление под современное использование квартиры Поэтажный план кв. 92, план выше и ниже расположенных помещений ООО "ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ"	Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Ябдв	Дата
	ГИП	Карлугина И				05.2026
	Разработал	Харлугина И				05.2026
	Проверил					
	Н.контр.					
	Утв.					

Поэтажный план: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А

План 3 этажа: кв. 92

План 3 этажа



Примечание:
Графические данные выполнены по сведениям ЕГРН № КУВИ-001/2026-70896473 от 25.05.2026г.

Инв. №	Полп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп. ОК	Дата

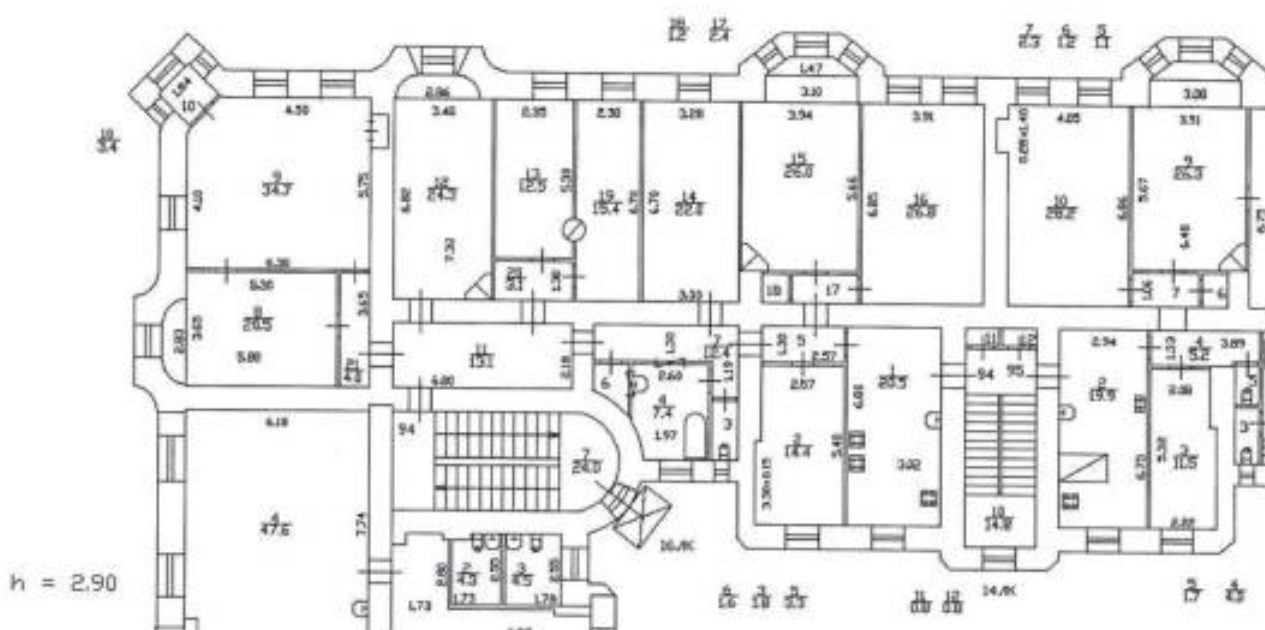


ГП 12-05/26

Позэтажный план: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А

План 4 этажа: кв. 94

План 4 этажа



Примечание:

Графические данные выполнены по сведениям ЕГРН № КУВИ-001/2026-70896473 от 25.05.2026г.



Инв. №	Полн. и дата	Взаим. инв.				
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.
						Дата
ГП 12-05/26						Лист
						3

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ГП 12-05/26-Э1

Санкт-Петербург

«23» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно - «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить

Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в

размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе

составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



Заландина О.И./

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР ГП 12-05/26-32

Санкт-Петербург

«23» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением,

расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ПОДРЯДЧИК**

ландина О.И. /

М.П. (подпись)



М.В. Болотина /



ДОГОВОР ГП 12-05/26-ЭЗ

Санкт-Петербург

«23» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации [REDACTED], именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Доходный дом»** по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»**: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92** расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



[Redacted] аландина О.И./

[Redacted] .А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копии протоколов 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 «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«23» июля 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.

Болотина [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский [] проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз [] определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина [] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.07.2026 г. по 27.07.2026 г.:

23.07.2026 г. – 26.07.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

27.07.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Курленьиз [REDACTED] о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны», утвержденного КГИОП от 20.12.2002.
3. Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2022 № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».
4. Копия задания КГИОП № 01-24-507/26-0-1 от 17.04.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 92).
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.10.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001196:2699 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 8, литера. А, кв. 92.
6. Копия доверенности от 18.05.2026 г. на бланке 78 АВ 8292970.
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит.А, кв. №92, составленного ООО «Глобал-Проект» от 05.05.2026; копии поэтажных планов.
8. Копия письма КГИОП №01-57-10292/26-0-1 от 23.04.2026.
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом

8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 12-05/26-ПР):**
- **Раздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 12-05/26-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ГП 12-05/26-КНИ):**
- **Раздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 12-05/26-ИС);
- **Раздел 2.2:** Фотофиксация (шифр: ГП 12-05/26-ФФ);
- **Раздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 12-05/26-ТЗ);
- **Раздел 2.4:** Обмерные чертежи (шифр: ГП 12-05/26-ОЧ);
- **Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 12-05/26-ПД):**
- **Раздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 12-05/26-ОПЗ);
- **Раздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 12-05/26-АС);
- **Раздел 3.3:** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 12-05/26-ВК);
- **Раздел 3.4:** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: ГП 12-05/26-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 23.07.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 23.07.2026 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии

Г.А. Курленьиз 23.07.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«27» июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 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 (в действующей редакции).

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

М.С. Лавриновский 27.07.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 27.07.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 27.07.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)

Иконография

Список иллюстраций

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетбургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 15102. Общий вид евангелическо-лютеранской церкви святой Анны (Кирочная ул., 8). Дата съёмки: Начало 1900-х гг.
9. Конкурсный проект доходного дома евангелическо-лютеранской церкви св. Анны. I премия. Проект гражд.инж. Л.А.Ильин и гражд.инж. А.Ф.Бубырь Зодчий, 1903, Вып.15, Л.17
10. Конкурсный проект...I премия Зодчий, 1903, Вып.15, Л.18.
11. II премия Проект арх-ры Б.Я.Боткин, И.А.Герман, В.И.Романов Зодчий, 1903, Вып.15, Л.19.
12. III премия Проект худ.-арх. Ф.Ф. фон Постельс и арх.-худ. И.А.Претро Зодчий, 1903, Вып.15, Л.20
13. Деталь фасада по Фурштатдтской ул. Проектировал гражд.инж. Л.Ильин Зодчий, 1904, Вып.31, Л.40.
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштатдтской ул.,7, 9.
15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштатдтской ул.,7, 9.

