

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

31.08.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» августа 2026 года по «31» августа 2026 года на основании договоров с Заказчиком от 25.08.2026г. № 07/2026-1Э, 07/2026-2Э, 07/2026-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Индивидуальный предприниматель Проценко (ОГРНИП: 322470400057382, ИНН: 616511925105, адрес: 188687, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, Петровский б-р, д. 11, к. 2, пом. 87).

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

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев

образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

• **Член экспертной комиссии:**

Калинин

образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи 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);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют 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;
- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- Эксперты не заинтересованы 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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

Член экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, в составе:

	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	07/2026-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	07/2026-ФФ	Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала работ	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	07/2026-ИС	Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	
2.2	07/2026-ОЧ	Подраздел 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры	
2.3	07/2026-ТО	Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.1	07/2026-ПЗ	Подраздел 3.1. Пояснительная записка	
3.2	07/2026-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения	
3.3	07/2026-КР	Подраздел 3.3. Конструктивные решения	

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, представленная на экспертизу на бумажном носителе;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2026 № 01-24-1327/26-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 11.10.2011 № 10-645 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.» (Приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП от 31.01.2019 № 07-19-26/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);
- копия технического паспорта на здание по адресу: пр. Вознесенский, дом 1, литера «А», квартал № 93, инвентарный № 1, Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района (Приложение № 8);
- копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026 № КУВИ-001/2026-4590020 (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.» утверждены распоряжением КГИОП от 11.10.2011 № 10-645, предмет охраны объекта

культурного наследия — приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111. Иных распоряжений (приказов) об утверждении границ территории и предмета охраны названного объекта культурного наследия после указанных дат не издавалось, ранее утвержденные документы не отменялись и не изменялись.

Указанные сведения подтверждаются заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2026 № 01-24-1327/26-0-1, утвержденным КГИОП, в пунктах 5 и 6 которого в качестве действующих реквизитов документов об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия приведены распоряжение КГИОП от 11.10.2011 № 10-645 и приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 соответственно.

Таким образом, границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденные названными документами, являются актуальными и действующими и приняты экспертной комиссией в качестве основания для проведения настоящей экспертизы.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П., на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», регистрационный номер 791410022280006. Адрес объекта согласно названному документу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден названным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 11.10.2011 № 10-645 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.».

Адрес объекта согласно названному документу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский просп., 1, литера А.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено распоряжением КГИОП от 31.01.2019 № 07-19-26/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Адрес объекта согласно названному документу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).

Дом Лобанова-Ростовского — одна из ранних и наиболее значительных построек французского архитектора О. Монферрана в Петербурге; его проектирование и строительство неразрывно связано с начальными этапами строительной истории существующего ныне Исаакиевского собора. Градостроительная основа участка сложилась в XVIII веке: после пожаров 1736 и 1737 годов, уничтоживших застройку Морских слобод, Комиссия о Санкт-Петербургском строении разработала план реконструкции района, а архитектор Комиссии П. М. Еропкин определил красные линии Исаакиевской площади, получившей клинообразную конфигурацию — восточный фронт был обусловлен меридиональной трассировкой Вознесенского проспекта, западный проведен перпендикулярно берегу Невы. Окончательно клиновидные очертания площади и положение собора к северу от Малой Морской улицы закрепил проект планировки Адмиралтейского острова и его предместий А. В. Квасова 1766 года. Приступая в 1817 году к проектированию четвертого по счету здания Исаакиевского собора, О. Монферран обратился и к перепланировке прилегающей площади, решив смягчить ее скошенную асимметрию и придать окружающему собор пространству строго прямоугольные очертания; для этого от северо-восточного угла площади был отчужден участок в виде прямоугольного треугольника, переданный под застройку. План будущего дома появился в первой половине 1817 года как итог этой работы, а не как выполнение заказа конкретного лица, — дом возник как необходимый элемент градостроительного оформления северо-восточной части площади, владельца для отведенного участка еще предстояло найти.

Владельцами стали флигель-адъютант Александра I князь А. Я. Лобанов-Ростовский и его жена, урожденная графиня К. И. Безбородко. 10 августа 1817 года С.-Петербургская Управа предписала городскому землемеру Кашкину составить план на пожалованное место на Исаакиевской площади; подсчитанная площадь участка составила 1235 1/4 кв. сажени (свыше 5400 кв. м). Эта дата открывает строительную историю здания: осенью 1817 года была произведена разбивка участка под фундаменты и их закладка. Проект фасадов утвержден в апреле 1818 года, после чего начались работы по возведению основного объема, в основном завершившиеся к 1819 году, далее последовали отделочные работы, и

постройка огромного дома была закончена, в основном, в 1820 году. Впервые план дома в составе генерального плана Исаакиевской площади издан самим архитектором в 1820 году в альбоме литографий чертежей проекта Исаакиевского собора. Участок, занимающий целый квартал, представляет собой прямоугольный треугольник, по периметру занятый тремя лицевыми корпусами, соединенными двумя переходами, которые образуют сравнительно большой квадратный внутренний двор и два малых треугольных дворика.

Дом изначально проектировался и возводился как доходный, о чем свидетельствует газетное объявление о сдаче внаем шести погребов, четырех магазинов и квартиры в бель-этаже с большой залой. Разнофункциональность трех корпусов подчеркнута индивидуальными решениями их фасадов. Корпус по Адмиралтейскому проспекту решен в традиционном для дома-дворца ключе — с парадным вестибюлем, парадной лестницей и бель-этажем с зальными интерьерами; его лицевой фасад имеет значительно выдвинутый восьмиколонный портик с лоджией в уровне бель-этажа, увенчанный аттиком с геральдическим щитом барочных очертаний, высокий пандус для въезда, скрытый за аркадой портика, и мраморные изваяния львов, оформляющие ступени парадного входа. Корпус, обращенный к Исаакиевской площади, решен в ключе богатого доходного дома с анфиладным вторым этажом для общественных увеселительных мероприятий; входов со стороны площади он не имеет, в центральной части устроен сквозной проезд в южный треугольный дворик, а восьмиколонный портик здесь менее выдвинут и имеет трехарочное основание. Парные ниши в угловых частях этого портика предназначались для декоративной скульптурной пластики, впоследствии, вероятно в советское время, утраченной. Самый протяженный корпус по Вознесенскому проспекту решен по типу городского доходного дома с поэтажным расположением квартир и зонирован по вертикали: лавки в нижнем этаже, жилье в верхних; вместо ордерных композиций его ризалиты декорированы чугунными балконами с решетками изящного классицистического рисунка, а над входами в подъезды имелись козырьки, зафиксированные акварелью В. С. Садовникова 1859 года. Три фасада объединены в единую композицию своеобразным приемом оформления острых углов: они не просто срезаны, а раскрепованы от боковых ризалитов.

Записка О. Монферрана 1826 года содержит строительно-техническое описание постройки и ряд существенных деталей: чугунными были только балконы вознесенского фасада, тогда как балюстрады лоджий со стороны Адмиралтейства и Исаакиевской площади были установлены деревянные и, по мнению архитектора, требовали обязательной замены на чугунные; настоятельным пожеланием была и замена деревянных ограждений парадной лестницы на мраморные. Горизонтальная тяга, отделяющая первый этаж от второго, выполнена из орнаментированного штампованного металла и окрашена в белый цвет; она же оформляет кромки настилов чугунных балконов. К 1826 году не все комнаты антресольного этажа, устроенного со стороны двора, были окончены отделкой, что косвенно свидетельствует о финансовых затруднениях владельцев.

С 1824 года основным арендатором помещений становится Военное министерство, занимавшее под свои присутственные места 114 комнат и залов — почти две трети дома; в 1826 году оно начало готовить документы для покупки всего здания, к этому запросу относятся поэтажные фиксационные

планы 1826 года, хранящиеся в Научно-исследовательском музее Российской академии художеств и подготовленные мастерской О. Монферрана. Карандашные пометки на плане бельэтажа сделаны чиновниками министерства и представляют распределение помещений между подразделениями: так, большой парадный зал предполагалось разделить перегородками на три комнаты, и это предложение было выполнено в натуре. В 1828 году дом княгини К. И. Лобановой-Ростовской был выкуплен казной для нужд Военного министерства.

В 1829 году по поручению директора Инженерного департамента графа К. И. Оппермана академик архитектуры Э. Х. Анерт перестроил бывший дом княгини Лобановой-Ростовской, ныне Военного министерства. Э. Х. Анерт получил звание академика в 1827 году, с 1822 года работал помощником К. И. Росси на постройке Главного штаба и Елагина дворца, участвовал в завершении строительства западной части Главного Адмиралтейства, в 1829–1831 годах совместно с А. И. Постниковым строил здание Технологического института. Точный характер осуществленных им работ документально не зафиксирован. Основной задачей перепланировки являлось создание из анфиладных помещений отдельных кабинетов, то есть устройство коридоров с двухсторонней застройкой; новое планировочное решение повлекло закладку первоначальных и пробивку новых проходов, а также перенос почти всех печей внутрь вновь организованных помещений, к новой коридорной стене. При этом три печи на втором этаже вознесенского корпуса и печи комнат западнее парадного зала адмиралтейского корпуса сохраняют первоначальное положение по проекту О. Монферрана. Ко времени этого приспособления относится надстройка одним этажом первоначально одноэтажного поперечного дворового флигеля А-4, связывающего корпуса лит. А-2 и лит. А-3 и разделяющего дворы «В» и «С»; работы потребовали закладки окон лестничного объема в месте примыкания перехода. Надстройка выполнена на высоком художественном уровне: пропорции окон второго этажа и их декоративное оформление со стороны квадратного двора «С» воспроизводят монферрановские решения на смежных фасадах, тогда как фасад со стороны двора «В» отличается значительно большей скромностью, что соответствует общему композиционному замыслу. К работам Э. Х. Анерта относится также встройка косого перехода в надстроенное помещение флигеля А-4 из малой анфилады корпуса лит. А-3, продиктованная необходимостью обхода капитальной лестничной клетки. Вероятно, к периоду Военного министерства относится и рельефный фриз из военных арматур в лестничном холле, по своей грандиозности более соответствующий имперской престижности ведомства, нежели интерьеру частного дома.

За время эксплуатации здания Военным министерством внешний облик объекта оставался практически неизменным; наиболее значительным изменением лицевых фасадов явилась закладка уличных входов погребного этажа вознесенского корпуса, где ранее размещались лавки, литография и портерная, — следы закладки читаются на фасадах цокольного этажа и в настоящее время. Локальные изменения фиксировались преимущественно во внутреннем дворе, где закладывались старые и прорубались новые оконные проемы, возводились одноэтажные пристройки и служебные сараи. Наиболее существенным негативным последствием перетески окон в квадратном дворе стало нарушение целостности архивольтов арочных проемов первого этажа на восточной и западной стенах из-за

врезавшихся в них оконных конструкций антресольного этажа, обустроенного в бывших каретниках. Осмотр здания профильной комиссией 21 мая 1901 года выявил крайнюю тесноту помещений и пожароопасность главной парадной лестницы, имевшей деревянное перекрытие. Разработанный по итогам осмотра проект масштабной реконструкции с возведением четвертого этажа, перебивкой оконных проемов, изменением положения фронтонов, расширением угловых ризалитов и перестановкой колонн и пилястр подвергся суровой критике и по причине высокой стоимости осуществлен не был; тем не менее в начале века были выполнены работы по устранению особо пожароопасных конструкций, реконструкции отдельных лестничных клеток, усовершенствованию отопительной системы и устройству электрического освещения.

После Октябрьской революции 1917 года здание было национализировано: в нем размещались Военно-политическая академия имени Толмачева и Аэромузей, в начале 1930-х годов в корпусе по Вознесенскому проспекту (лит. А-2) — общежитие Восточного института им. А. С. Енукидзе. В дальнейшем вознесенский корпус оставался жилым, площади цокольного и подвального этажей занимали мастерские Электромеханического завода, а крупногабаритные помещения корпусов лит. А-1 и лит. А-3 были переданы Наркомпросу под общеобразовательное учреждение — 57-ю школу Второго городского района, с 1930 года 14-ю школу Октябрьского района, с 1939/40 учебного года школу № 239, одну из немногих «блокадных школ», не прекращавших работу в условиях осады благодаря развитой системе подвальных помещений, приспособленных под бомбоубежище. В 1937 году с фронтонов дома были сняты эмблемы — двуглавые орлы; вероятно, тогда же утрачен и пластический декор ниш исаакиевского фасада. В конце декабря 1941 года прямо перед парадным крыльцом зафиксировано попадание снаряда, в результате которого осколочными поражениями была изрешечена аркада, а мраморные скульптуры львов получили существенные повреждения — у правой были отбиты нижняя челюсть и хвост; утраченные фрагменты сохранялись одной из сотрудниц школы вплоть до реставрационных работ начала 1960-х годов. В 1964 году школа была выведена из здания, освободившиеся площади занял Государственный проектный институт № 1 («Союзмашстройпроект»), проводивший масштабную реконструкцию внутренних помещений с ликвидацией перегородок бывших коммунальных квартир, в результате чего внутренняя структура здания была укрупнена и частично вернулась к конфигурации периода Военного министерства. Наряду с этим имели место безвозвратные утраты: демонтированы дубовые панели в рекреационных зонах, забелены настенные и потолочные росписи, лепной декор частично уничтожен, каминные и печи демонтированы с заменой на более экономичные отопительные системы, ряд крупных залов вновь подвергся разгородке. Вместе с тем в большинстве разделенных помещений лепные карнизы не перештукатуривались, что сохраняет принципиальную возможность реставрационного восстановления анфилад первого и второго этажей; парадная анфилада, обращенная к Адмиралтейству, сохранила первоначальные габариты.

Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года «Дом Лобанова-Ростовского» был включен в Список памятников истории и культуры республиканского значения. В конце XX века на объекте неоднократно проводились ремонтно-реставрационные работы: в 1986–1987

годах выполнен комплексный реставрационный ремонт фасадов, в 1993 году отреставрированы кованые въездные ворота со стороны Вознесенского проспекта, в 1994 году восстановлены отдельные участки западного лицевого фасада со стороны Исаакиевской площади, в 1995 году завершены работы по фасаду, обращенному к Адмиралтейскому проспекту. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ объект имеет статус объекта культурного наследия федерального значения. В 2003–2004 годах ГУП «Спецпроектреставрация» выполнило комплексные научные исследования и историческую справку по памятнику. В 2004 году Управление делами Президента РФ передало здание в долгосрочную аренду компании «Тристар Инвестмент Холдингс» с целью реставрации и приспособления памятника под гостиничный комплекс высокого класса. В ходе реализации проекта была осуществлена масштабная реконструкция, в результате которой исторический дворовый флигель А-4 был полностью разобран, а затем возведен заново с надстройкой двух дополнительных этажей; также был надстроен мансардный этаж. В 2013 году в реконструированном доме Лобанова-Ростовского начал функционировать отель Lion Palace, вошедший в международную сеть Four Seasons Hotels and Resorts.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Дом Лобанова-Ростовского расположен в центре Санкт-Петербурга, напротив Исаакиевского собора, и обращен тремя лицевыми фасадами на Адмиралтейский проспект, Исаакиевскую площадь и Вознесенский проспект. Все три фасада построены по трехчастной схеме с тремя выступающими ризалитами. У фасадов по Адмиралтейскому проспекту и Исаакиевской площади центральные ризалиты решены как портики на аркадах, ордерное построение — колоссальный коринфский ордер, поставленный на цокольный этаж; вертикальными членениями служат колонны полного коринфского ордера на неканонической базе. Фасад по Вознесенскому проспекту имеет безордерную композицию.

Цоколь гранитный, с верхним профилем. Горизонтальные членения на всех фасадах образованы межэтажным карнизом, подоконной тягой и венчающим карнизом, к которым на фасадах с портиками добавляются импосты аркад. Поле стены первого этажа обработано рустом. На центральном портике фасада по Исаакиевской площади размещены ниши круглой и прямоугольной формы. Портики завершены скульптурными композициями.

Окна дифференцированы по этажам: в подвале — прямоугольные простые, в первом этаже — полуциркульные без наличников, во втором — прямоугольные с наличниками и фронтонами на кронштейнах, опирающиеся на подоконную тягу, в третьем — прямоугольные с наличниками. Дверные заполнения различаются по фасадам: со стороны Адмиралтейского проспекта — двустворчатая остекленная дверь с полуциркульной фрамугой; со стороны Исаакиевской площади — двустворчатая остекленная с боковыми и вертикальной фрамугами прямоугольной формы и полуциркульной фрамугой над ними; со стороны Вознесенского проспекта — прямоугольные остекленные двери с прямоугольными фрамугами.

Кровля скатная, сложной конфигурации. В ходе последней реставрации чердак был реконструирован под мансардный этаж с выходами из номеров на террасу, прикрытую парапетом;

ограждающей конструкцией служит вертикальное панорамное остекление с устроенными в нем остекленными дверями.

Зоной проектирования являются помещения номеров 511 и 515 на мансардном этаже. Номера симметричны друг другу и включают вестибюль с санузлами в уровне этажа и основную комнату с террасой, расположенные ниже уровня этажа. Основные комнаты размещены под скатом кровли и имеют наклонные потолки. Терраса номера 511 выходит на ось портика фасада по Адмиралтейскому проспекту, к завершающей его скульптурной композиции.

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

- Васильев Б. Л. К истории планировки Петербурга второй половины XVIII века // Архитектурное наследство. Вып. 4. Л.–М., 1953.

- Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1928 год. Ч. 1. Весь Ленинград. Ч. 2. Ленинградская область. Л.: Орготдел Ленингр. Обл. исполкома и Ленинградского Совета, 1928.

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы. Л., 1985.

- Греч А. Н. Весь Петербург в кармане: справочная книга для столичных жителей и приезжих с планом Санкт-Петербурга и 4-х театров. Изд. 2-е, испр. и доп. СПб.: Типография Н. Греча, 1851.

- Ленинград: путеводитель. Т. 2: Прогулки по городу. Музеи. Научные учреждения. Справочник / отв. ред. М. А. Орлов. Л., 1933.

- Никитин Н. П. Огюст Монферран: Проектирование и строительство Исаакиевского собора и Александровской колонны. Л., 1939.

- Петров А. Н. Дом б. Лобанова-Ростовского (Военного министерства): Историческая справка. Л., 1954. Рукопись. СИПП КГИОП, Н-751.

- Шилков В. Ф. Проекты планировки Петербурга 1737–1740 годов // Архитектурное наследство. Вып. 4. Л.–М., 1953.

- ЦГА СПб. Ф. 1. Оп. 2552. Д. 1618.

- ЦГИА СПб. Ф. 841. Оп. 1. Д. 35.

- Толикина А. «Дом со львами» возрождается // Известия. 31.07.2008. URL: <https://iz.ru/news/339241>.

- Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом А. Я. Лобанова-Ростовского». 2003–2009 гг. / Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры, Санкт-Петербургское городское отделение // Живой город. 2010. URL: https://www.save-spb.ru/upload/sitenews/dom_lobanova_rostovskogo__v_i/3_fotofiksaciq_VOOPIK.pdf.

- Отель Four Seasons открылся в знаменитом «Доме со львами» в Петербурге // РИА Новости. 07.07.2013. URL: <https://ria.ru/20130707/948101537.html>.

Дом Лобановых-Ростовских. Научно-проектная документация. Раздел I. Комплексные научные исследования. Том 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка / ГУП «Спецпроектреставрация»; руководитель АРМ-6 И. Л. Воинова. — Шифр 000-231 1-1. — Санкт-Петербург, 2004 // Живой город: [сайт]. — URL: https://www.save-spb.ru/upload/sitenews/dom_lobanova_rostovskogo__v_i/1_Istor.Spravka.pdf.

Копии собранных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемого объекта культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Копия выкопировки из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» получена посредством обращения к системе Электронного фонда правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/document/901793811>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Индивидуальным предпринимателем Проценко Николаем Николаевичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24203 от 19.03.2024г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/70/10142770, регистрационный номер: Л040-00103-00/01089415.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2026 № 01-24-1327/26-0-1.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации и фотофиксации объекта. Результаты работ представлены в Разделе 1. Предварительные работы, включающем два подраздела.

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 07/2026-ИРД) содержит комплект правоустанавливающих и разрешительных документов по объекту культурного наследия, в том числе копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, документы об отнесении объекта к объектам культурного наследия федерального значения, об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта, охранного обязательства, а также сведения о правообладателе объекта.

Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр 07/2026-ФФ) содержит детальную фотофиксацию рассматриваемого объекта, фиксирующую его текущее состояние до начала производства работ, с приложением схем расположения точек фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в **Подразделе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 07/2026-ИС)**, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, а также библиографический список, содержащий сведения о памятнике.