16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9
17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.
18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.
19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.
20. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.

Иконография



1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.



2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.



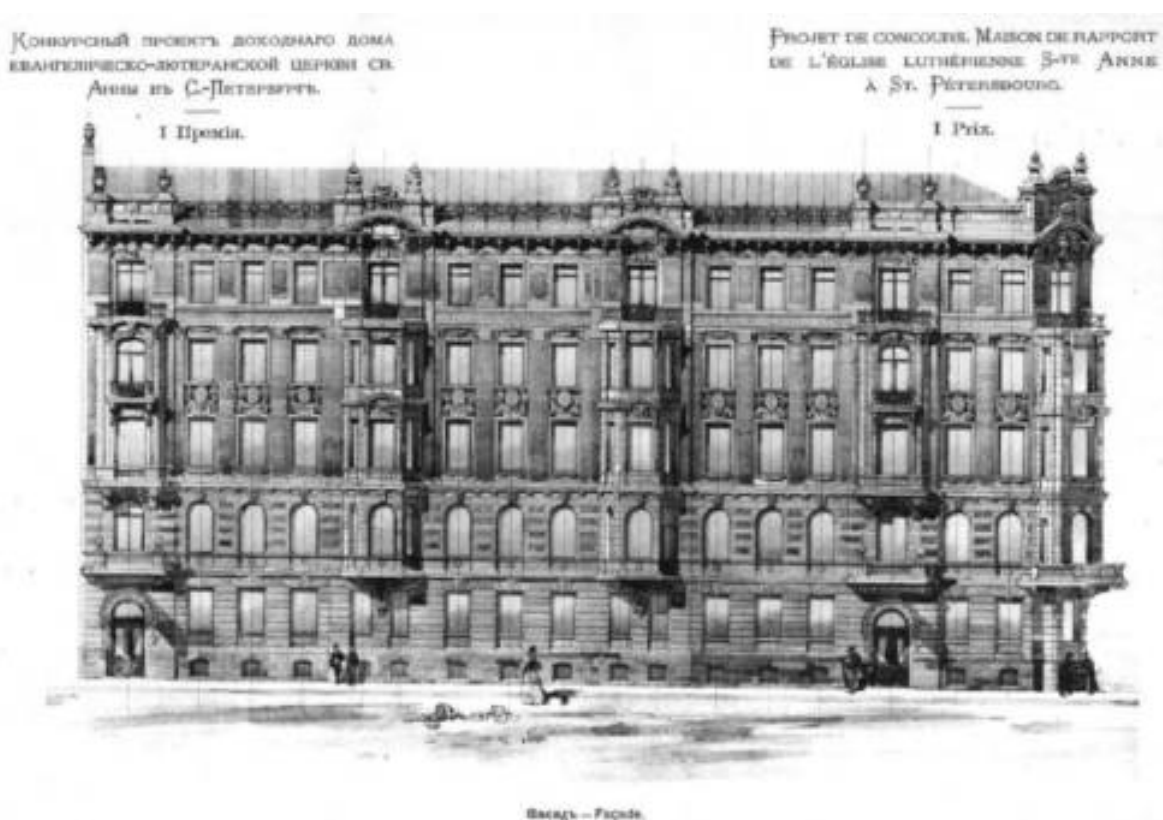
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г.



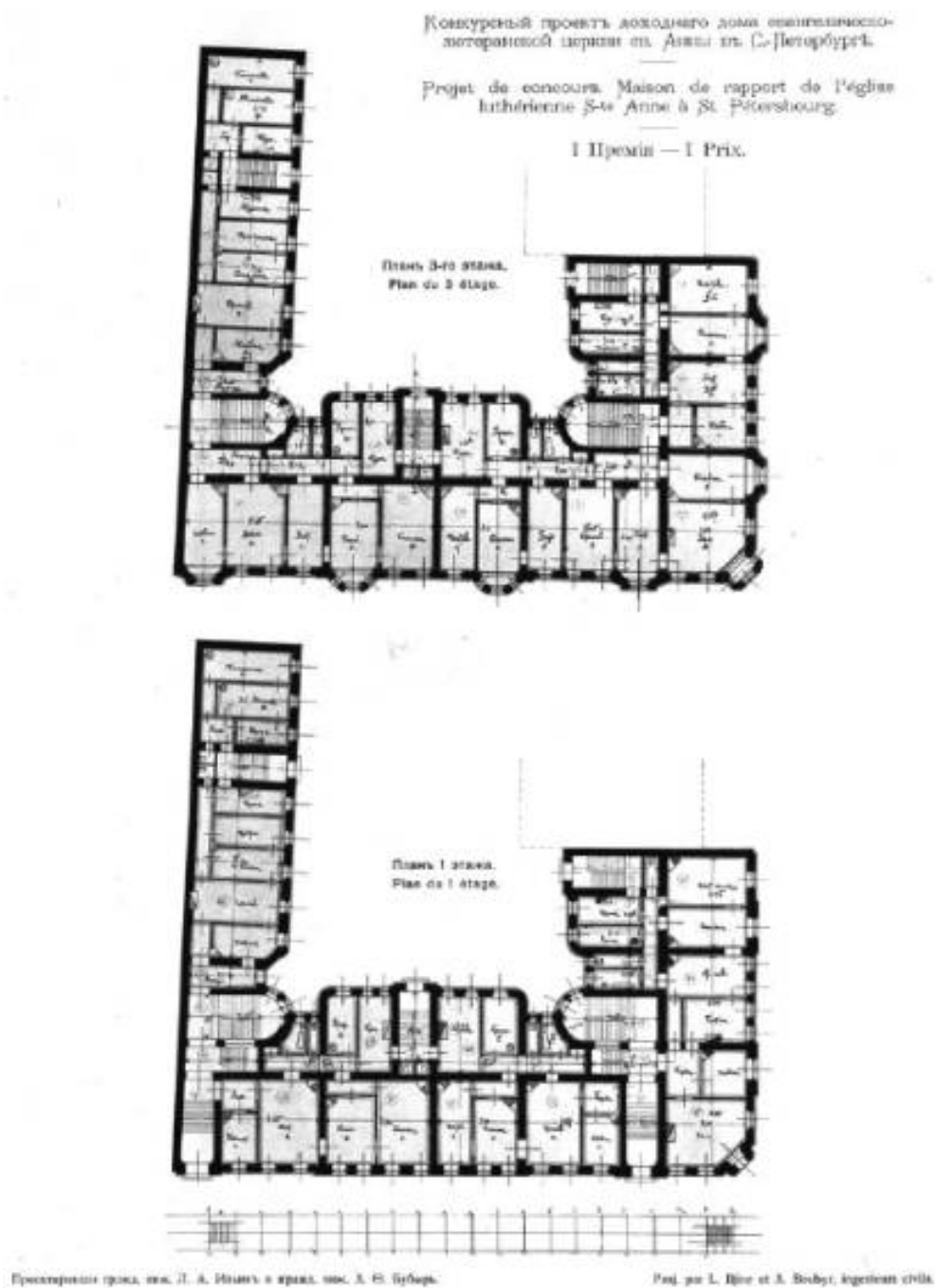
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



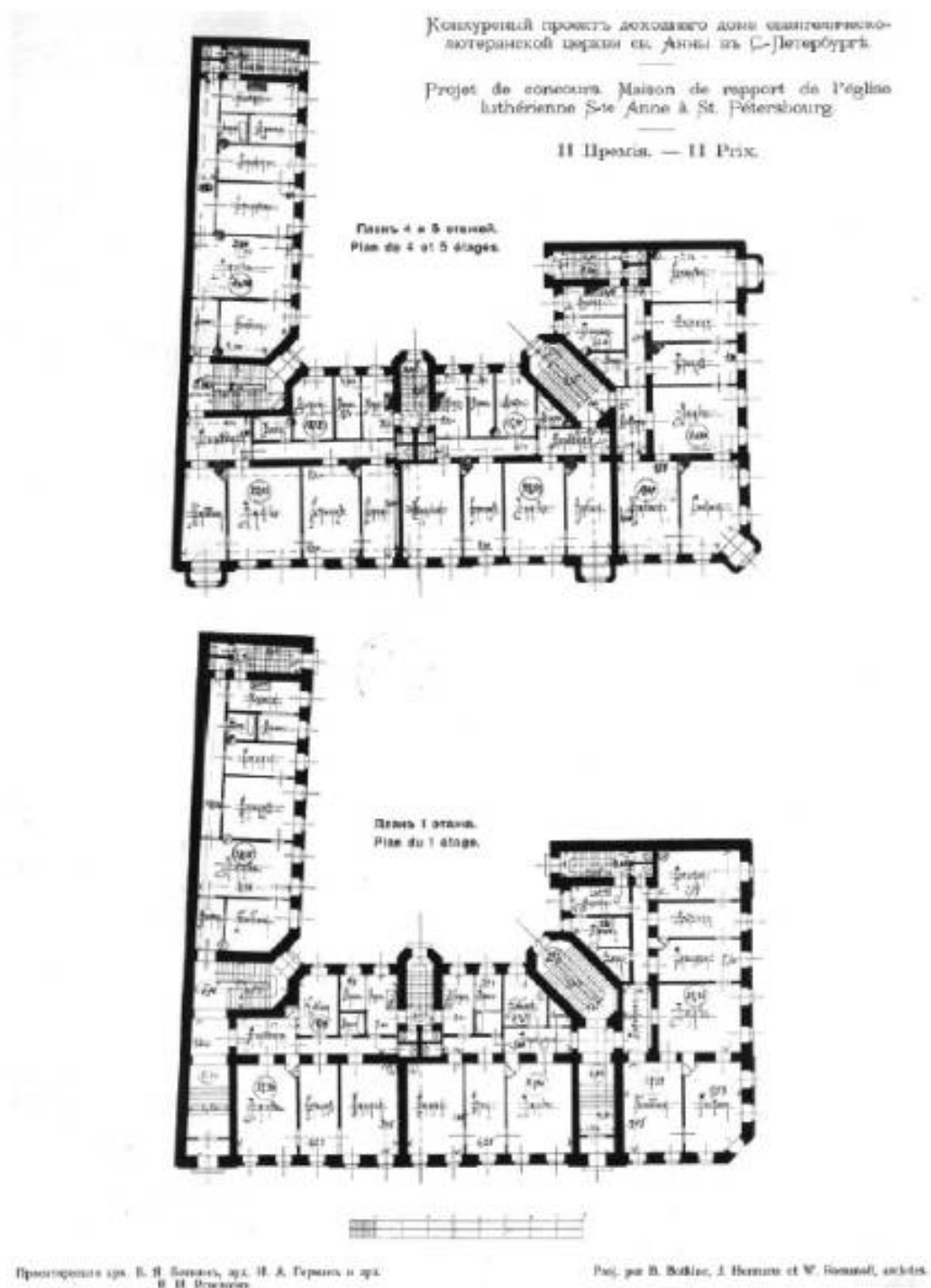
8. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Е 15102. Общий вид евангелическо-лютеранской церкви святой Анны (Кирочная ул., 8). Дата съёмки: Начало 1900-х гг.



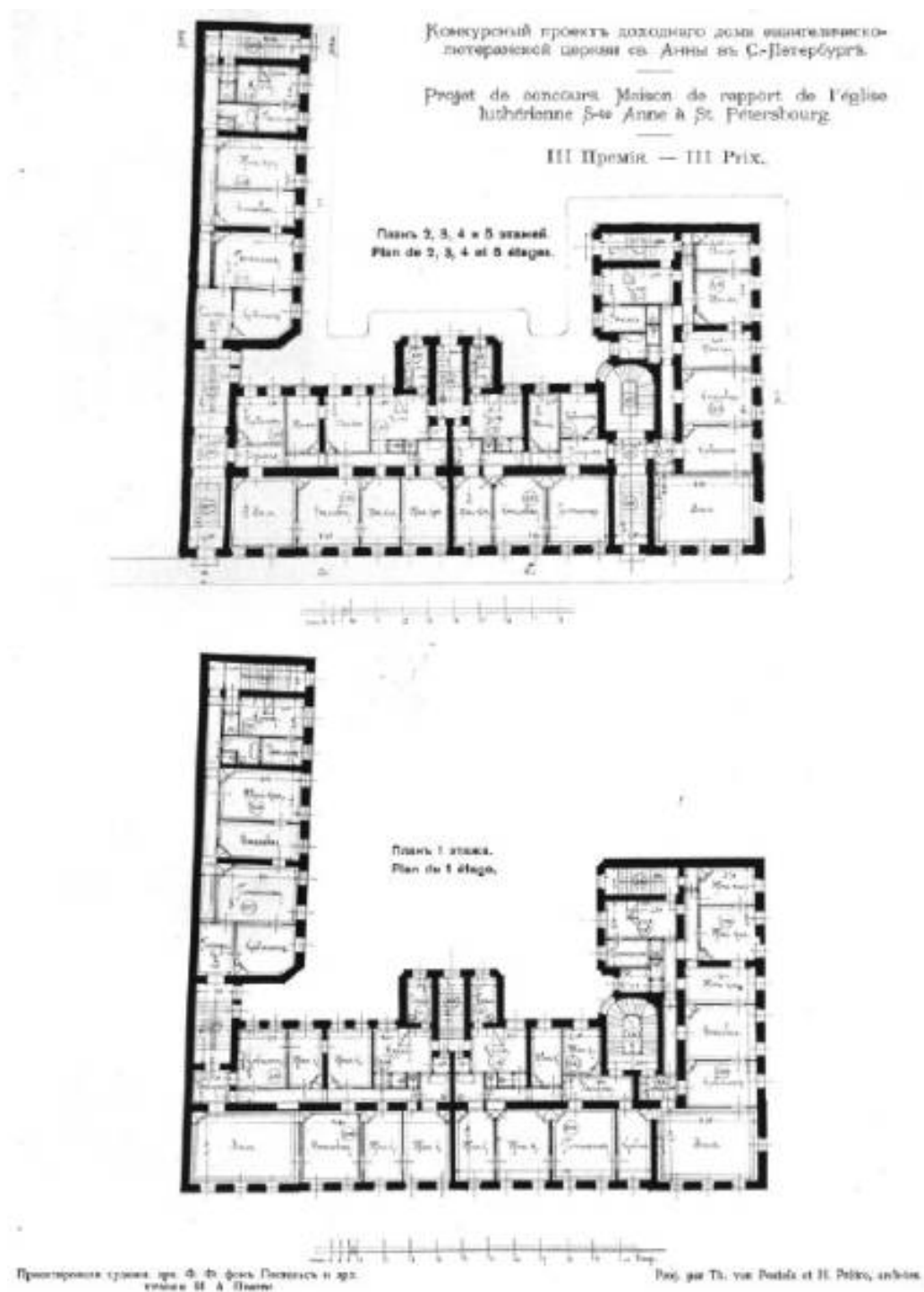
9. Конкурсный проект доходного дома евангелическо-лютеранской церкви св. Анны. I премия. Проект гражд.инж. Л.А.Ильин и гражд.инж. А.Ф.Бубырь Зодчий, 1903, Вып.15, Л.17