Материалы, представленные в **Подразделе 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 07/2026-ОЧ)**, отражают фактическое состояние объекта в границах проектирования на момент проведения ознакомления с ним. В рамках выполненных натурных исследований произведены обмерные работы с фиксацией помещений зоны проектирования, расположенных на мансардном этаже.

Заключение по результатам обследования технического состояния отражено в **Подразделе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр 07/2026-ТО)**, выполненном ИП Проценко Н.Н. в августе 2026 года на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации от 19.03.2024 № МКРФ 24203. Обследование проведено в границах планируемого приспособления помещений и имело целью

определение фактического технического состояния металлических рам, формирующих кровлю здания, а также возможности устройства проема в раме по оси 6. По результатам визуального и инструментального обследования дефекты и повреждения конструкций металлических ферм не выявлены; согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024 конструкциям присвоена категория **работоспособного** технического состояния. Выполненными поверочными расчетами установлено, что в текущем состоянии рама работоспособна и сохраняет эксплуатационные свойства с учетом всех предусмотренных действующими нормативами нагрузок, а при сохранении всех нагрузочных параметров и равнопрочности устройство проема в выделенной раме возможно.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

В Подразделе 3.1. Пояснительная записка (шифр 07/2026-ПЗ) приведены исходные данные и условия для разработки проектной документации, сведения об объекте культурного наследия, описание существующего облика, технического состояния и использования объекта, а также описание предусмотренных проектных решений и мероприятий с обоснованием их принятия. Проектом разработаны предложения по приспособлению объекта культурного наследия в части устройства дверного проема в перегородке и объединения номеров 511 и 515 на мансардном этаже.

В Подразделе 3.2. Архитектурные решения (шифр 07/2026-АР) представлены графические материалы, отражающие принятые проектные решения в границах проектирования: план номеров 511 и 515, развертки стен помещений, шаблоны профилированных элементов, а также чертежи и спецификации проектируемого дверного заполнения и декора.

В состав работ согласно экспертируемой проектной документации входит:

- Демонтаж зашивки из гипсокартонных листов и минераловатного заполнения перегородки между номерами;
- Демонтаж металлических стоечных профилей каркаса перегородки и замена элементов металлического фахверка;
- Устройство дверного проема шириной 900 мм с монтажом новых вертикальных стоек, обрамляющих проем;

- Восстановление минераловатного заполнения и зашивка перегородки гипсокартонными листами с двух сторон;
- Финишная отделка поверхностей перегородки и откосов проема;
- Установка деревянного однопольного филенчатого дверного заполнения ДВ-1 с правым открыванием в сторону номера 511;
- Устройство профилированного деревянного наличника по периметру проема.

Конструктивные решения отражены в **Подразделе 3.3. Конструктивные решения (шифр 07/2026-КР)**, в рамках которого приведены сведения о климатических условиях и особых природных климатических условиях территории, описание существующих конструктивных решений здания в границах проектирования и результаты их обследования, а также обоснование принятых технических решений: демонтаж конструкций для устройства дверного проема, устройство новых конструкций проема, окраска и огнезащита новых металлических конструкций. Представлены схема демонтажа конструкций, принципиальное сечение устройства проема с узлами, ведомость демонтажа конструкций и спецификация материалов. Проектом предусмотрена защита новых металлических конструкций от коррозии с обеспечением предела огнестойкости REI 60.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Подразделе 1.1. Исходно-разрешительная документация представлен Акт влияния от 04.08.2026 г., согласно которому предполагаемым к выполнению видом работ является «Устройство дверного проема в перегородке между номерами 511 и 515».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515).

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2026 № 01-24-1327/26-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к

структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по приспособлению для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), расположенных в объекте культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, в границах проектирования, и достаточны для принятия проектных решений.

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия приказа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	31.08.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	31.08.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	31.08.2026

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге"

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

Информация об изменениях:

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

См. предыдущую редакцию

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинобродского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская: набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1832 г., арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А., ск. Демут-Малиновский В.И., арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С., ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг. - физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. 1-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где в 1866-1870 гг. находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Адмиралтейский просп., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1
Александровский сад:	Адмиралтейская наб., Адмиралтейский пр., Дворцовая пл., Адмиралтейский просп.,

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

Место для подписи



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

№01-24-1327/26-0-1 от 03.08.2026

приспособление части помещения 1-Н для современного использования
(номера 511 и 515)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Вознесенский	д.	1	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):

Акционерное общество «Тристар Инвестмент Холдингс» - пользователь согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2026

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

пр.	Вознесенский	д.	1	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							- - -
Ответственный представитель:	Земсков						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

Дата	31.01.2019
Номер	07-19-26
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.» утвержден распоряжением КГИОП от 11.10.2011 №10-645

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2014 №2111

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления части помещения 1-Н для современного использования (номера 511 и 515) 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:

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

Егорова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия приказа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

08 сентября 2011 г.

Москва

№ 2111

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 5.3.6 и 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (далее – памятник), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А, зарегистрировать его в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **791410022280006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

П р и л о ж е н и е
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «18» сентября 2014 г. № 2111

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817-1820 гг., арх. Монферран О.,
ск. Трискорни П. (г. Санкт-Петербург)

Градостроительная характеристика: Периметральная застройка участка, габариты и объемы лицевых корпусов в границах существующих капитальных стен.

Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания до отметки венчающих карнизов, существующие отметки конька здания.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние исторические капитальные стены (красный кирпич, известковая штукатурка) на всю высоту здания до венчающих карнизов; сводчатые перекрытия над подвальным и первым этажами.

Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов, включая:

- общее архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле ампир;
- цоколи, облицованные природным камнем;
- характер штукатурки и цвет окраски гладких поверхностей стен;
- все элементы архитектурно-декоративной обработки лицевых фасадов (аркады, портики с колоннадами коринфского ордера, лоджии, штукатурные русты с замковыми камнями, сложнопрофилированные наличники и треугольные сандрики на кронштейнах, пилястры и лопатки);
- конфигурации и размеры арочных, оконных и дверных проемов, характер заполнений оконных и дверных проемов (материал, цвет, расстекловка);
- конструкции и ограждения балконов – кованые металлические решетки;
- профили вертикальных и горизонтальных членений стен, выносного карниза и фронтона;
- резные и лепные декоративные композиции;
- две мраморные скульптуры сторожевых львов работы П. Трискорни у портика со стороны Адмиралтейского проспекта.

Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов, включая:

- общее архитектурно-художественное решение дворовых фасадов,
- цоколи, облицованные природным камнем,
- конфигурации и размеры оконных проемов.

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

- габариты помещений и сводчатые перекрытия в цокольном этаже (1-Н (25-64, 66-83, 86-92, 94-134, 136-143, 146-150, 154-157, 162-165, 173, 175-179, 189, 190, 194-234, 267, 268, 350, 351, 352, 383, 411));
- помещение 1-Н (267): объемно-планировочная композиция помещения Входного вестибюля со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- помещение 1-Н (268, 448): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы в уровне первого и второго этажей со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- часть помещения 1-Н (383): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы со стороны Исаакиевской площади в уровне первого этажа;
- часть помещения 1-Н (411): объемно-планировочная композиция помещения «зеленой комнаты» со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- помещение 1-Н (685): объемно-планировочная композиция помещения со всеми декоративными и художественными элементами отделки.

Предметы декоративно-прикладного искусства:

- помещение 1-Н (448): печь каминная среднестенная, 2-х ярусная. В центре верхнего яруса – зеркало, Верхний ярус декорирован сдвоенными пилястрами с коринфскими капителями, на каждой из боковых сторон филенки. Печь имеет мраморную полочку волнообразных очертаний с закругленными углами. Нижний ярус декорирован гладкими филенками. Топочное отверстие чугунное, полукруглое с резными рельефными краями. Внутри таган. Карниз сложного профиля с большим выносом. В верхней части карниза лепной растительный орнамент в виде листьев аканта и бус. XIX век. Размеры – 338 см. (ширина) x 118 см. (глубина) x 400 см. (высота).

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия плана границ территории объекта культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.10.2011

№ 10-645

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский просп., 1, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия границ и режима использования территории вышеуказанного объекта;

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

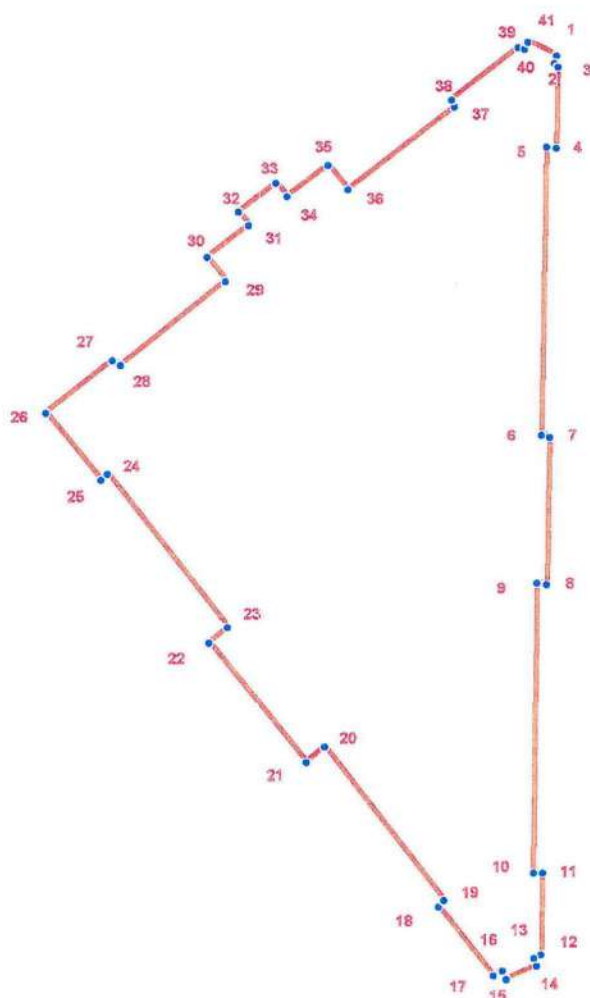
Приложение 1 к распоряжению
КГИОП

от 11.10.2011 № 10-045

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»**

с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории

Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	94238.21	113301.68
2	94236.99	113301.35
3	94236.43	113301.91
4	94223.65	113301.68
5	94223.76	113300.13
6	94178.50	113299.46
7	94178.17	113300.79
8	94154.93	113300.35
9	94155.15	113298.79
10	94109.56	113298.35
11	94109.56	113299.79
12	94096.66	113299.57
13	94096.10	113298.46
14	94094.88	113298.90
15	94092.77	113294.12
16	94094.10	113293.57
17	94093.32	113292.12
18	94104.22	113283.45
19	94105.22	113284.34
20	94129.35	113265.55
21	94126.91	113262.65
22	94145.70	113247.42
23	94148.14	113250.31
24	94172.27	113231.41
25	94171.38	113230.41
26	94181.95	113221.73
27	94190.18	113232.19
28	94189.40	113233.41
29	94202.63	113249.87
30	94206.41	113246.98
31	94211.41	113253.54
32	94213.53	113251.87
33	94218.09	113257.65
34	94215.97	113259.43
35	94220.87	113265.88
36	94217.08	113268.99
37	94230.09	113285.67
38	94231.21	113285.23
39	94239.44	113295.68
40	94239.21	113296.68
41	94240.32	113297.24

Текстовое описание границ территории объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»:

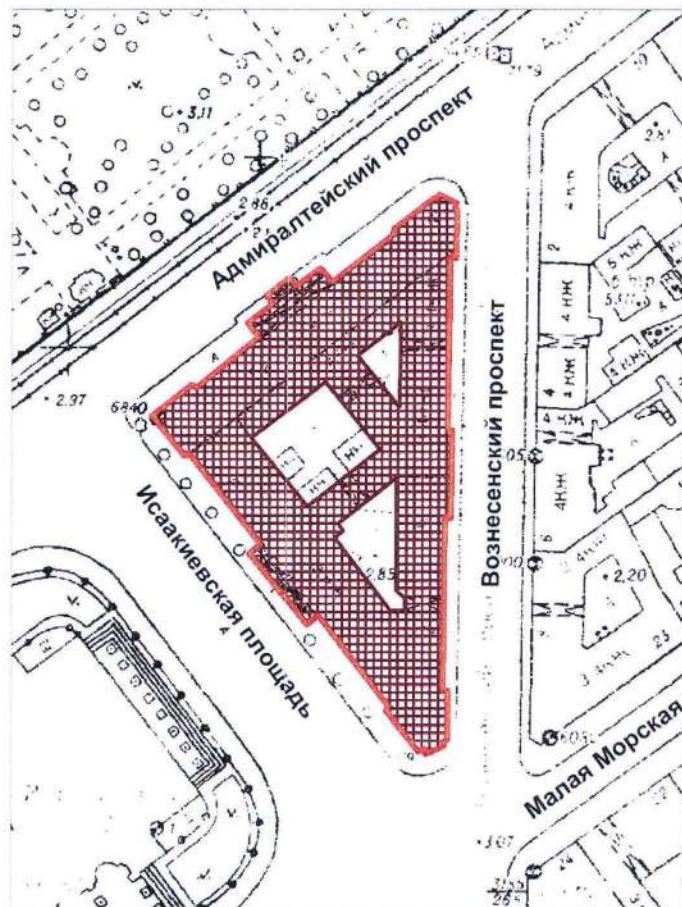
Граница территории объекта культурного наследия "Дом Лобанова-Ростовского А.Я." совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1093:1.

Приложение 2 к распоряжению
КГИОП

от 11.10.2011 № 10-045

**План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12,
Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения

Приложение 3 к распоряжению КГИОП
от 11.10.2011 № 10-64/5

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 янв 2019

№ 04-19-26/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 №2111) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 1 янв 2019 № 04-19-26/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Лобанова-Ростовского А.Я."

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	2	2	8	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

- 2 -

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении

указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охрannого обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.06.2018 № 99/2018/119769521);
- г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527).

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению

наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также

ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 27.11.2018.
1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.10.2011 г. №10-645.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 декабря 2014 г. №2111.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

791410022280006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



30.08.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Лобанова-Ростовского А.Я.

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

1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия "Дом Лобанова-Ростовского А.Я." совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1093:1.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Лобанова-Ростовского А.Я." № 10-645 от 11.10.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Градостроительная характеристика: Периметральная застройка участка, габариты и объемы лицевых корпусов в границах существующих капитальных стен. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания до отметки венчающих карнизов, существующие отметки конька здания. Конструктивная система здания: наружные и внутренние исторические капитальные стены (красный кирпич, известковая штукатурка) на всю высоту здания до венчающих карнизов; сводчатые перекрытия над подвальным и первым этажами. Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов, включая: - общее архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле ампир; - цоколи, облицованные природным камнем; - характер штукатурки и цвет окраски гладких поверхностей стен; - все элементы архитектурно-декоративной обработки лицевых фасадов (аркады, портики с колоннадами коринфского ордера, лоджии, штукатурные русты с замковыми камнями, сложнопрофилированные наличники и треугольные сандрики на кронштейнах, пилястры и лопатки); - конфигурации и размеры арочных, оконных и дверных проемов, характер заполнений оконных и дверных проемов (материал, цвет, расстекловка); - конструкции и ограждения балконов - кованые металлические решетки; - профили вертикальных и горизонтальных членений стен, выносного карниза и фронтона; - резные и лепные декоративные композиции; - две мраморные скульптуры сторожевых львов работы П.Трискони у портика со стороны Адмиралтейского проспекта. Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов, включая: - общее архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, - цоколи, облицованные природным камнем, - конфигурации и размеры оконных проемов. Декоративно-художественная отделка интерьеров: - габариты помещений и сводчатые перекрытия в цокольном этаже (1-Н (25-64, 66-83, 86-92, 94-134, 136-143, 146-150, 154-157, 162-165, 173, 175-179, 189, 190, 194-234, 267, 268, 350, 351, 352, 383, 411); - помещение 1-Н (267): объемно-планировочная композиция помещения Входного вестибюля со всеми декоративными и художественными элементами отделки; - помещение 1-Н (268, 448): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы в уровне первого и второго этажей со всеми декоративными и художественными элементами отделки; - часть помещения 1-Н (383): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы со стороны Исаакиевской площади в уровне первого этажа; - часть помещения 1-Н (411): объемно-планировочная композиция помещения «зеленой комнаты» со всеми декоративными и художественными элементами отделки; - помещение 1-Н (685): объемно-планировочная композиция помещения со всеми декоративными и художественными элементами отделки. Предметы декоративно-прикладного искусства: - помещение 1-Н (448): печь каминная среднестенная, 2-х ярусная. В центре верхнего яруса - зеркало, Верхний ярус декорирован сдвоенными пилястрами с коринфскими капителями, на каждой из боковых сторон филенки. Печь имеет мраморную полочку волнообразных очертаний с закругленными углами. Нижний ярус декорирован гладкими филенками. Топочное отверстие чугунное, полукруглое с резными рельефными краями. Внутри таган. Карниз сложного профиля с большим выносом. В верхней части карниза лепной растительный орнамент в виде листьев аканта и бус. XIX век. Размеры - 338 см. (ширина) x 118 см. (глубина) x 400 см. (высота).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении предмета охраны ОКН и его регистрации № 2111 от 08.12.2014 г.

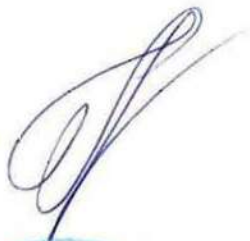
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

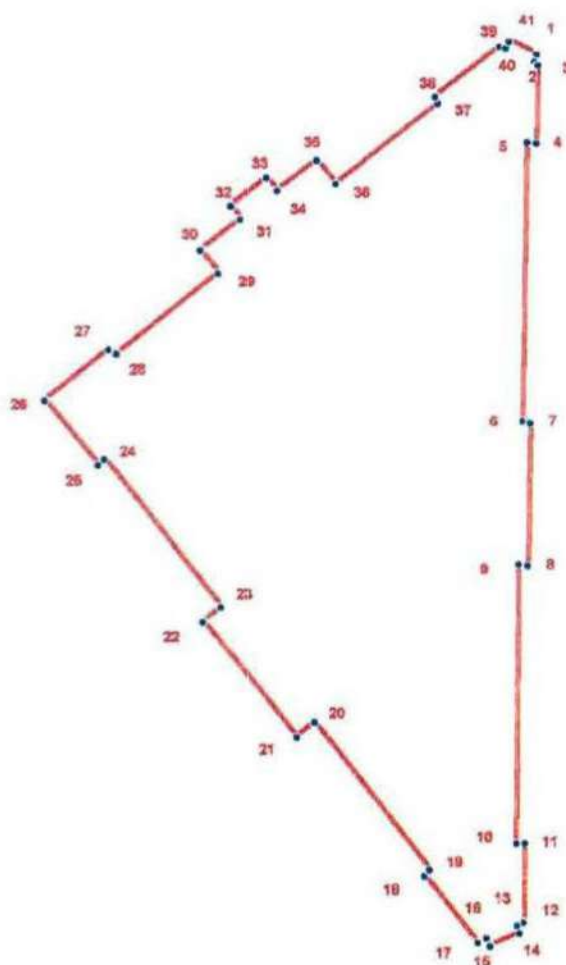
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



27 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**
Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»:

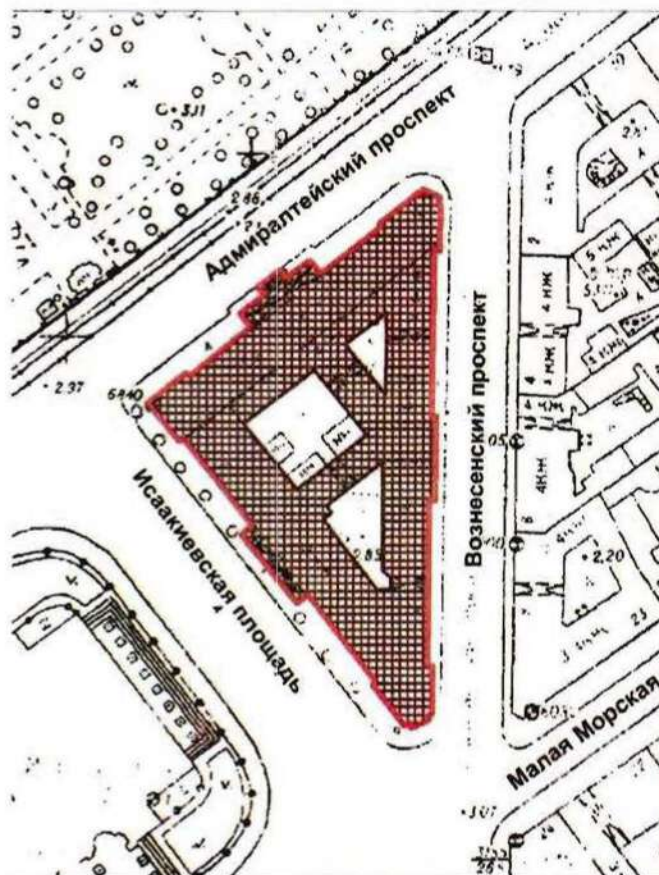
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	94238.21	113301.68
2	94236.99	113301.35
3	94236.43	113301.91
4	94223.65	113301.68
5	94223.76	113300.13
6	94178.50	113299.46
7	94178.17	113300.79
8	94154.93	113300.35
9	94155.15	113298.79
10	94109.56	113298.35
11	94109.56	113299.79
12	94096.66	113299.57
13	94096.10	113298.46
14	94094.88	113298.90
15	94092.77	113294.12
16	94094.10	113293.57
17	94093.32	113292.12
18	94104.22	113283.45
19	94105.22	113284.34
20	94129.35	113265.55
21	94126.91	113262.65
22	94145.70	113247.42
23	94148.14	113250.31
24	94172.27	113231.41
25	94171.38	113230.41
26	94181.95	113221.73
27	94190.18	113232.19
28	94189.40	113233.41
29	94202.63	113249.87
30	94206.41	113246.98
31	94211.41	113253.54
32	94213.53	113251.87
33	94218.09	113257.65
34	94215.97	113259.43
35	94220.87	113265.88
36	94217.08	113268.99
37	94230.09	113285.67
38	94231.21	113285.23
39	94239.44	113295.68
40	94239.21	113296.68
41	94240.32	113297.24

Текстовое описание границ территории объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом Лобанова-Ростовского А.Я." совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1093:1.