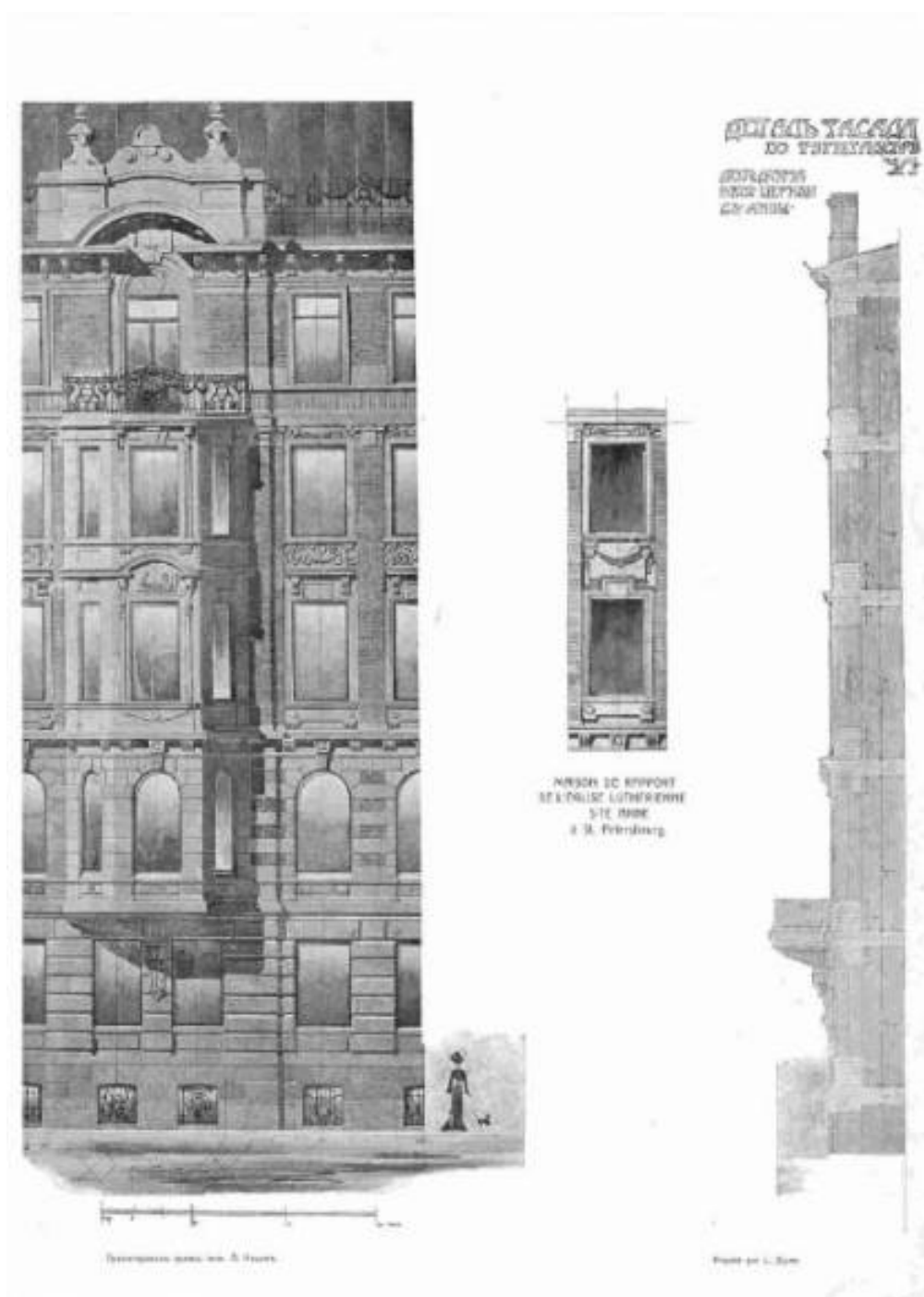
10. Конкурсный проект...I премия Зодчий, 1903, Вып.15, Л.18.