**План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский просп., 12,
Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817-1820 гг., арх. Монферран О.,
ск. Трискорни П. (г. Санкт-Петербург)

Градостроительная характеристика: Периметральная застройка участка, габариты и объемы лицевых корпусов в границах существующих капитальных стен.

Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания до отметки венчающих карнизов, существующие отметки конька здания.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние исторические капитальные стены (красный кирпич, известковая штукатурка) на всю высоту здания до венчающих карнизов; сводчатые перекрытия над подвальным и первым этажами.

Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов, включая:

- общее архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле ампир;
- цоколи, облицованные природным камнем;
- характер штукатурки и цвет окраски гладких поверхностей стен;
- все элементы архитектурно-декоративной обработки лицевых фасадов (аркады, портики с колоннадами коринфского ордера, лоджии, штукатурные русты с замковыми камнями, сложнопрофилированные наличники и треугольные сандрики на кронштейнах, пилястры и лопатки);
- конфигурации и размеры арочных, оконных и дверных проемов, характер заполнений оконных и дверных проемов (материал, цвет, расстекловка);
- конструкции и ограждения балконов – кованые металлические решетки;
- профили вертикальных и горизонтальных членений стен, выносного карниза и фронтона;
- резные и лепные декоративные композиции;
- две мраморные скульптуры сторожевых львов работы П. Трискорни у портика со стороны Адмиралтейского проспекта.

Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов, включая:

- общее архитектурно-художественное решение дворовых фасадов,
- цоколи, облицованные природным камнем,
- конфигурации и размеры оконных проемов.

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

- габариты помещений и сводчатые перекрытия в цокольном этаже (1-Н (25-64, 66-83, 86-92, 94-134, 136-143, 146-150, 154-157, 162-165, 173, 175-179, 189, 190, 194-234, 267, 268, 350, 351, 352, 383, 411);
- помещение 1-Н (267): объемно-планировочная композиция помещения Входного вестибюля со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- помещение 1-Н (268, 448): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы в уровне первого и второго этажей со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- часть помещения 1-Н (383): объемно-планировочная композиция помещения Парадной лестницы со стороны Исаакиевской площади в уровне первого этажа;
- часть помещения 1-Н (411): объемно-планировочная композиция помещения «зеленой комнаты» со всеми декоративными и художественными элементами отделки;
- помещение 1-Н (685): объемно-планировочная композиция помещения со всеми декоративными и художественными элементами отделки.

Предметы декоративно-прикладного искусства:

- помещение 1-Н (448): печь каминная среднестенная, 2-х ярусная. В центре верхнего яруса – зеркало, Верхний ярус декорирован сдвоенными пилястрами с коринфскими капителями, на каждой из боковых сторон филенки. Печь имеет мраморную полочку волнообразных очертаний с закругленными углами. Нижний ярус декорирован гладкими филенками. Топочное отверстие чугунное, полукруглое с резными рельефными краями. Внутри таган. Карниз сложного профиля с большим выносом. В верхней части карниза лепной растительный орнамент в виде листьев аканта и бус. XIX век. Размеры – 338 см. (ширина) x 118 см. (глубина) x 400 см. (высота).

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения
«Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 №2111),
на момент утверждения охрannого обязательства



1. Лицевой фасад по Адмиралтейскому проспекту.



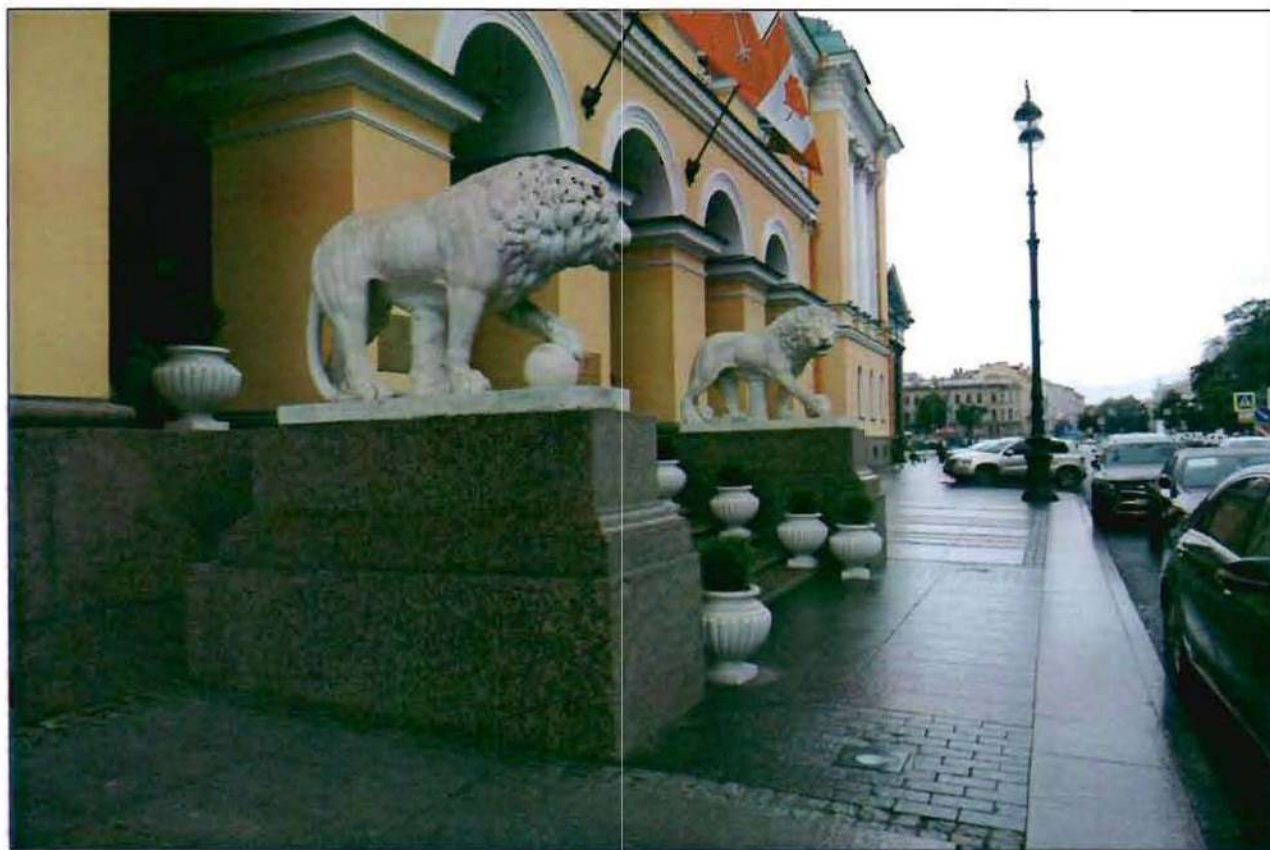
2. Фасад со стороны Исаакиевской площади.



3. Общий вид с юга.



4. Общий вид внутреннего двора с кровли здания.



5. Общий вид входной группы со скульптурами львов.



6. Интерьер. Фрагмент.
Входной вестибюль.



7. Интерьер. Фрагмент.
Помещение вестибюля со
стороны Исаакиевской площади



8. Интерьер. Фрагмент. Помещение парадной лестницы.



9. Интерьер. Фрагмент.
Помещение «зеленой комнаты»



10. Интерьер. Фрагмент.



11. Интерьер. Фрагмент.

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы.

Иконографический материал

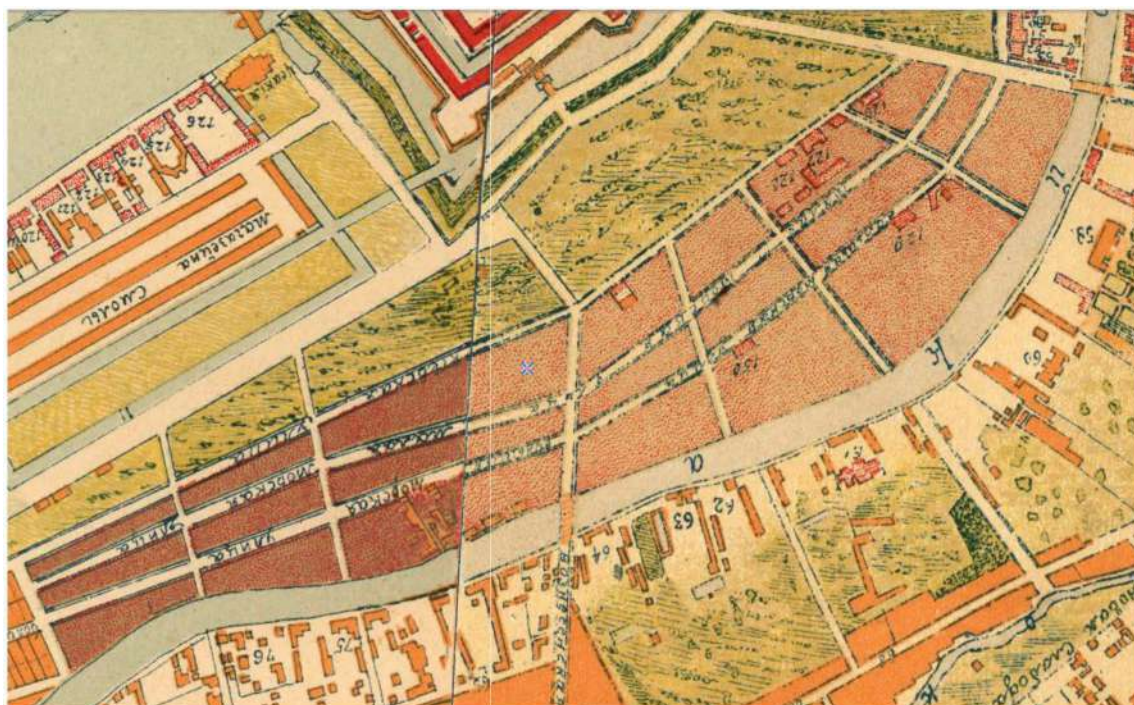


Рис. 2 — Фрагмент плана С. Петербурга И.Б. Зихгейма 1738 года

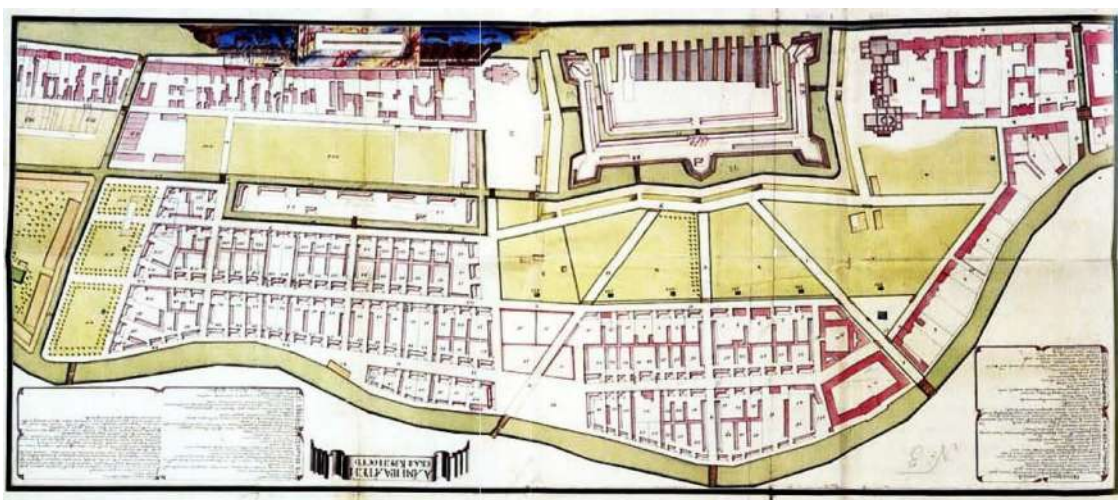


Рис. 3 — Проект застройки Адмиралтейского острова, 1738 г.

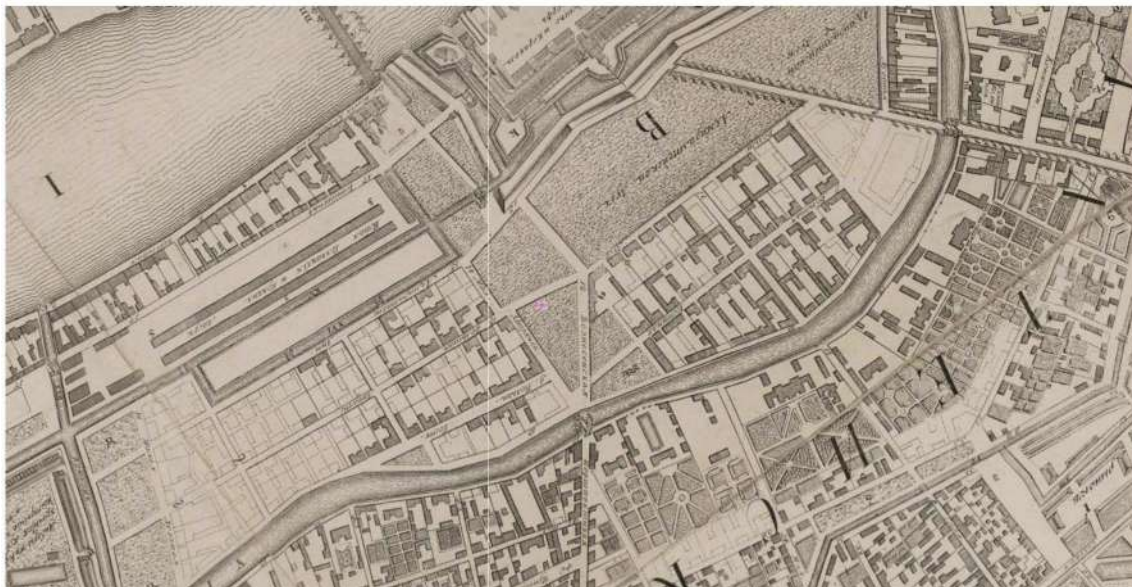


Рис. 4 Фрагмент плана Санкт-Петербурга в исполнении И. Ф. Трускотта.



Рис. 5 — Фиксационный план Адмиралтейского острова. 1762. Копия.

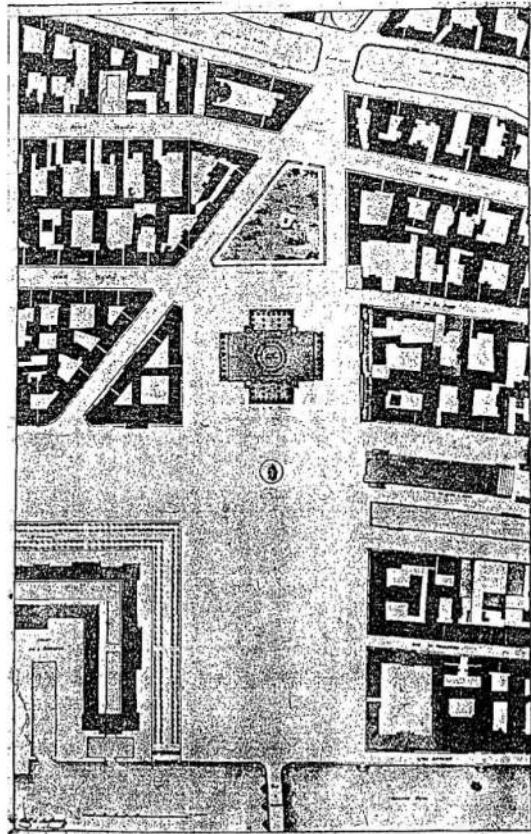


Рис. 6 – О. Монферран. Генеральный план Исаакиевской площади с проектом переноса памятника Петру Великому в створ Адмиралтейского плаца и перестройки квартала севернее Почтамтской улицы в пару с домом кн. Лобановой-Ростовской. 1817 г.

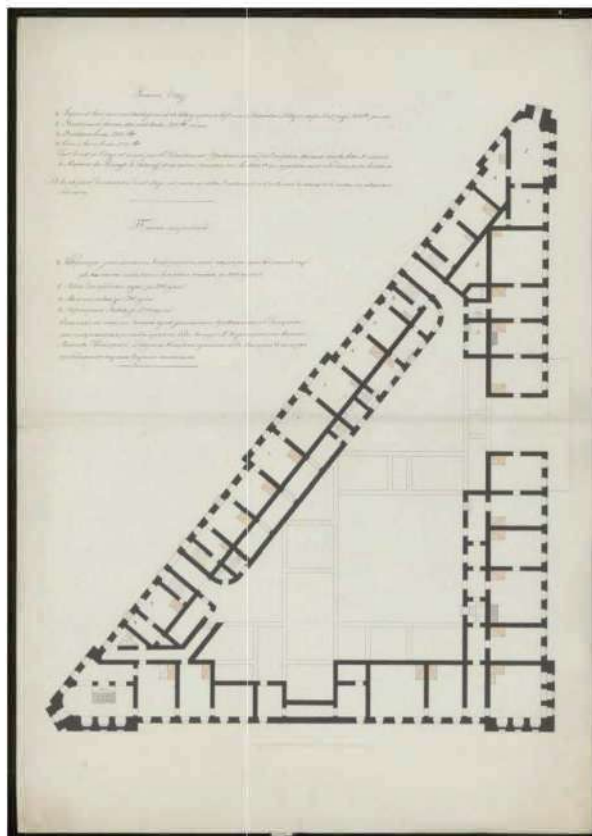


Рис. 7 – О. Монферран. Дом Лобанова-Ростовского. Фиксационный план подвала.