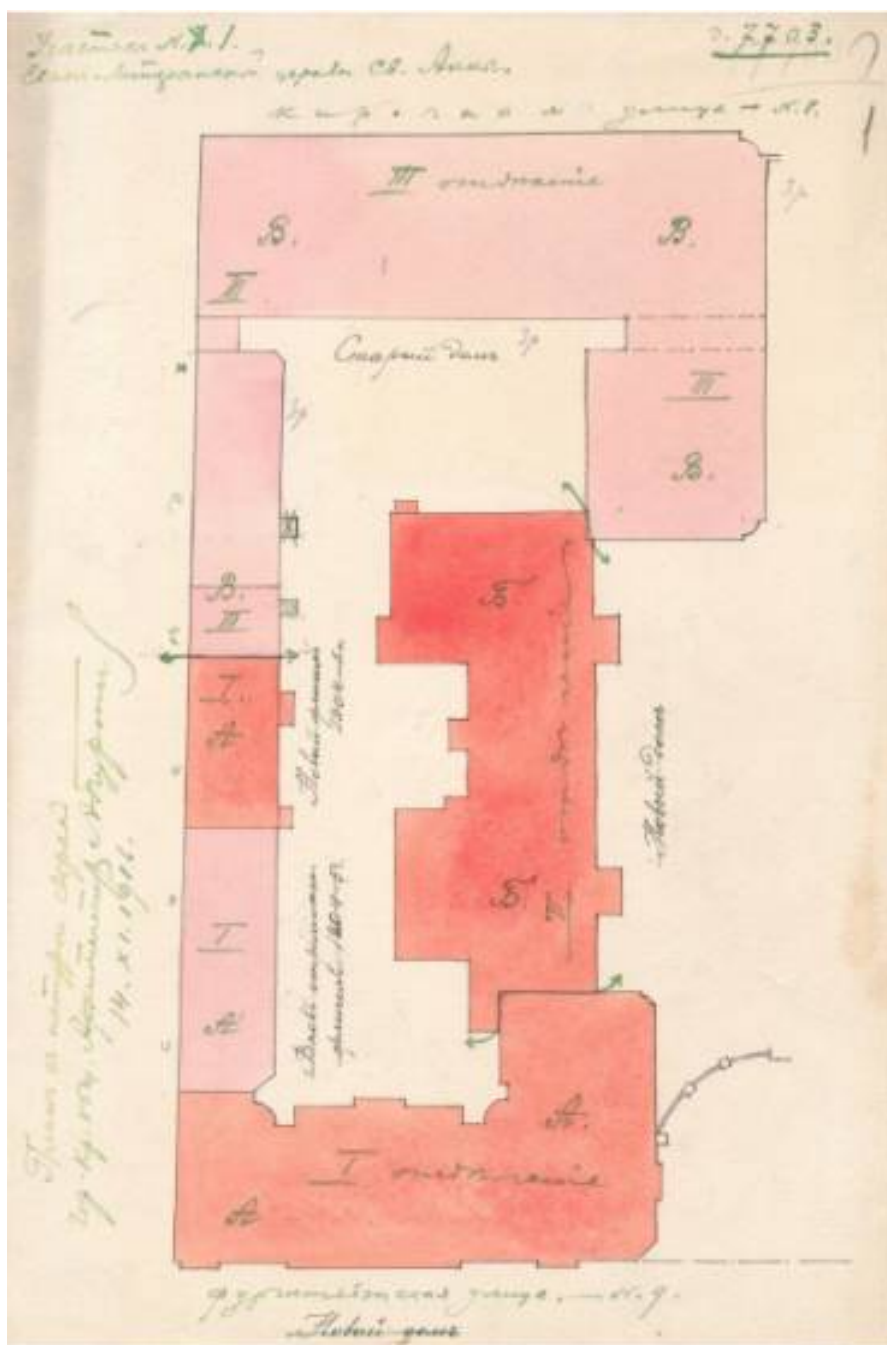
11. II премия Проект арх-ры Б.Я.Боткин, И.А.Герман, В.И.Романов Зодчий, 1903, Вып.15, Л.19.



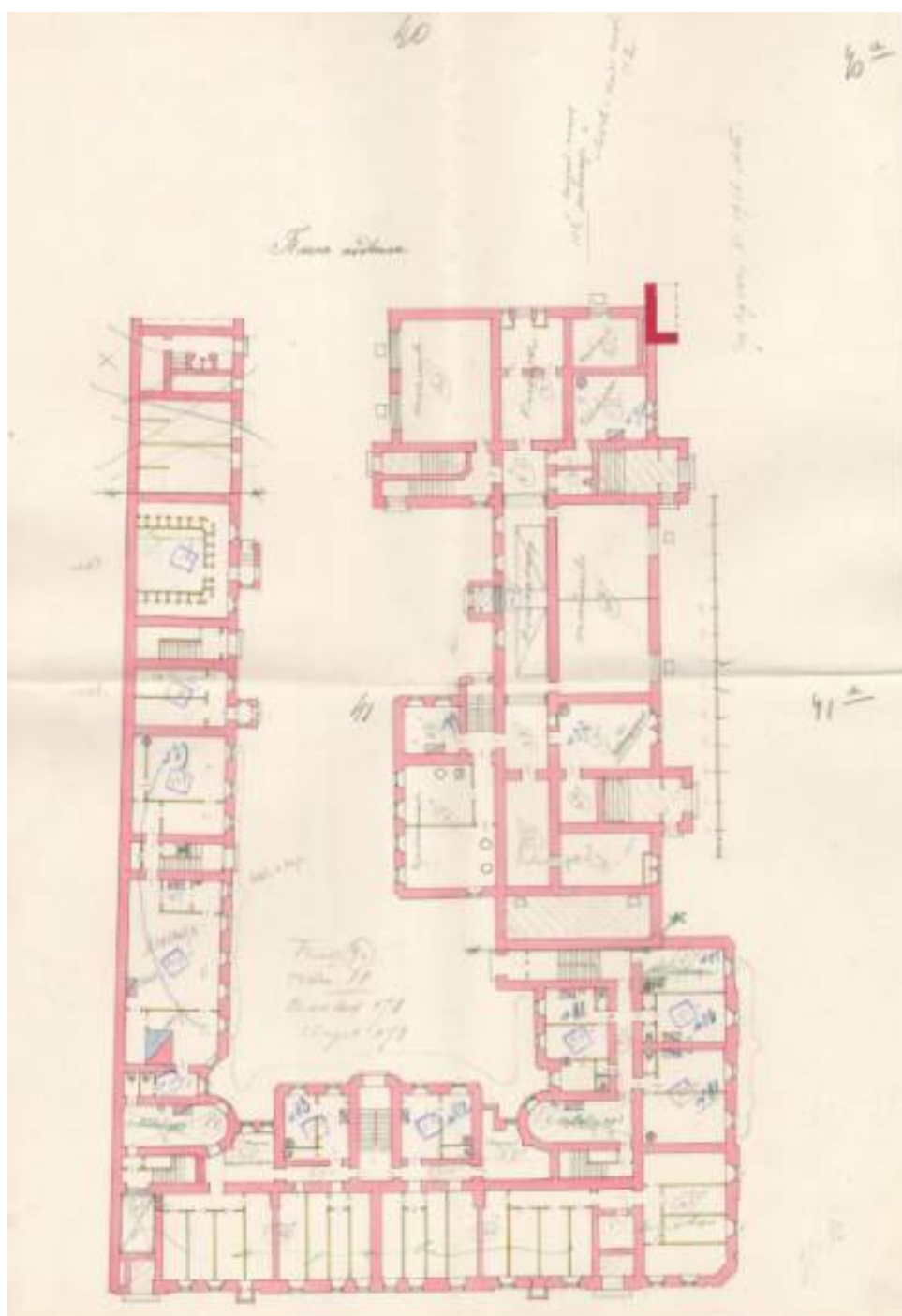
12. III премия Проект худ.-арх. Ф.Ф. фон Постельс и арх.-худ. И.А.Претро Зодчий, 1903, Вып.15, Л.20.



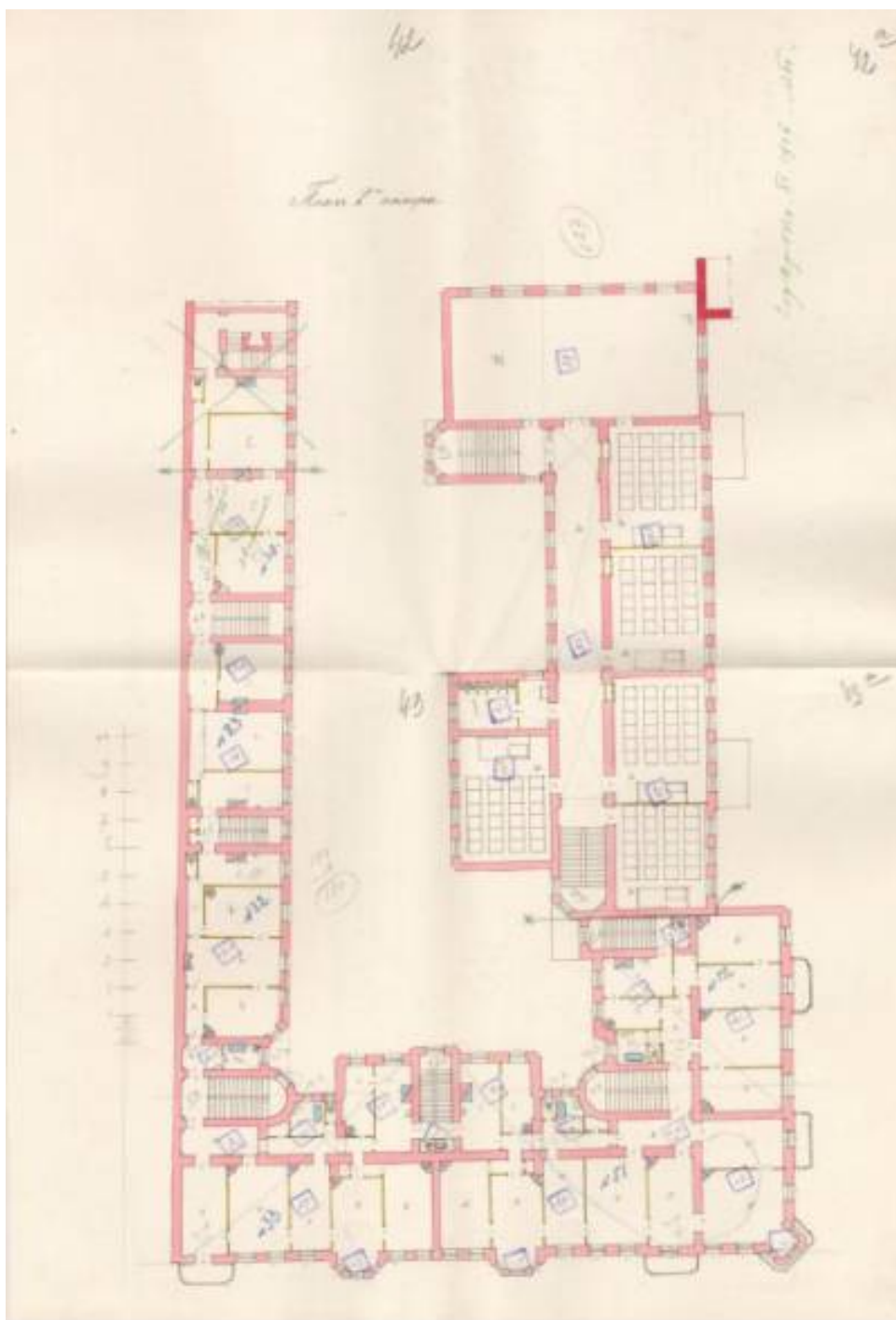
13. Деталь фасада по Фурштадтской ул. Проектировал гражд.инж. Л.Ильин Зодчий, 1904, Вып.31, Л.40.



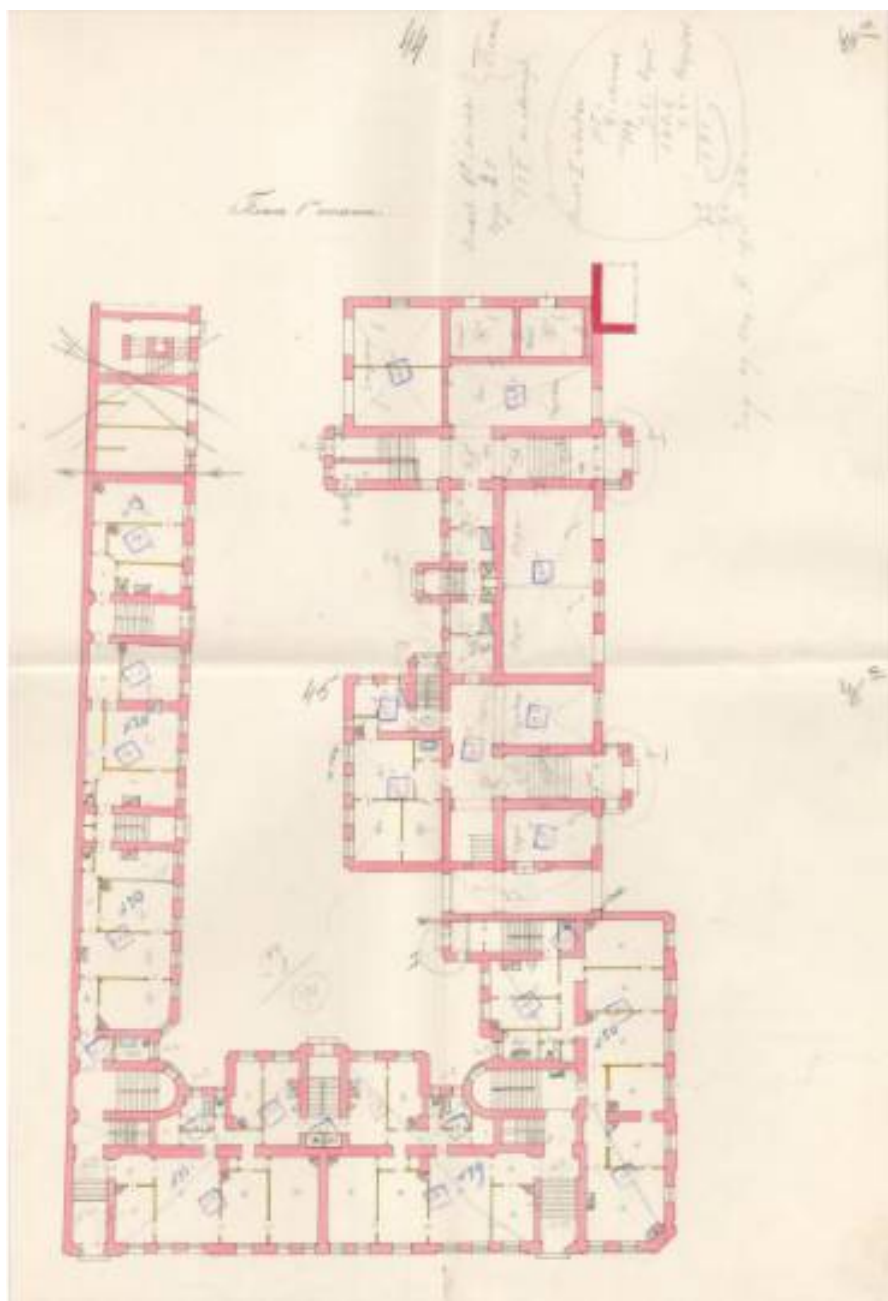
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.