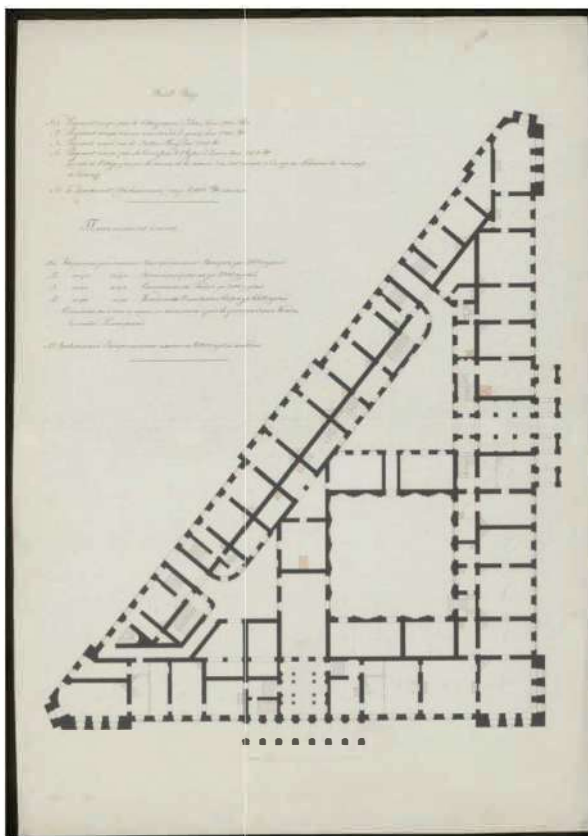


Рис. 8— О. Монферран. Дом Лобанова-Ростовского. Фиксационный план первого этажа

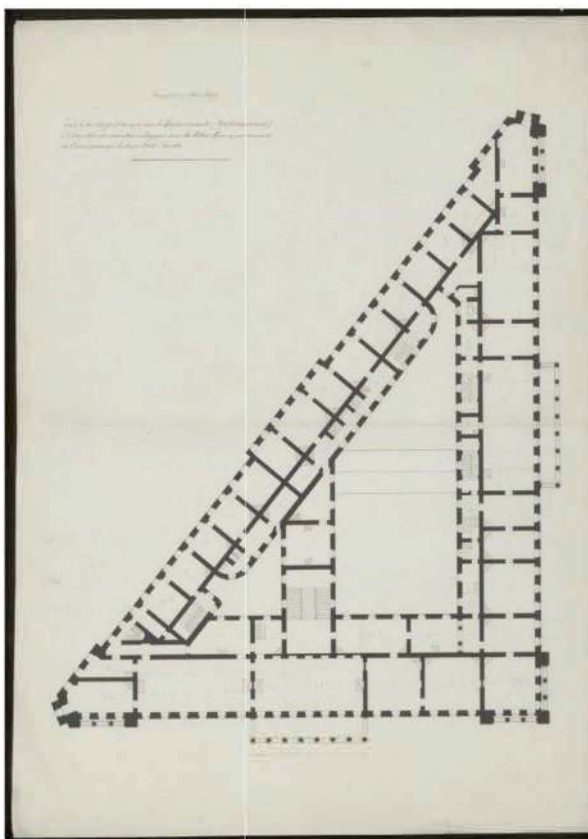


Рис. 9 — О. Монферран. Дом Лобанова-Ростовского. Фиксационный план второго этажа

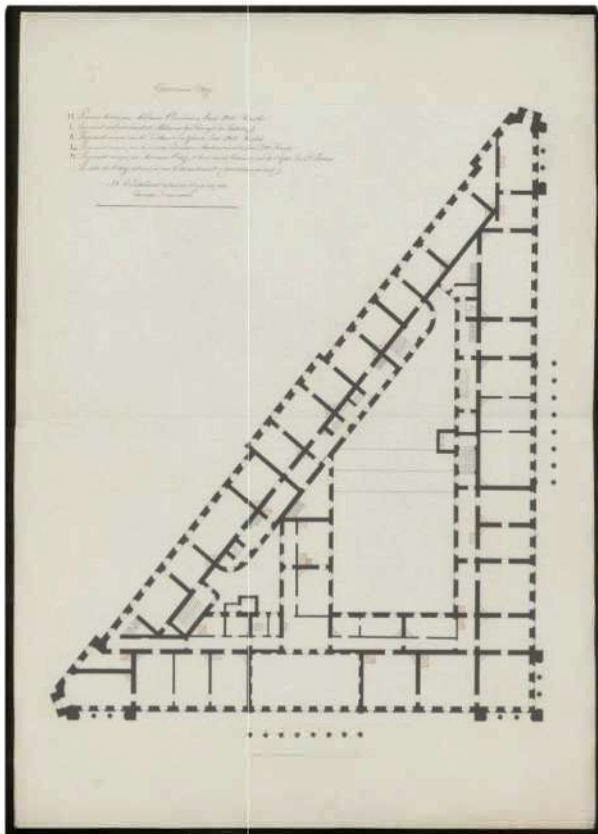


Рис. 10 — О. Монферран. Дом Лобанова-Ростовского. Фиксационный план третьего этажа

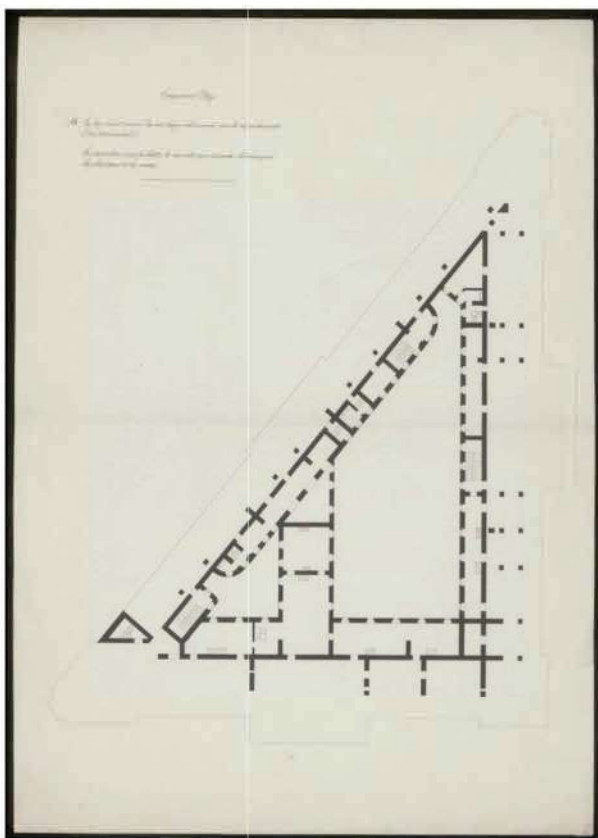


Рис. 11 — О. Монферран. Дом Лобанова-Ростовского. Фиксационный план четвертого этажа

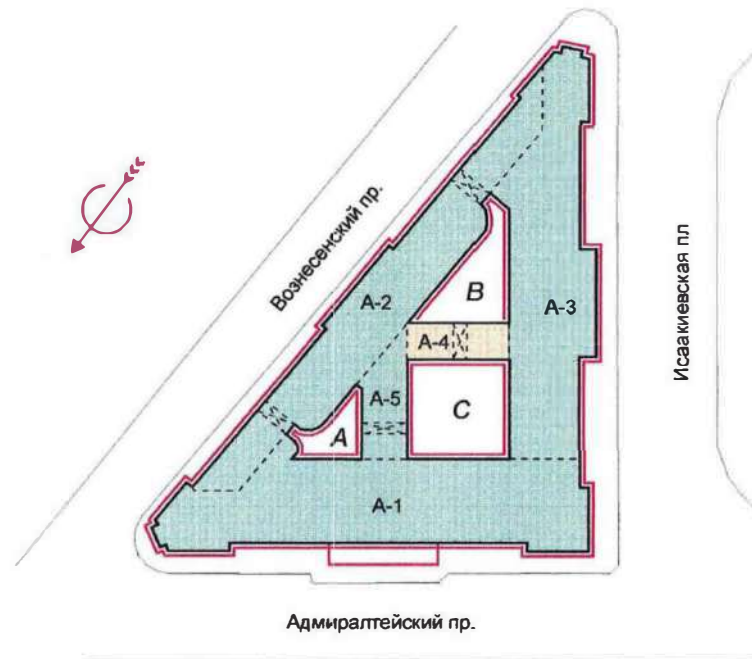


Рис. 12 — Расположение корпусов на плане-схеме дома А. Я. Лобанова-Ростовского



Рис. 13 — Дворовый флигель А-4, 2004 г.



Рис. 14 — Угол между корпусом А-3 и флигелем А-4, 2005 г.

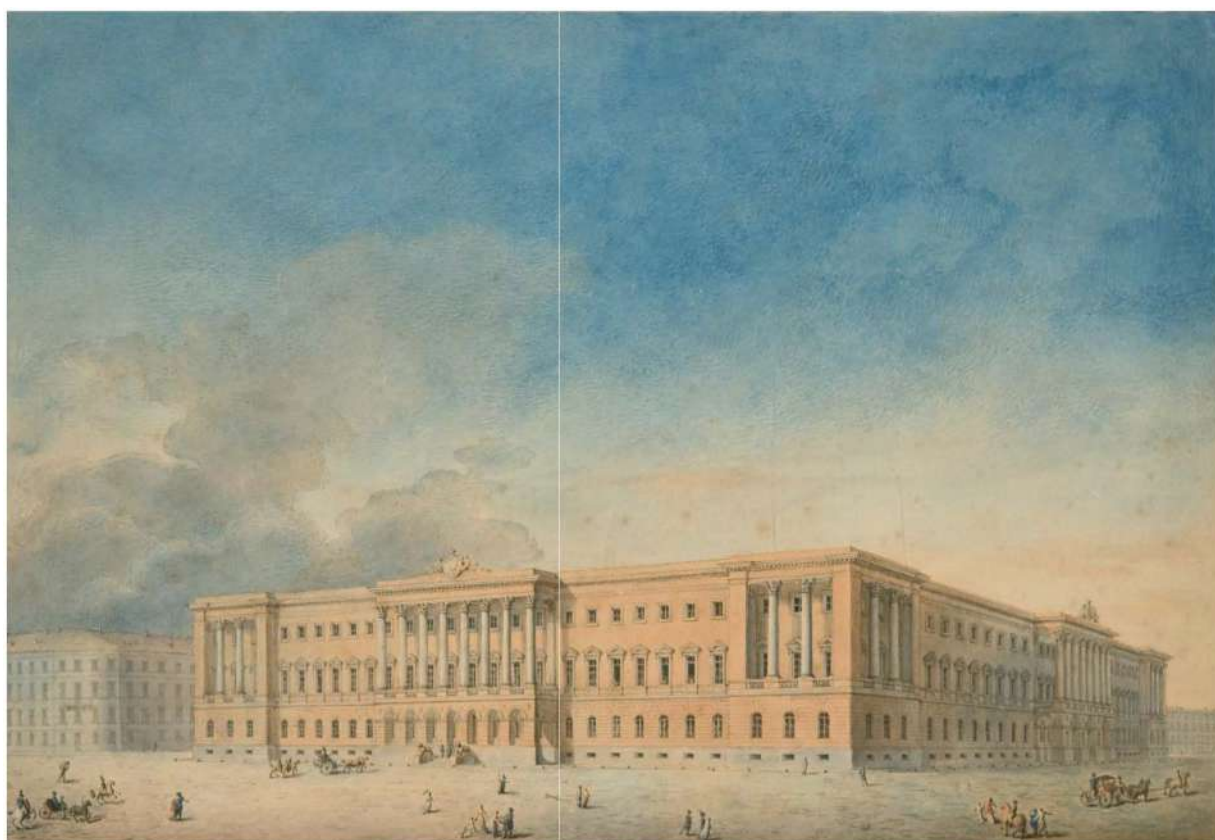


Рис. 15 — Вид на дворец Лобанова-Ростовского в XIX в.

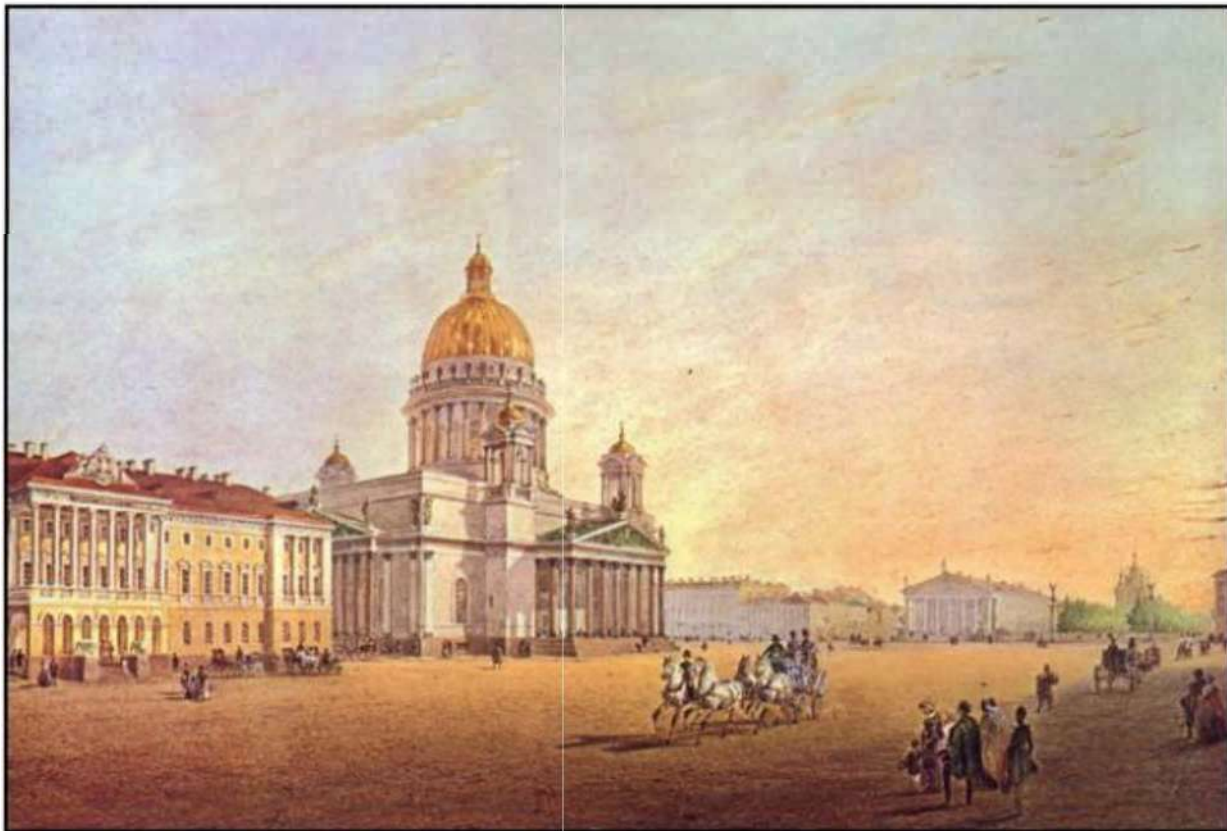


Рис. 16 — В.С.Садовников. Вид площади между Исаакиевским собором и Адмиралтейством. 1947 г.



Рис. 17 — Здание военного министерства. Кон. XIX в.



Рис. 18 — Здание Военного министерства. С. М. Прокудин-Горский, нач. XX в.



Рис. 19 — У Военно-политического института имени Н.Г. Толмачева. 1923 г.



Рис. 20 — Проспект Рошалья в 1943 г. Вид на мраморного льва у школы №239



Рис. 21 — Вид на фронтон со стороны Исаакиевской площади. 1944 г.



Рис. 22 — Вид на дом А. Я. Лобанова-Ростовского со стороны просп. Майрова (Вознесенского просп.). 1950-е гг.



Рис. 23 — Вид на дом А. Я. Лобанова-Ростовского со стороны просп. Майрова (Вознесенского просп.). 1971 г.



Рис. 24 — Дом Лобанова-Ростовского на Адмиралтейском проспекте. 1983–1985 гг.



Рис. 25 — Возведение мансарды и нового флигеля на месте исторического флигеля А-4.
2008 г.



Рис. 26 — Фасад со стороны Адмиралтейского просп. после реконструкции. 2013 г.



Рис. 27 — Фасад со стороны Исаакиевской пл. после реконструкции. 2024 г.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 25.08.2026г.

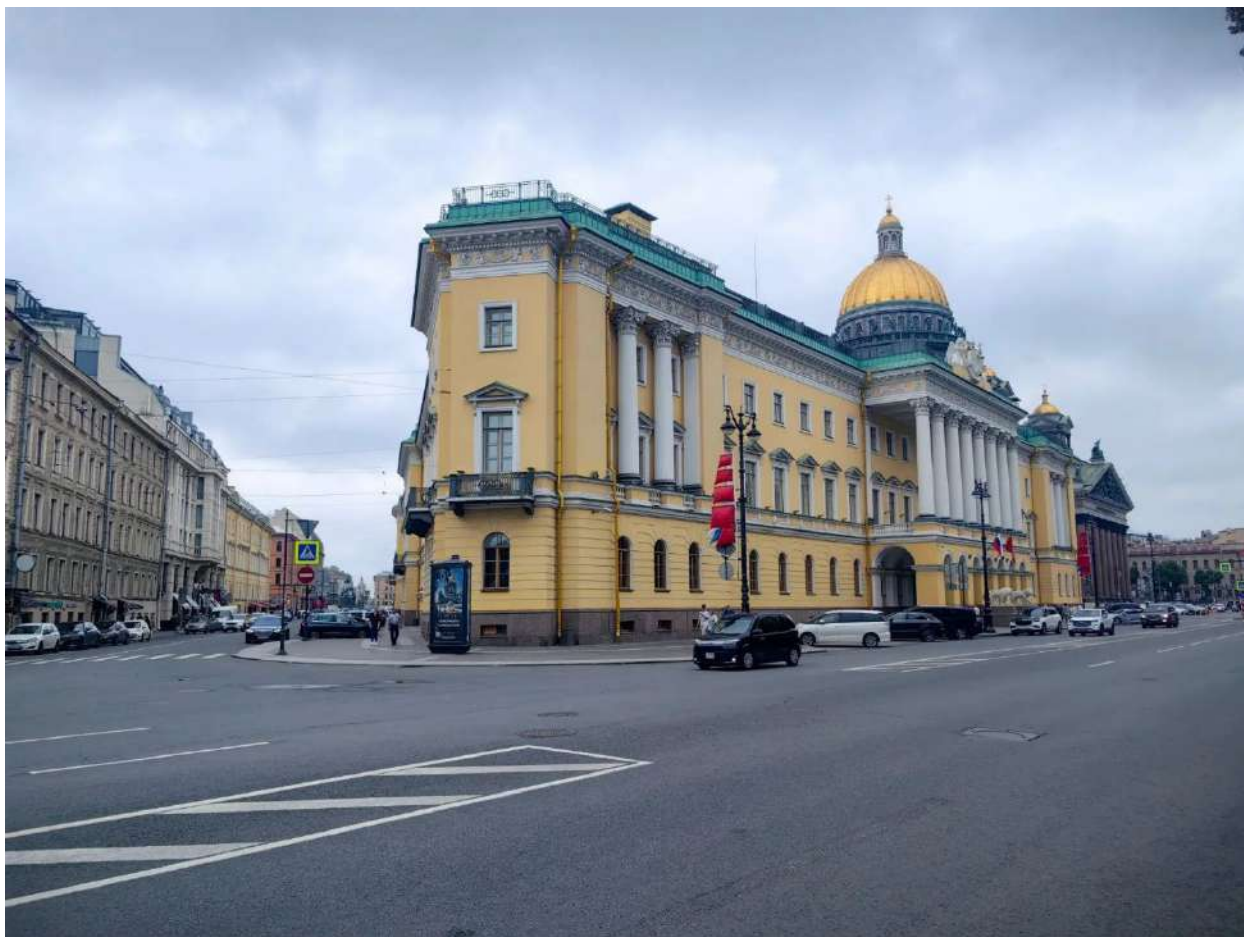


Фото 1. Общий вид на объект.

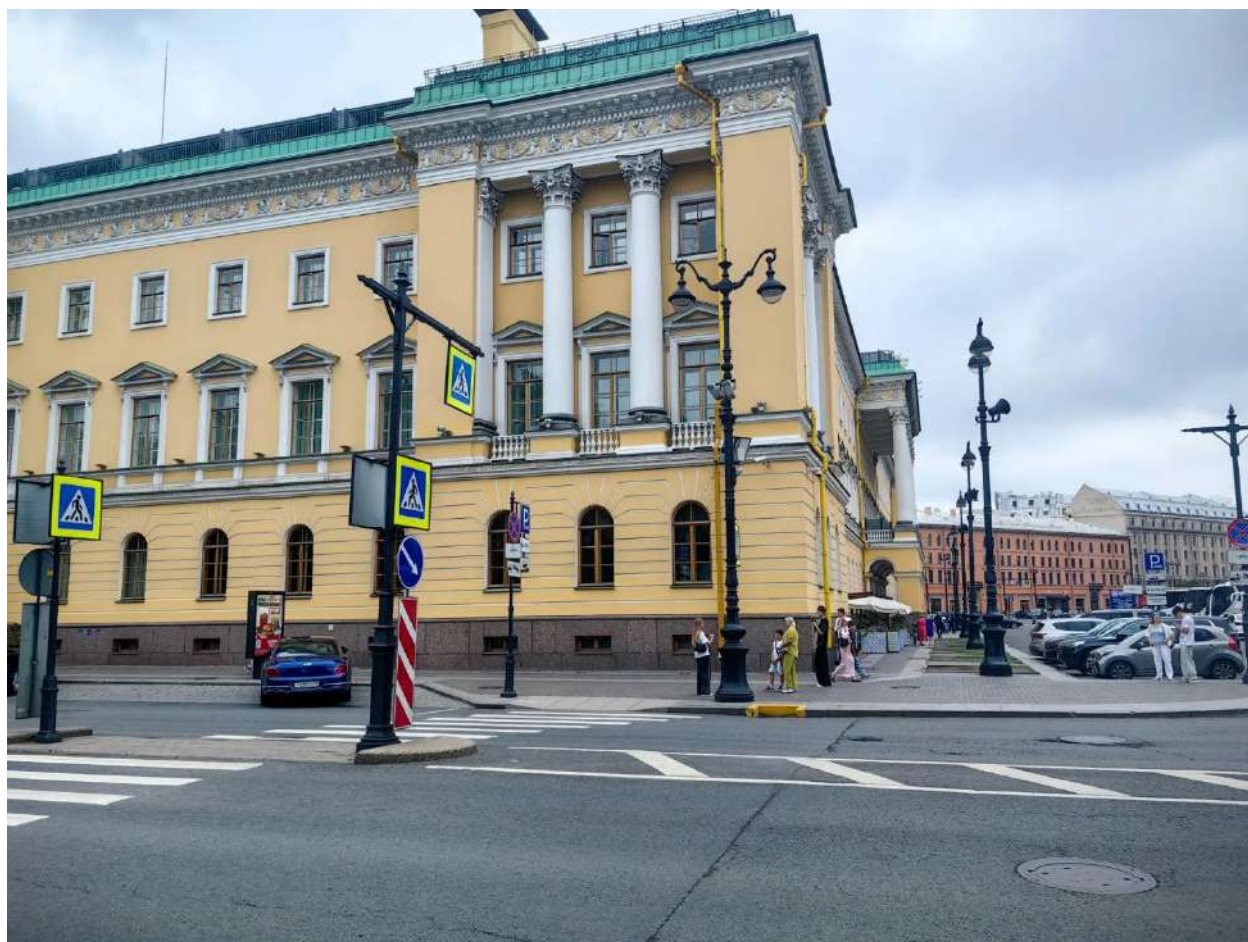


Фото 2. Общий вид на объект.