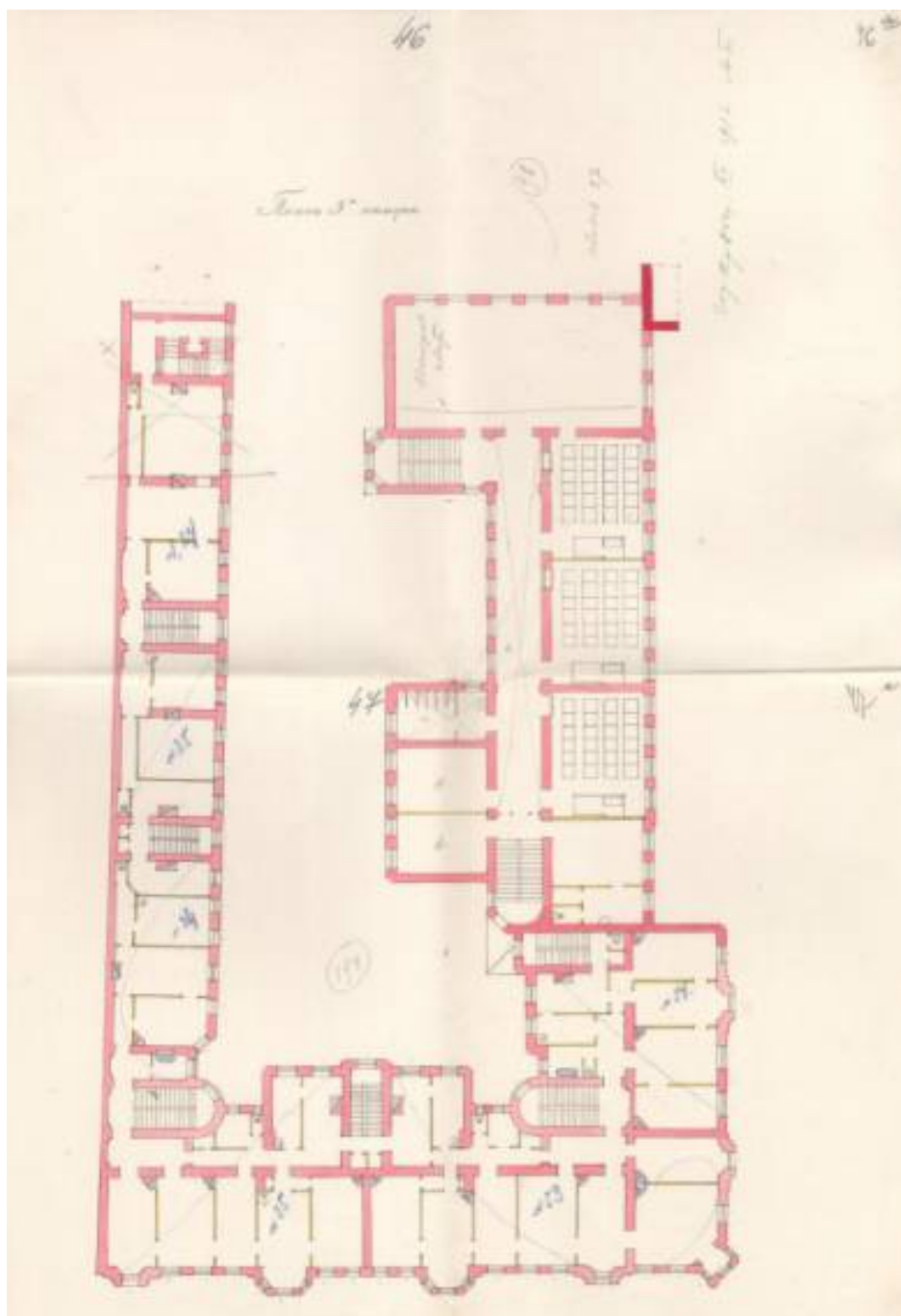
15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.



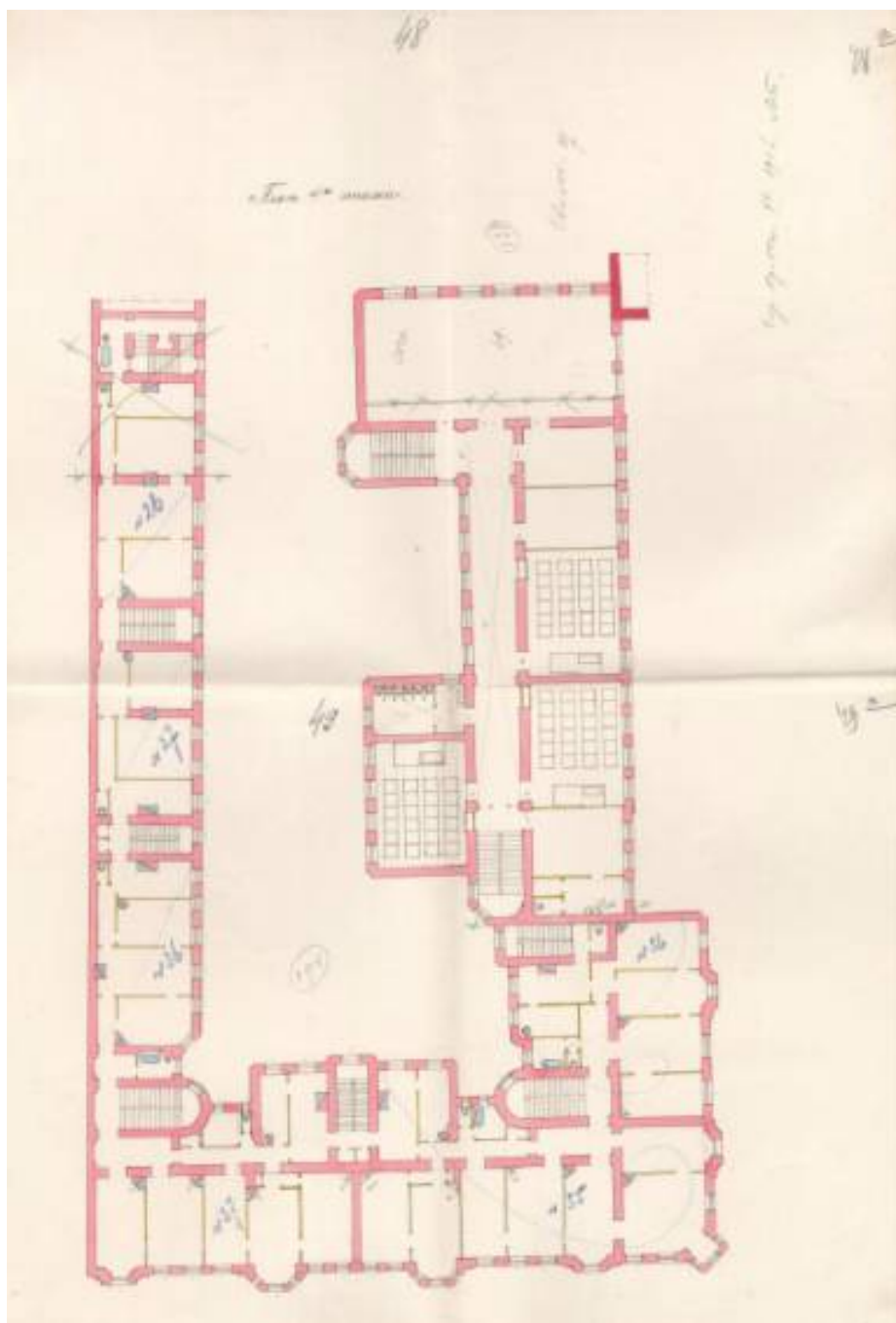
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.