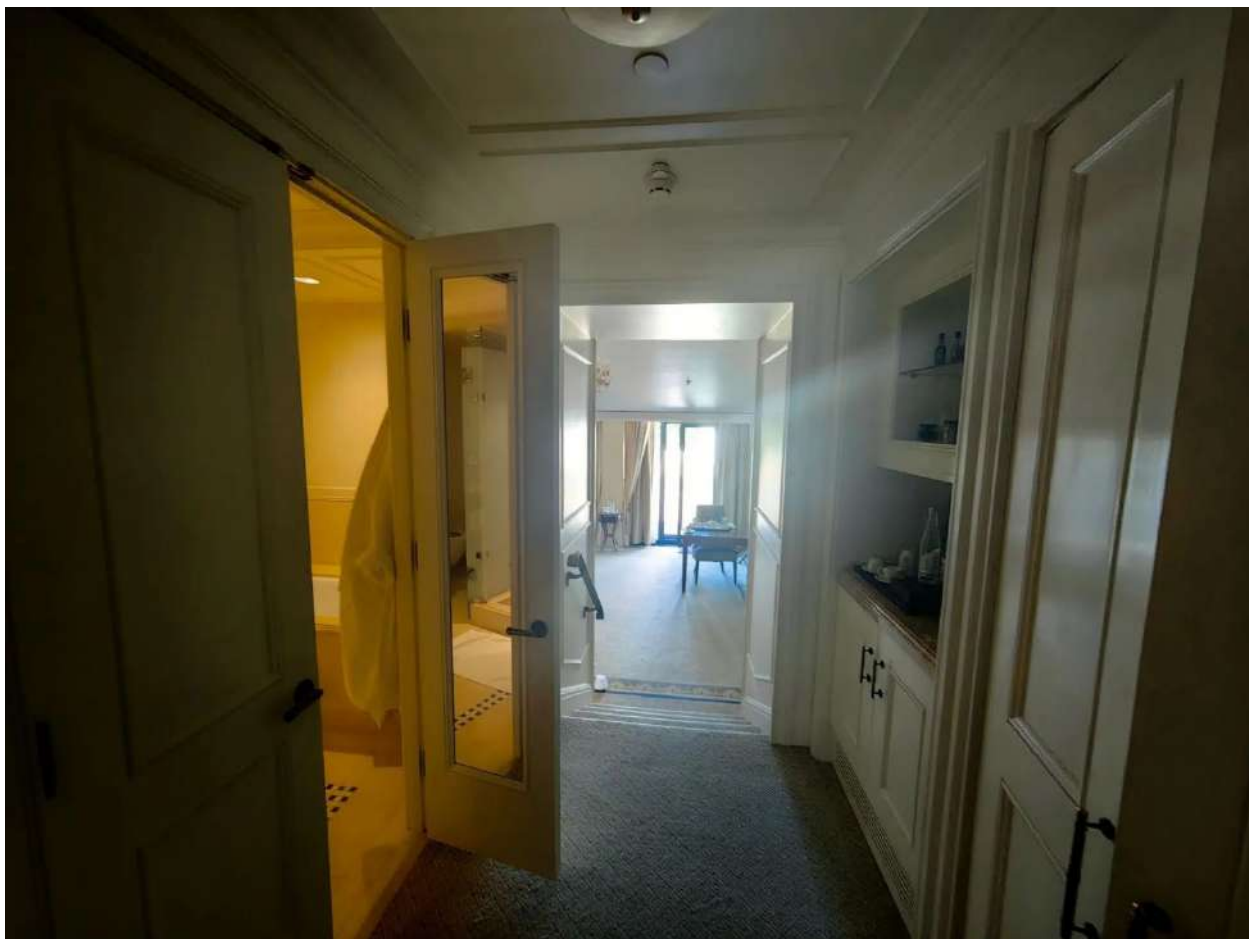


Фото 3. Общий вид на помещение № 515.

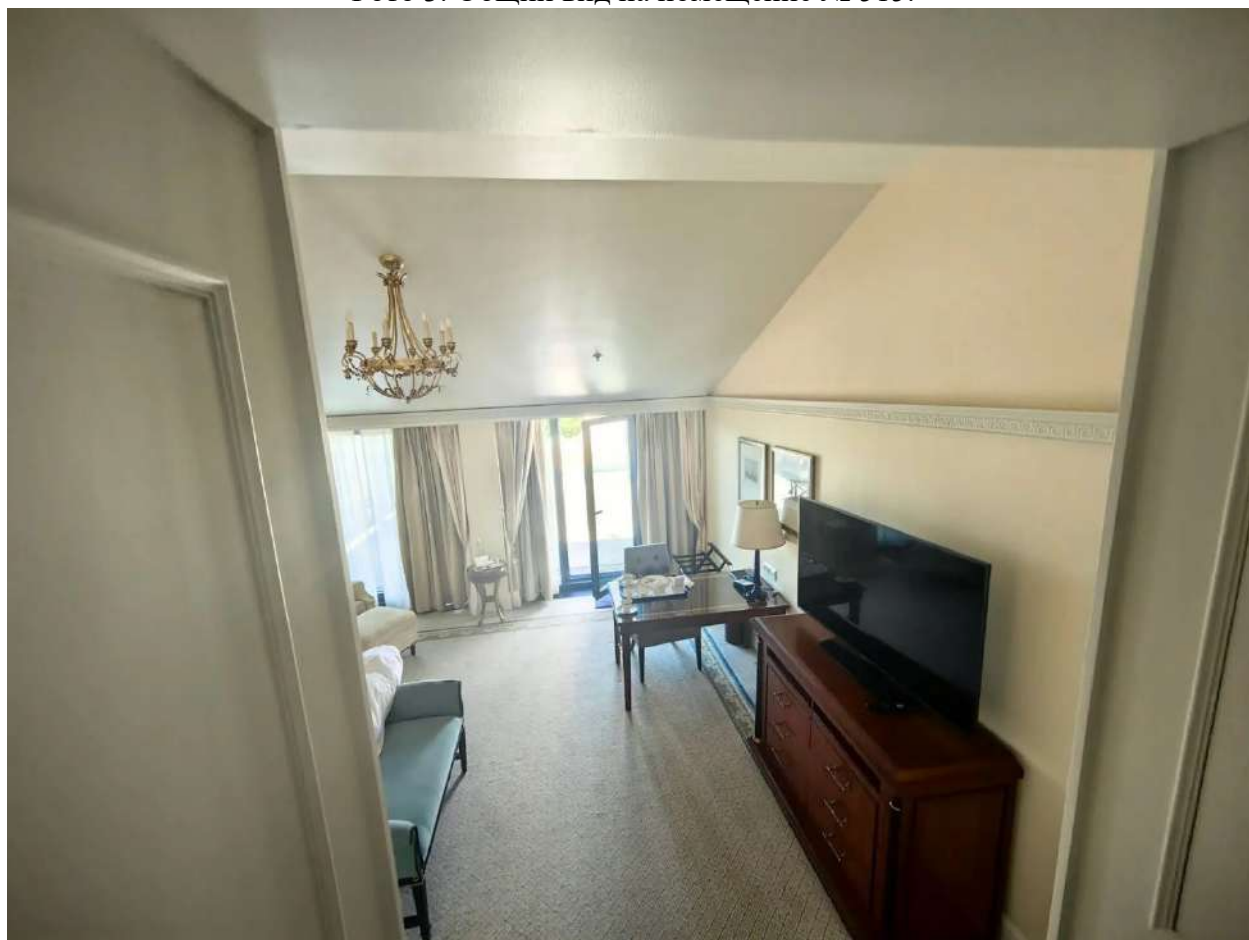


Фото 4. Общий вид на помещение № 515.



Фото 5. Общий вид на помещение № 515.



Фото 6. Общий вид на помещение № 511.



Фото 7. Общий вид на помещение № 511.



Фото 8. Общий вид на помещение № 511.



Фото 9. Общий вид на помещение № 511.



Фото 10. Выход на террасу из помещения № 511.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2026, поступившего на рассмотрение 19.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер:	78:32:0001093:1018		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001093		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б\н; Кадастровый номер 78:32:1093:1:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 1, литера А
Площадь:	24335.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гостиница
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 2
Материал наружных стен:	Монолитные, Каркасно-панельные, Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1820
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2652618176.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001093:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001093:1019, 78:32:0001093:1020
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер:		78:32:0001093:1018	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 10.12.2010	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Большанина	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 41			
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер:		78:32:0001093:1018	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение "Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе" Управления делами Президента Российской Федерации, ИНН: 7703000617
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	30.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0122/2005-218	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.04.2005 по 31.12.2058 с 11.04.2005 по 31.12.2058	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Тристар Инвестмент Холдингс", ИНН: 7813145598	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору аренды здания, № 6, выдан 07.10.2011, дата государственной регистрации: 30.12.2011, номер государственной регистрации: 78-78-30/026/2011-212 Дополнительное соглашение к договору аренды здания от 03.12.2004г., № 5, выдан 02.08.2011 Договор аренды, выдан 03.12.2004, дата государственной регистрации: 11.04.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0122/2005-217 Дополнительное соглашение, № 3, выдан 22.07.2009	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41

19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020

Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018

			Дополнительное соглашение, № 4, выдан 03.08.2010
			Дополнительное соглашение, № 1, выдан 01.12.2007
			Дополнительное соглашение, выдан 18.03.2009
	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:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/026/2011-210 30.12.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		28.09.2020 14:24:03
	номер государственной регистрации:		78:32:0001093:1018-78/011/2020-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2020 по 28.10.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер:		78:32:0001093:1018	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 6631/И, выдан 18.06.2020 Дополнительное соглашение к ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ №6631/И от "18" июня 2020 г., № 2, выдан 21.11.2022	
	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:		
	4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/026/2011-210	
	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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер:		78:32:0001093:1018	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 5

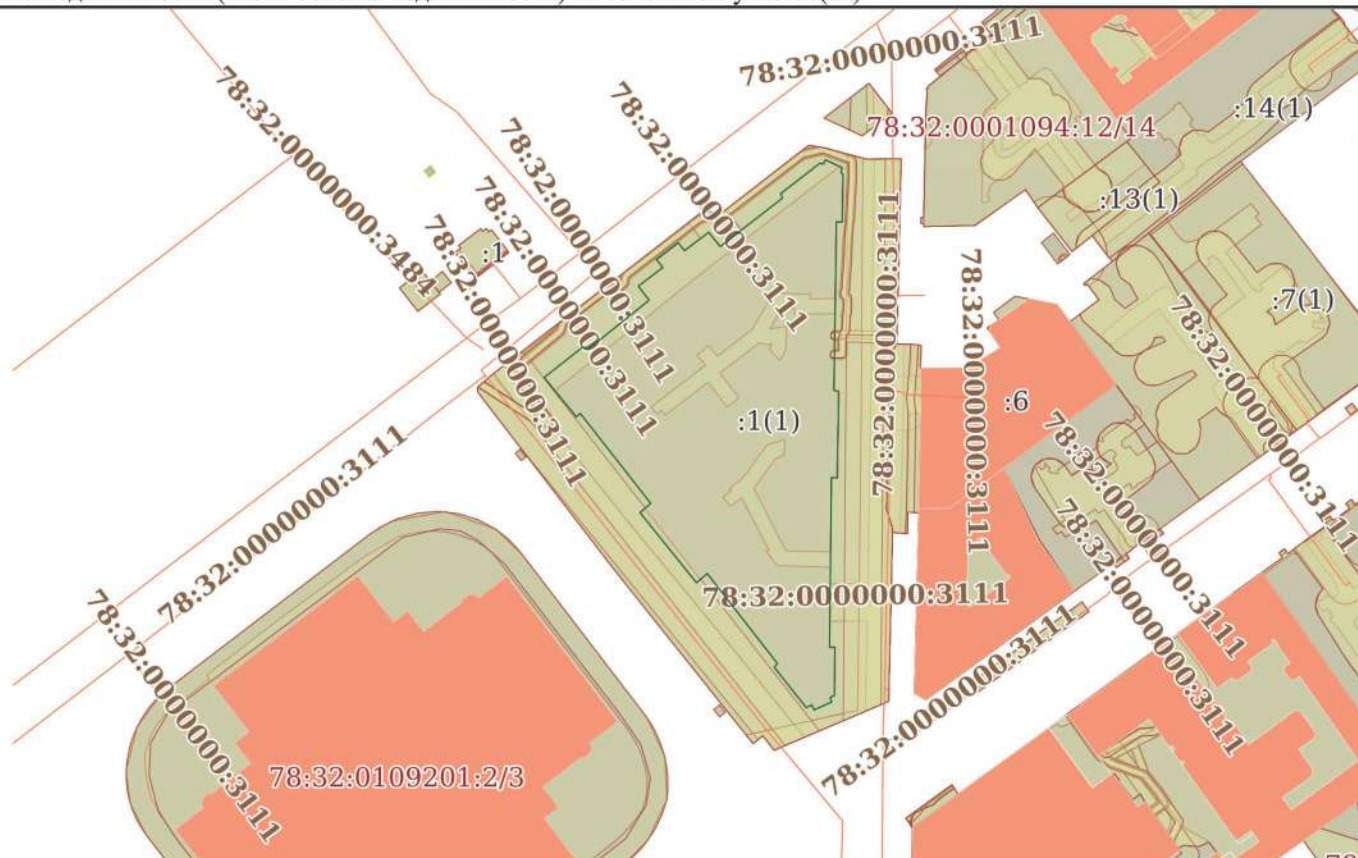
Всего листов выписки: 41

19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020

Кадастровый номер:

78:32:0001093:1018

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020						
Кадастровый номер:		78:32:0001093:1018				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001093:1019	1, 2, 3, 4, 5, 6, мезонин-надстройка, подвал 1, подвал 2	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	24218.7
2	78:32:0001093:1020	мезонин-надстройка	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	116.4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

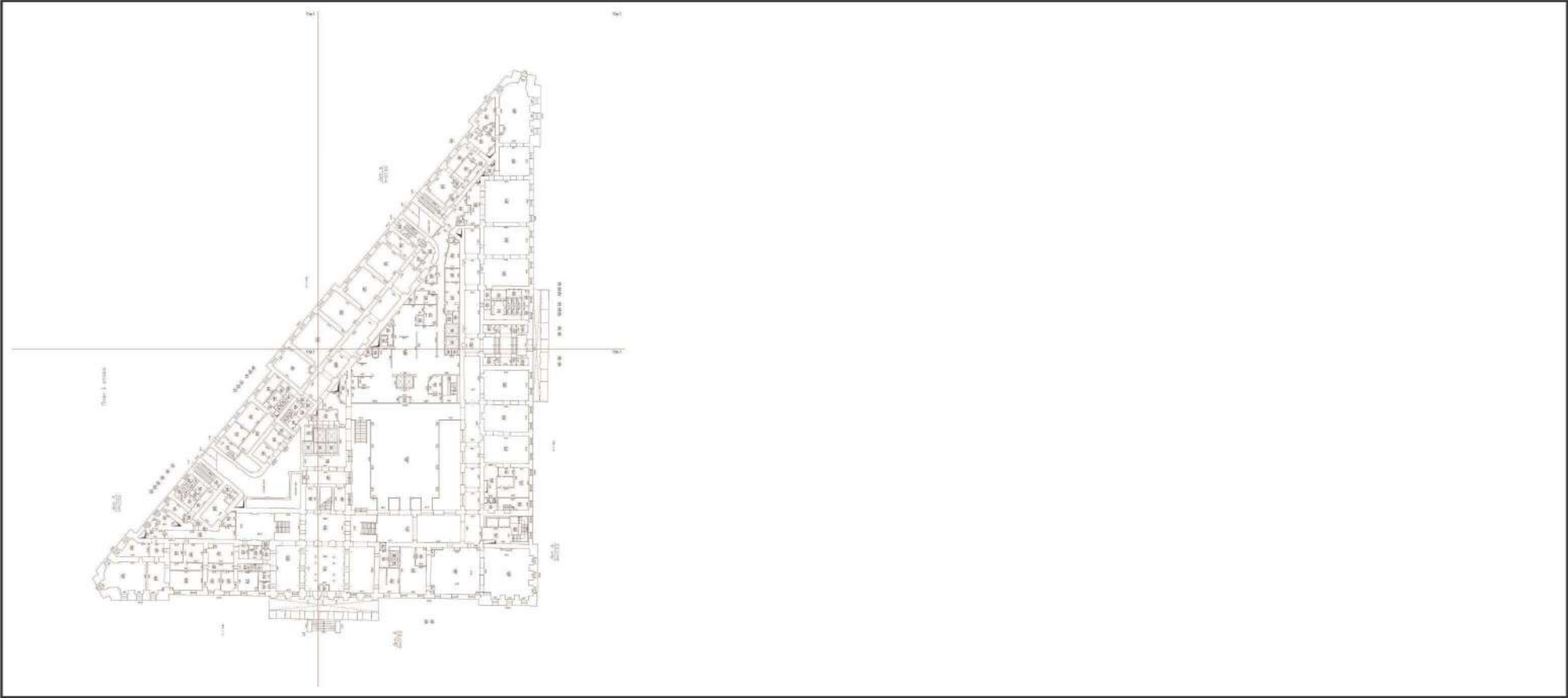
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

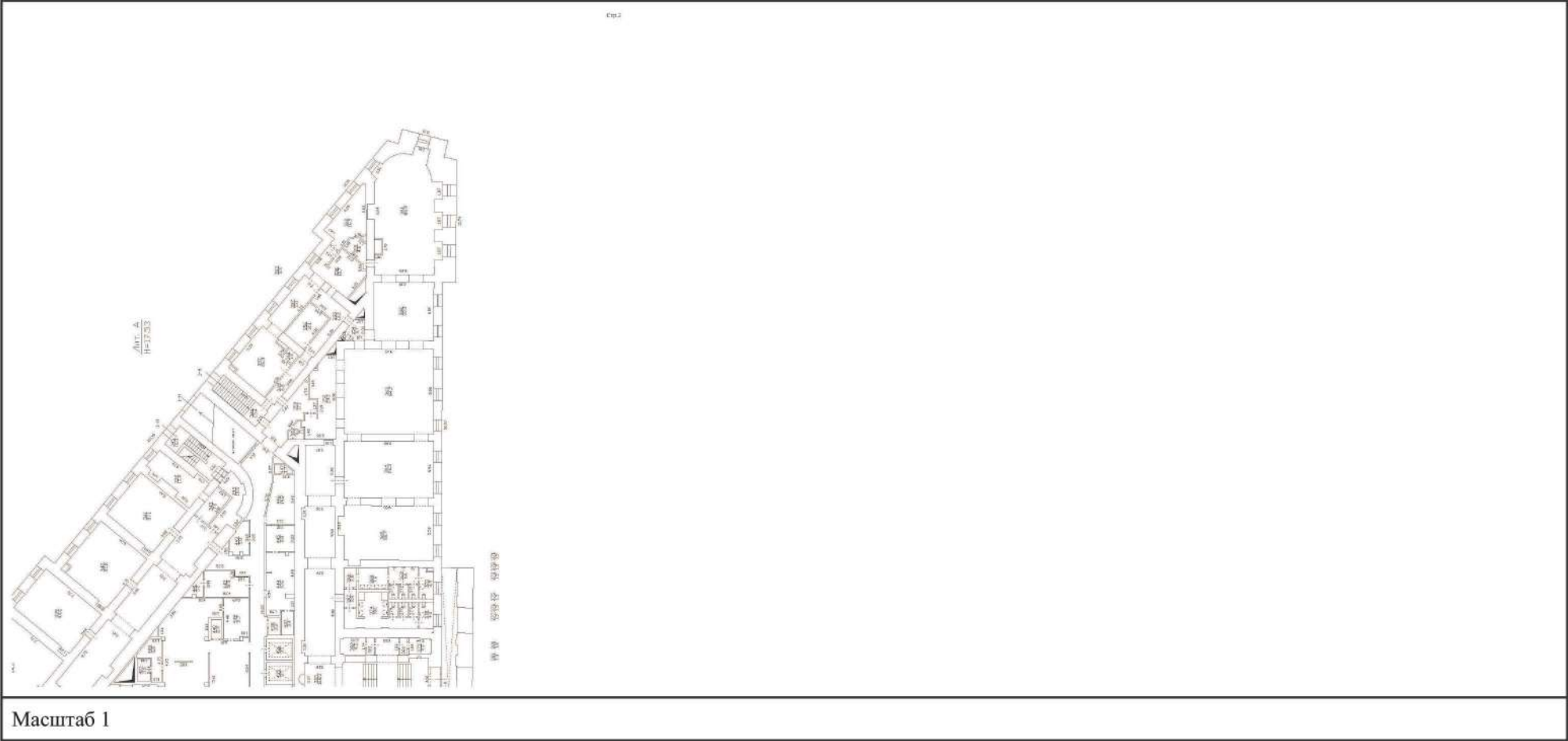
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 1	
Стр.1 			
Масштаб 1			