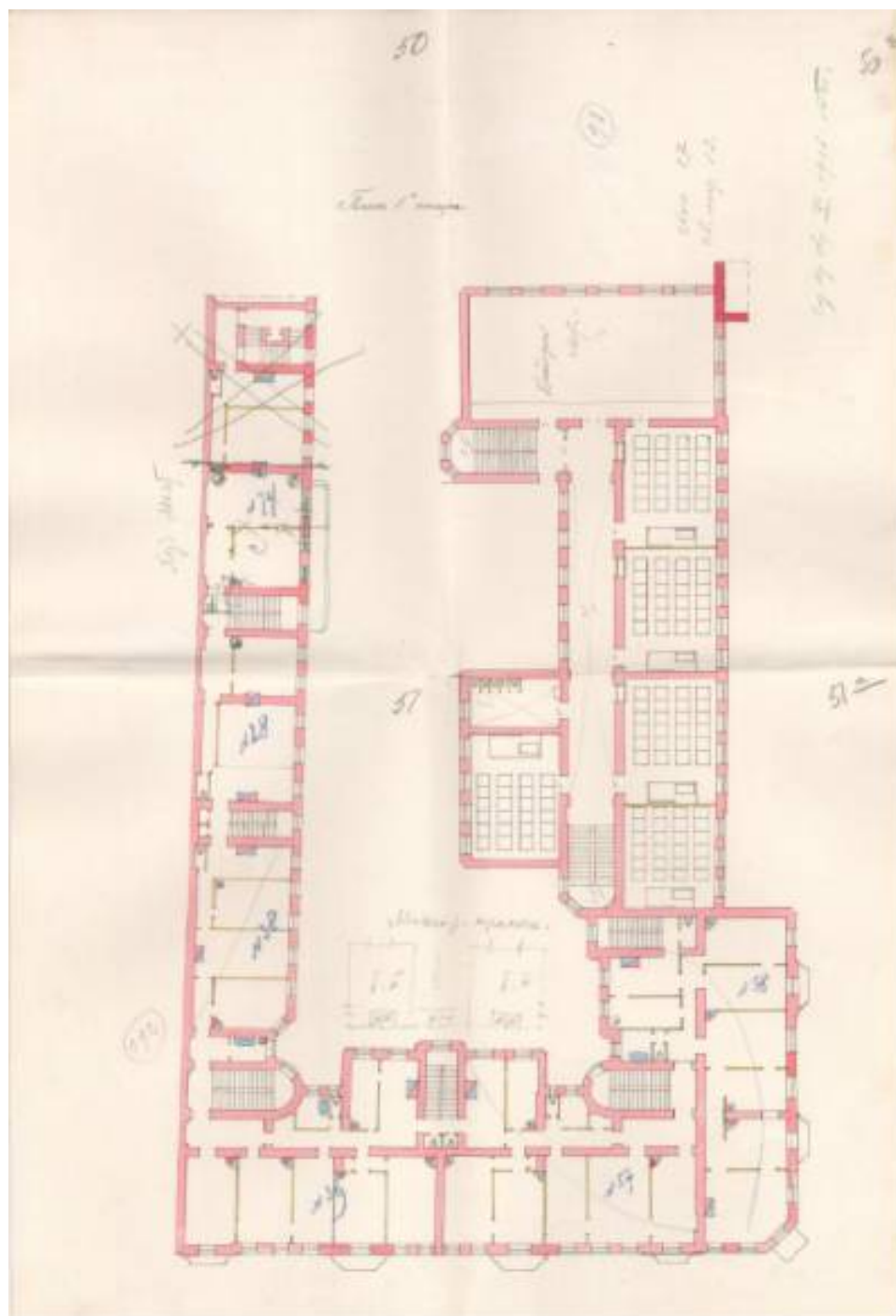
17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.



18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.



19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштатской ул.,7, 9.



20. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1716 Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св.Анны по Кирочной ул.,8 и Фурштадтской ул.,7, 9.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 9 (Кирочная ул., 8, лит. А)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (в составе «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны») в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 92 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 8, литера А» (шифр: ГП 12-05/26), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Иная документация



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

Баландиной О.И.

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

№01-57-10292/26-0-1 от 23.04.2026

На № 1915771 от 21.04.2026

Рег. № 01-57-10292/26-0-0 от 21.04.2026

Уважаемая [REDACTED]!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 96 здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера А (Фурштатская ул., 9) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

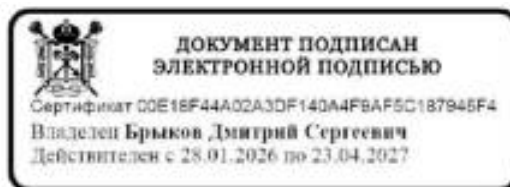
Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны» (далее – Объект).

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 96.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) предмета охраны объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13– 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации».

Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия



Д.С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	36
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	41
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	43
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	74
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	106
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	113
8.	Приложение № 7. Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	122
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	128
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	150
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	158
12.	Приложение № 11. Иная документация.	180
13.	Содержание	182