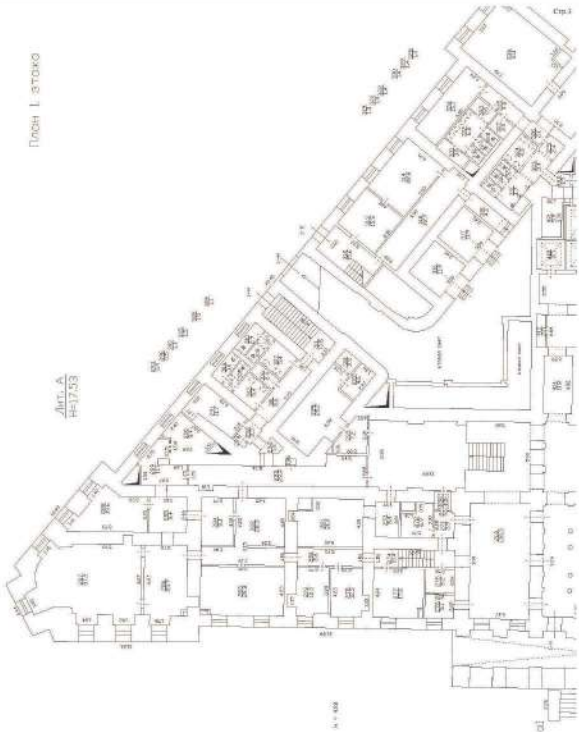
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

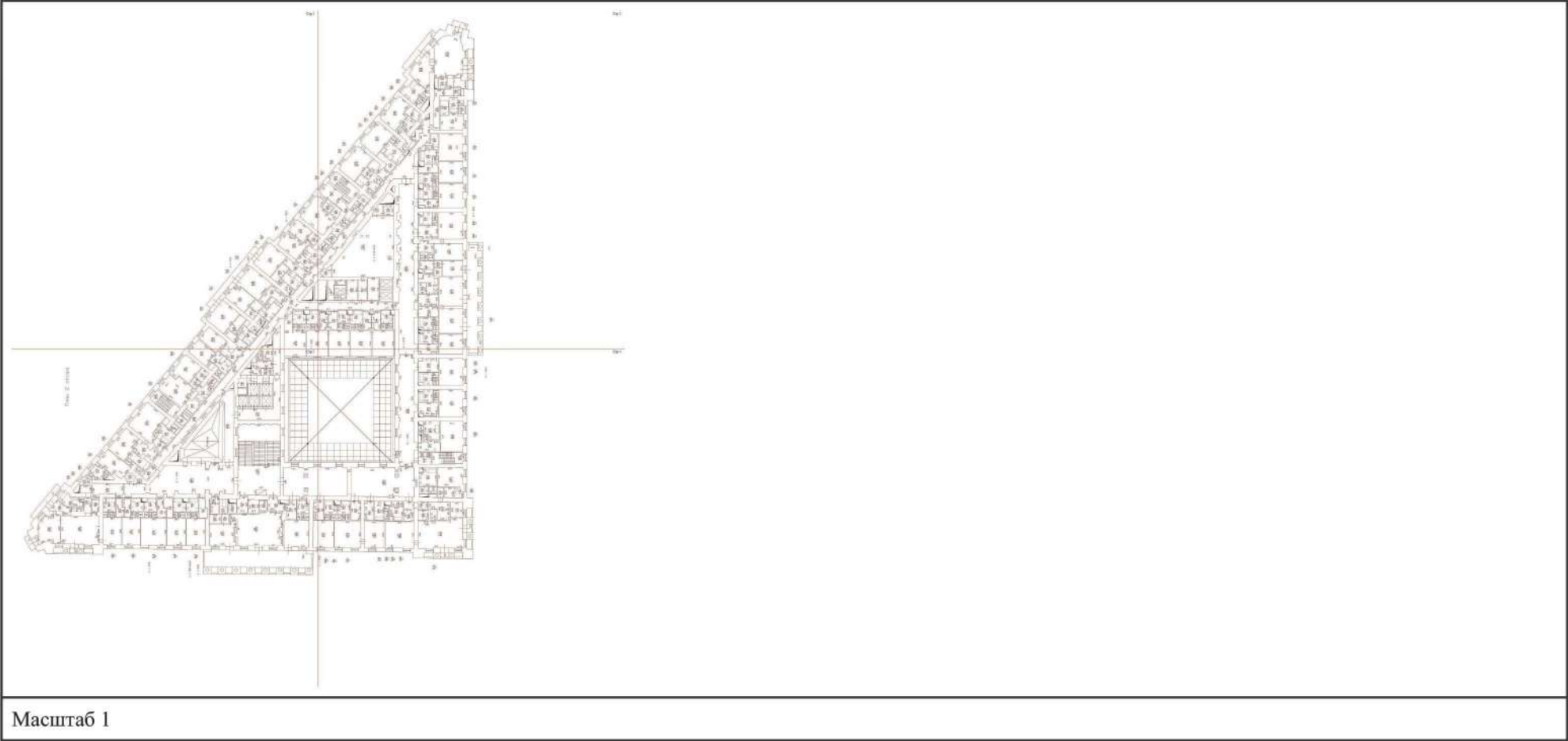


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

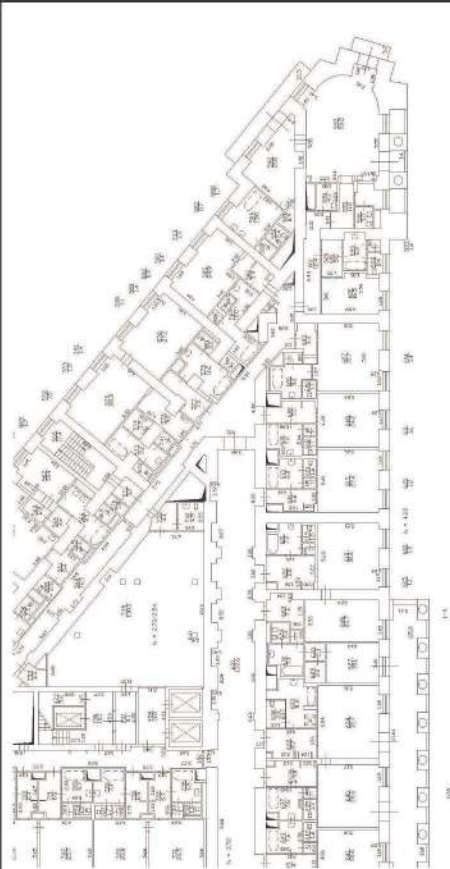
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 2	
Стр.1 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 2	

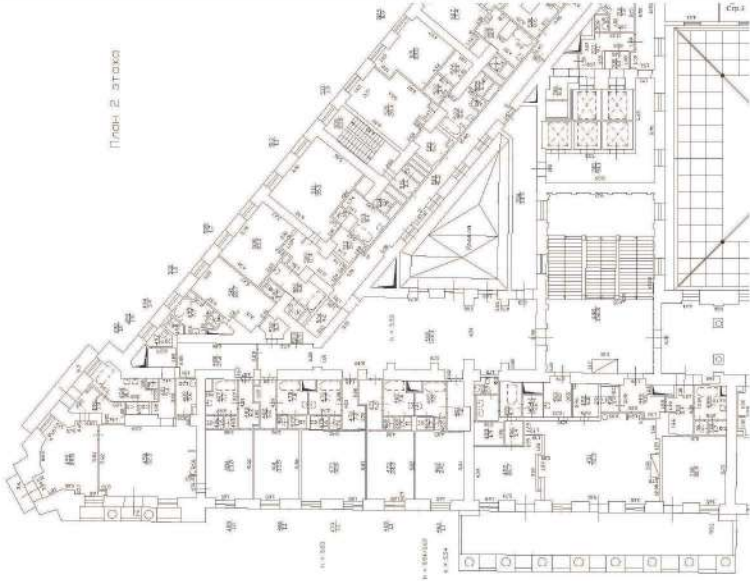
Стр.2



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

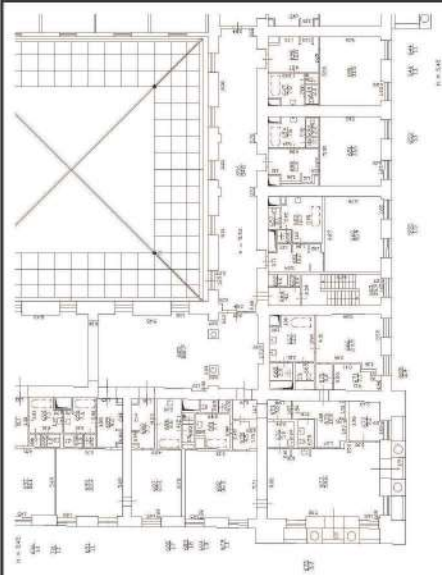
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 2	



Стр. 4

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 3	

Стр.2



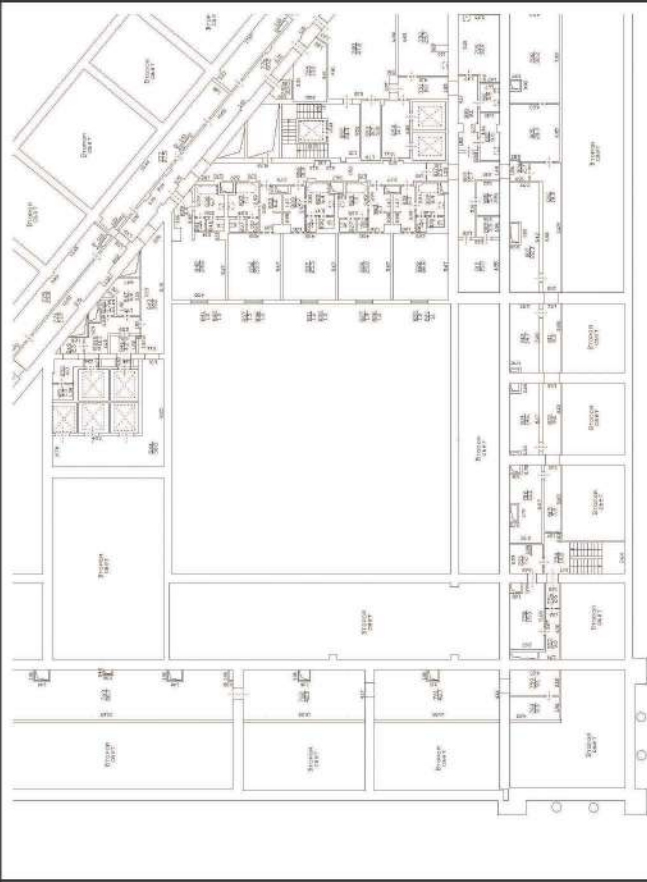
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 3	

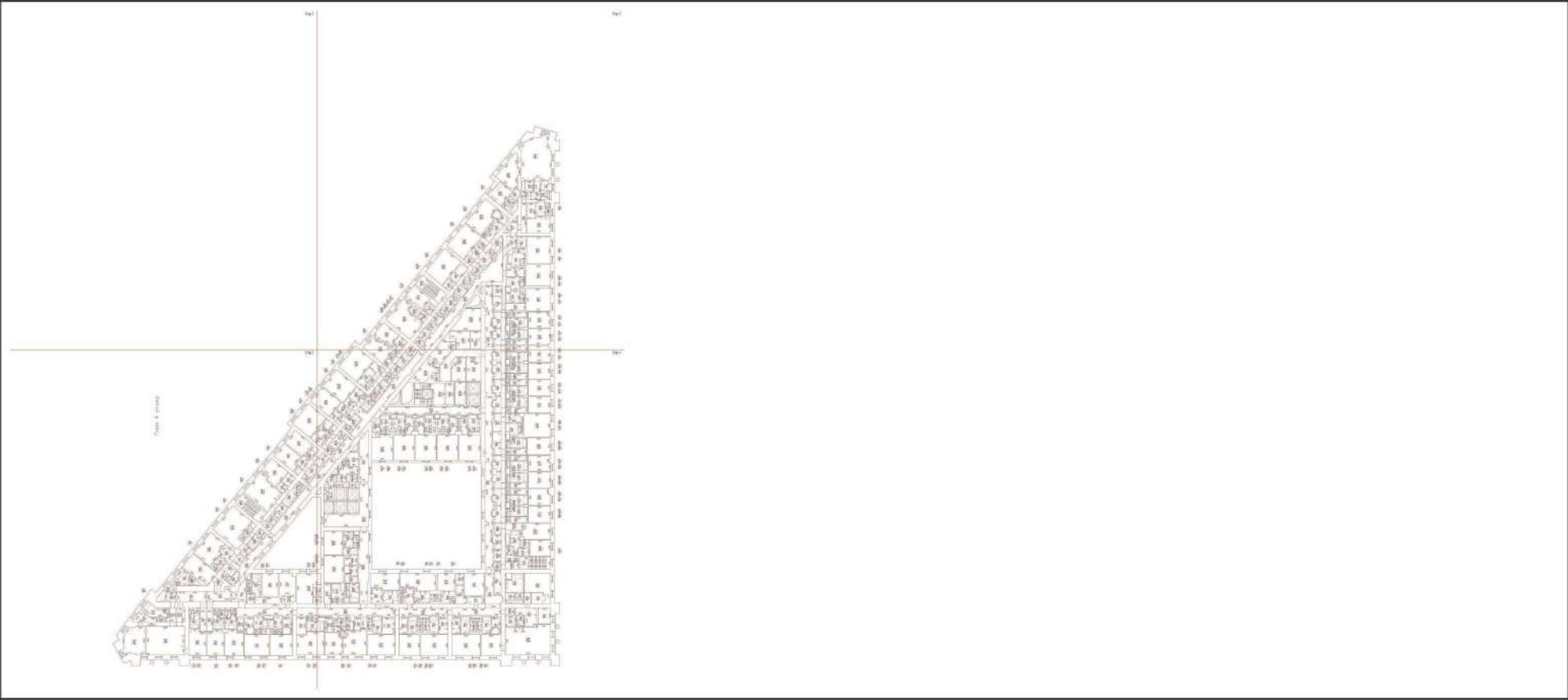


Стр. 4

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 4	

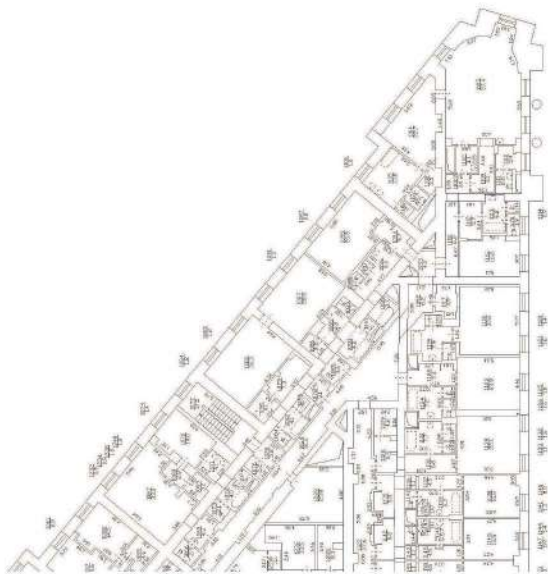


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 4	

Стр.2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

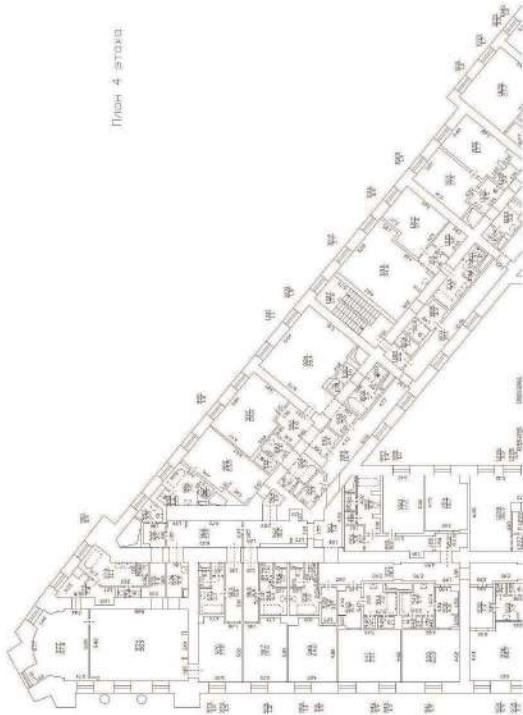
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 4	

Стр. 3

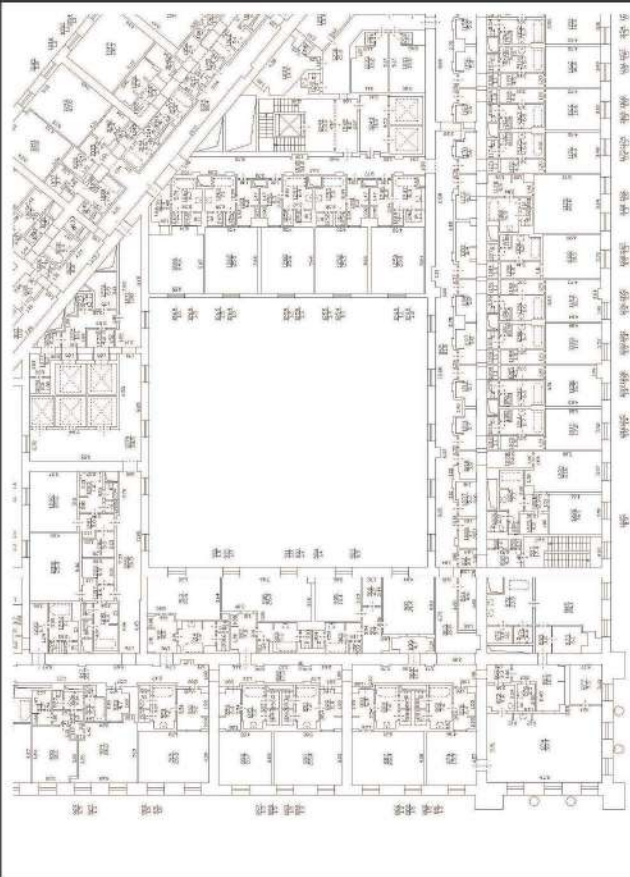
План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 4	

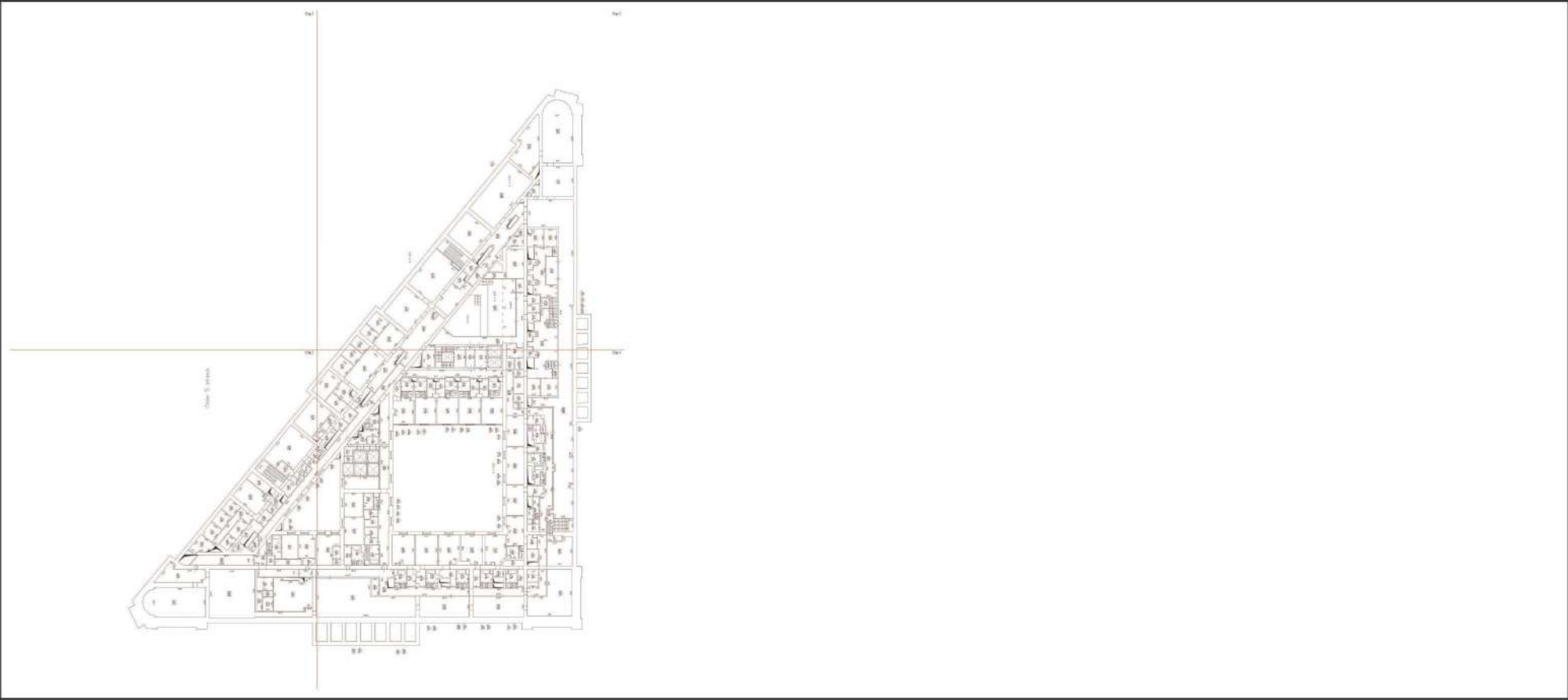


Стр. 4

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

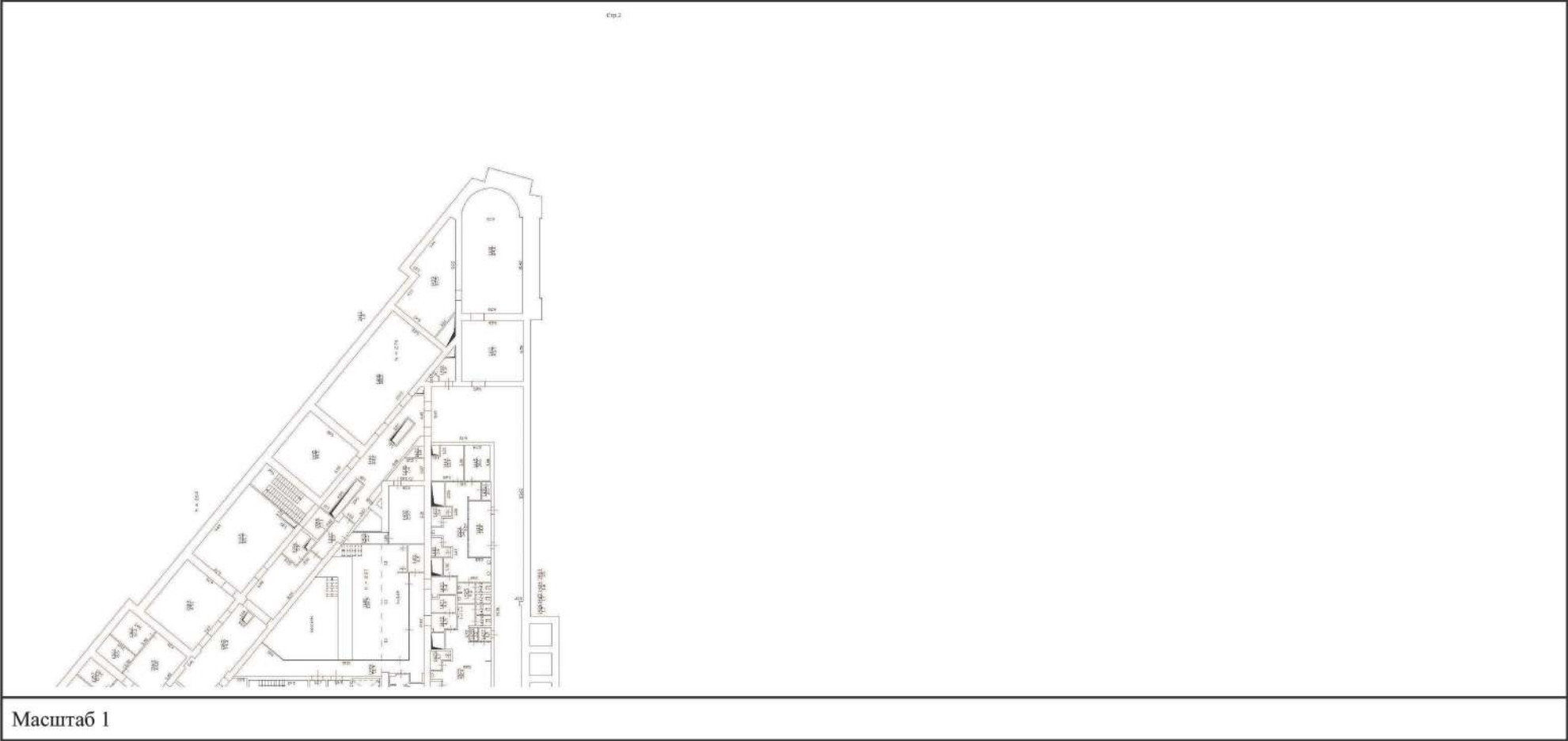
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 5	



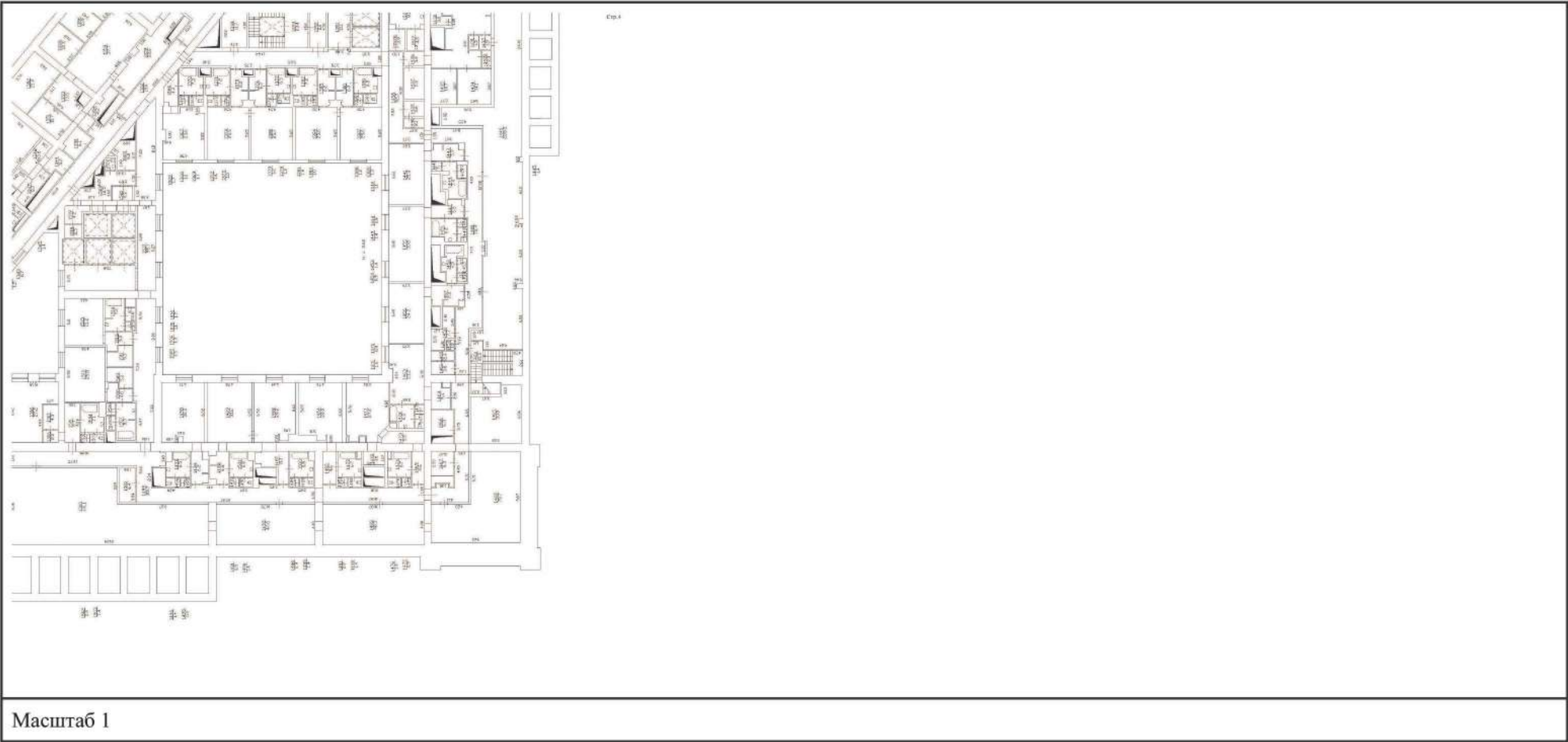
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 5	



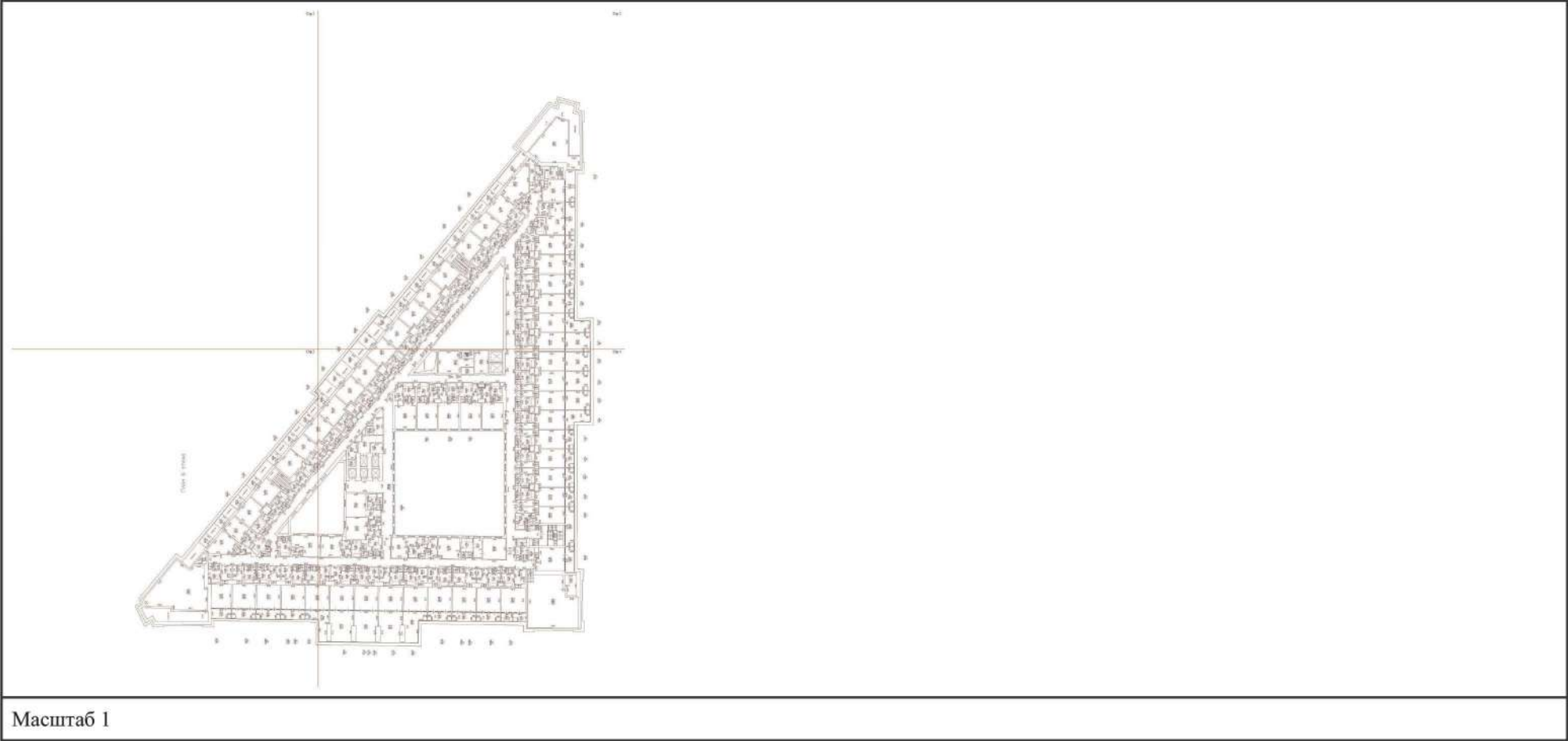
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 5	



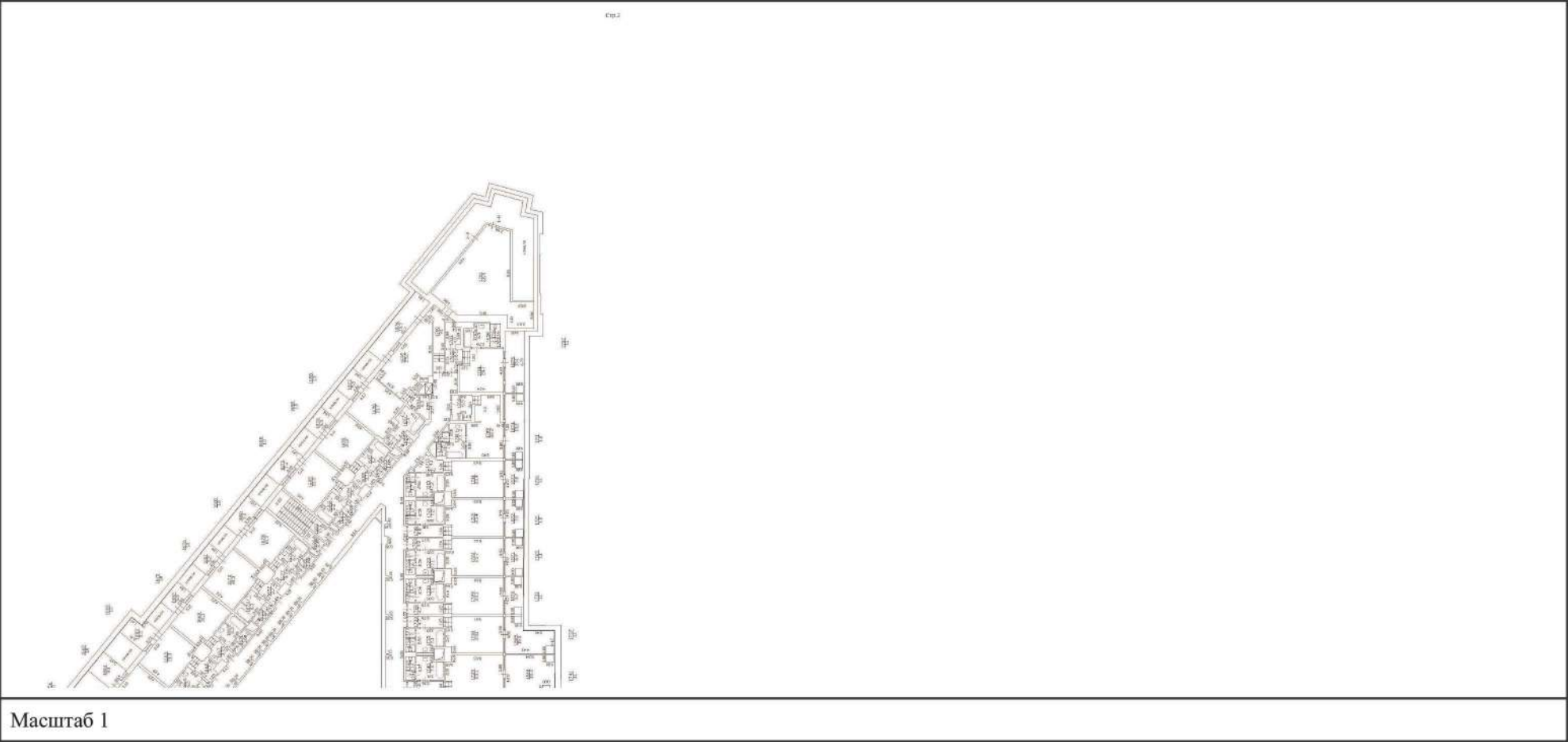
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 6	



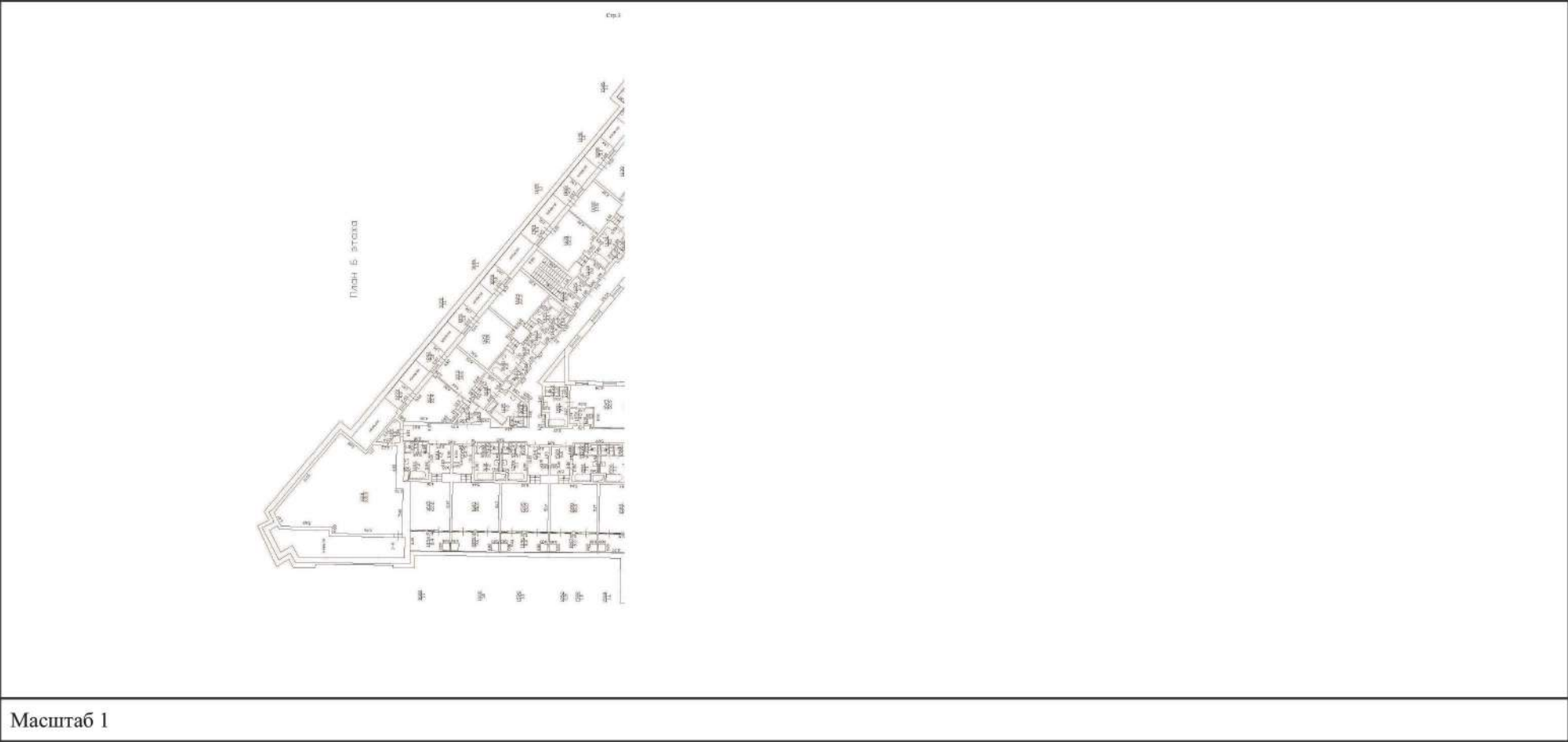
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 6	



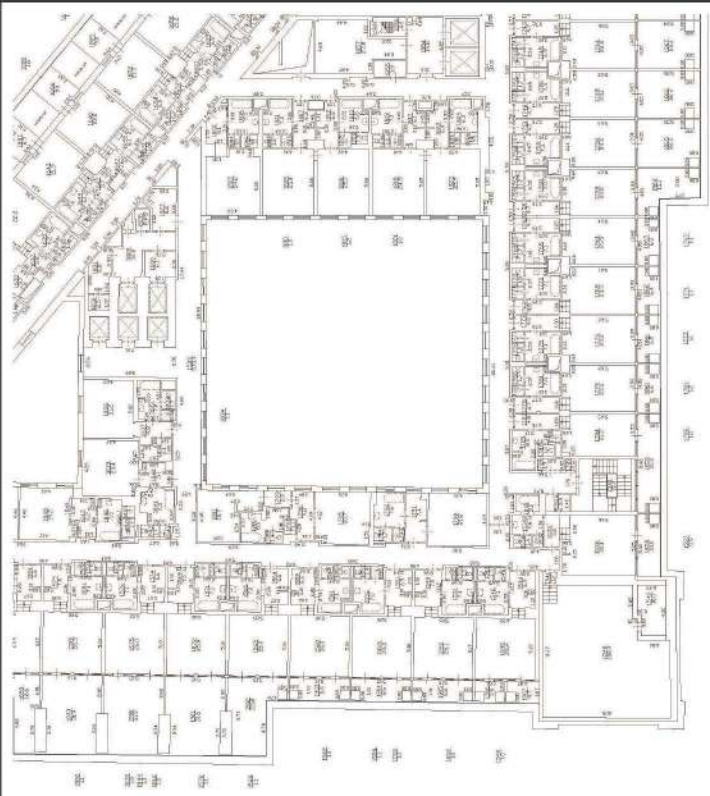
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 6	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): 6	

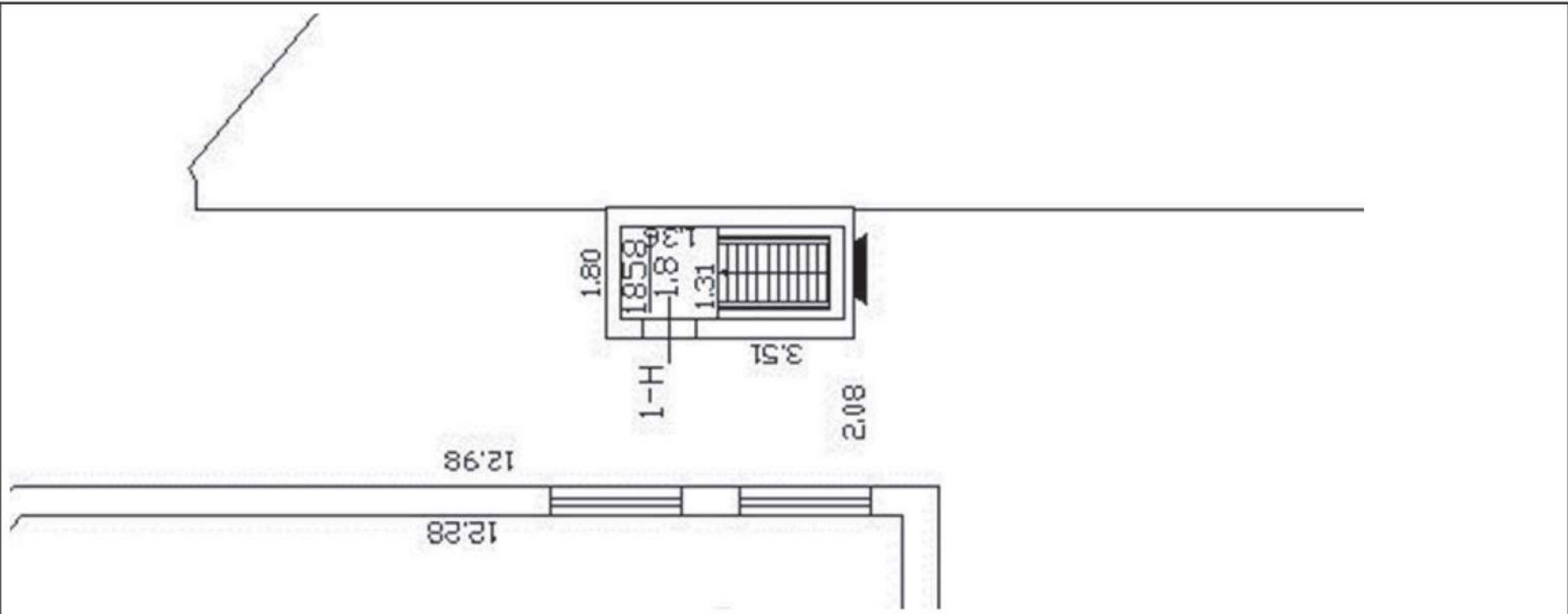


Стр. 4

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): подвал 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

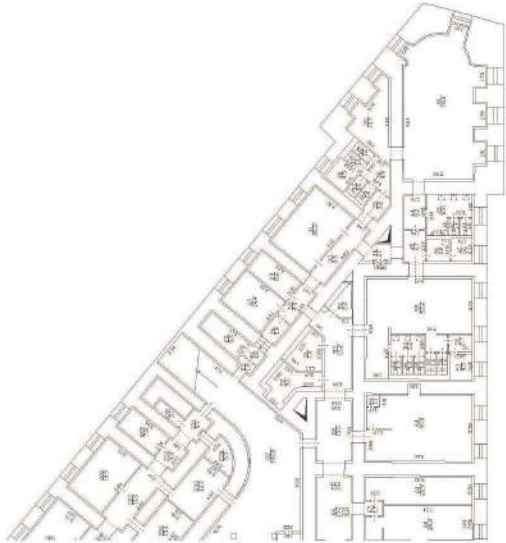
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): подвал 1	

Стр.2



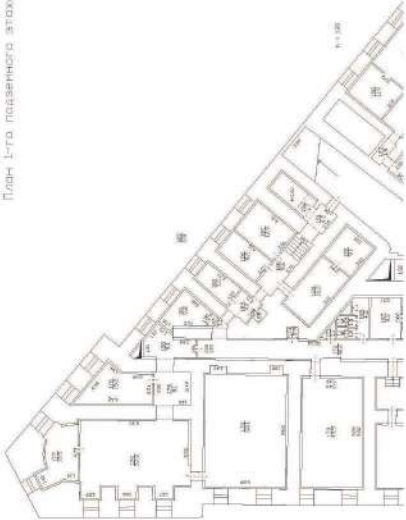
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): подвал 1	

Стр.3

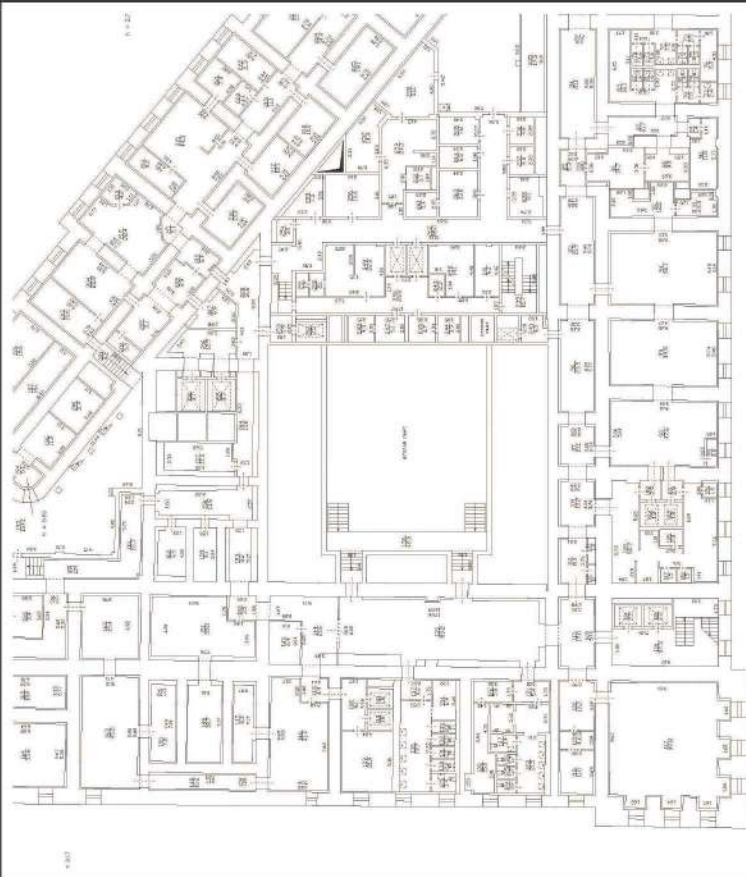
План 1-го подземного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): подвал 1	



Масштаб 1

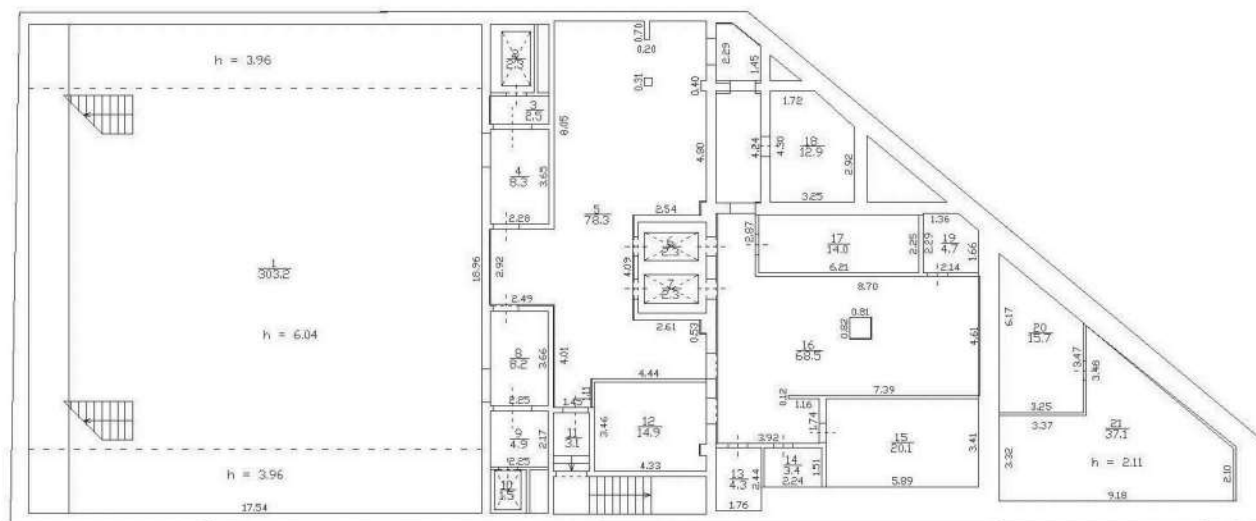
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 41

Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018

Номер этажа (этажей): подвал 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

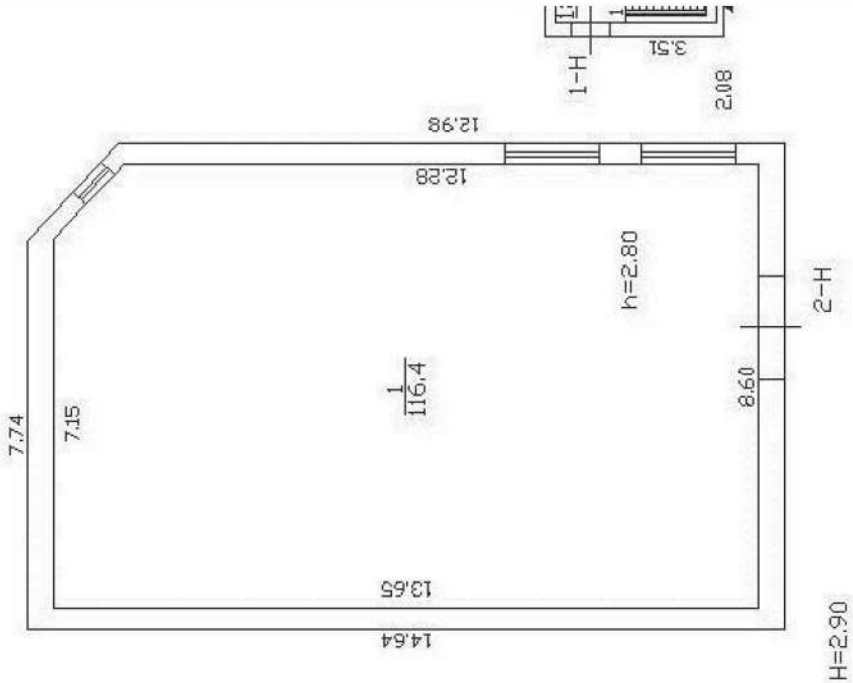
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 41
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4590020			
Кадастровый номер: 78:32:0001093:1018		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-Инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

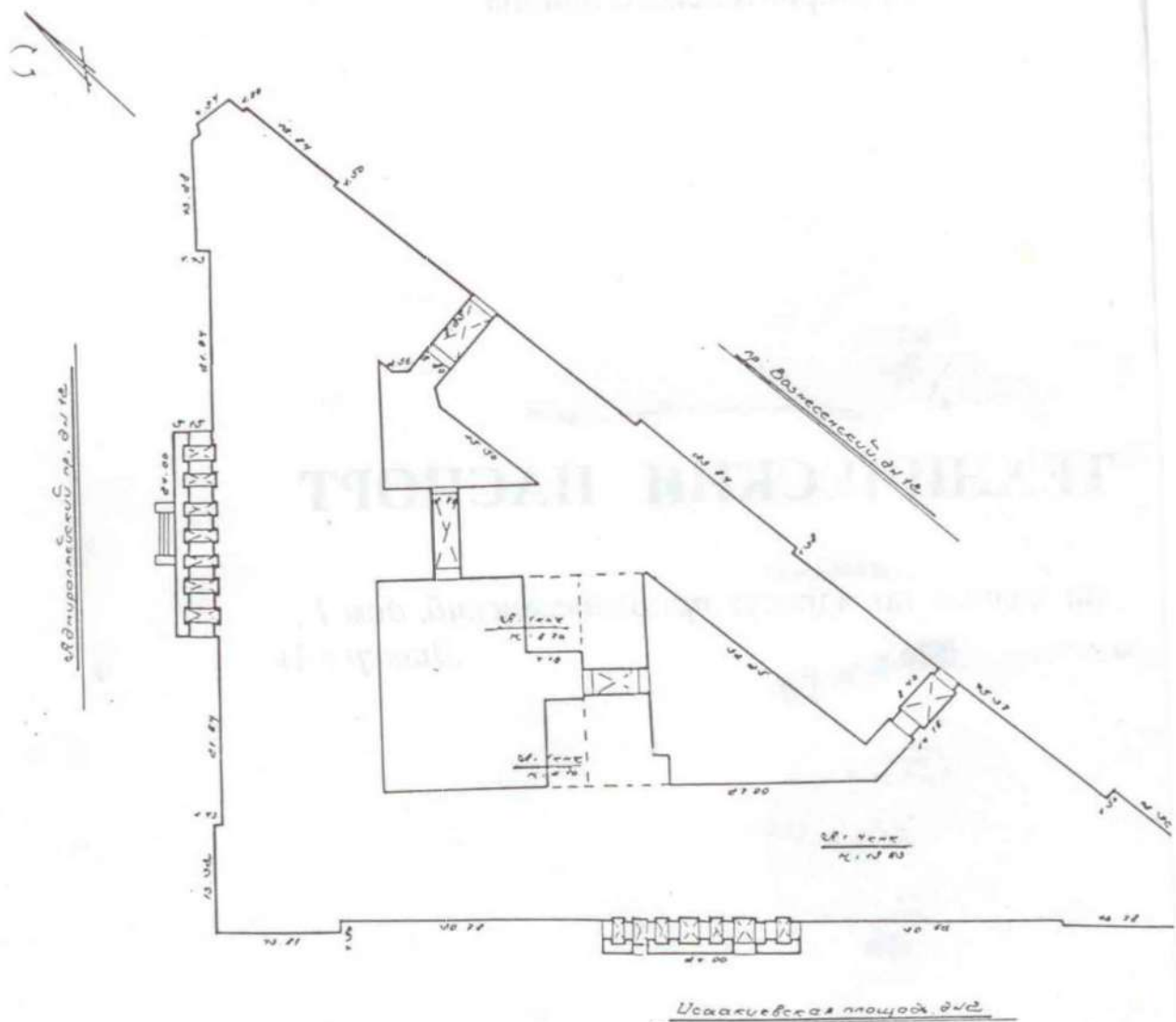
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу: *пр. Вознесенский, дом 1*
Литер «А»

Квартал N 93

Инвентарный N 1

План земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый N _____)

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	Фактически	Застроенная	Замошенная	Озелененная	прочая		
6145	6145	5209	936				
		Сзастр. по зданию= 5209 кв.м.					
		Собщ. по зданию= 13597,2 кв.м.					

III. Благоустройство здания - кв.м

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера "А" Год постройки 1820 г. Число этажей 3-4,подвал

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная Кап.ремонт нет.

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. Вес по табл.	Поправка к уд. весу в %	Уд. Вес конструкт. Элемент а с поправка ми	Износ в %	Процент износа к строению Гр. 7 * гр.8 / 100	Текущ. Измен.		
									Износ в проц		
									Эл ем ен та	К строен ию	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый		3		3	45	1,35			
		ленточный									
2	а) стены и их наружная отделки	кирп.		21	+1,7	22,7	45	10,21			
		оптукатурен.									
	б) перегородки	кирпичные		5		5	35	1,75			
		деревянные									
		оптукатурен									
3	Чердачное			9		9	50	4,50			
Целеккрытия											
		Междуетажное	деревян. балки								
			с дерев. заполн.								
		Надподвальное	кирпичн. своды								
4	Крыша	оцинк. железо		9		9	35	3,15			
		по дерев. строп.									
5	Полы	асф.-бетон.		9	+3,18	12,18	35	4,26			
		метлахская									
		плитка									
		линолиум									
6	Оконные	двойные		11	+2,05	13,05	35	4,57			
Проемы		створные									
		спец.изготовл.									
		Дверные	дерев.обычные								
	спец.изготовл.										
7	Внутренняя отделка	побелка		7		7	35	2,45			
		окраска									
		облицовка									
		плиткой									
8	Сист. и эк. элем. устр.	Отопление	да	21,7	+1,7	23,4	40	9,36			
		Водопровод	да								
		Канализация	да								
		Горячее водоснабжение	да								
		Ванны									
		Электроосвещ	да								
		Радио	да								
		Телефон	да								
		Вентиляция	приточно-вытяжная								
		Лифты									
9	Прочие работы	отмостка		7,3		7,3	35	2,55			
		ступени									

Итого 100 * 108,63 44,15 *

% износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9) * 100 / удельный вес (гр. 7) = 41%

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера " _____ "

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. Измен.	
									Износ в проц	
									Эле- мен- та	К строен- ию
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Чердачное									
	Междуэтажное									
	Надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Оконные									
	Дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабжение									
	Ванны									
	Электроосвещ									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
	Лифты									
9	Прочие работы									
Итого				100	*	*	*	*	*	*

% износа, приведенный к 100 по формуле $\text{процент износа (гр.9)} * 100 / \text{удельный вес (гр.7)} =$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера "___" Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. Измен.	
									Износ в проц	
									Эле- мен- та	К строен- ию
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Чсрдачюс									
	Междуетажное									
	Над(под)вальное									
4	Крыши									
5	Полы									
6	Оконные									
	Дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабжение									
	Ванны									
	Электроосвещ									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
	Лифты									
9	Прочие работы									
Итого				100	*	*	*	*	*	*

$$\% \text{ износа, приведенный к 100 по формуле } \text{процент износа (гр.9)} * 100 / \text{удельный вес (гр.7)} =$$

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера А	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. вес с поп равк ами	Тамбур литера А	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. Вес с поп равк ами	литера —	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. Вес с поп равк ами
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера —	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. вес с поп равк ами	литера —	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. Вес с поп равк ами	литера —	Уд. вес по табли це	Попра вки	Уд. вес с поп равк ами
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	N сборника	N таблицы	Изме рите ль	Сто им. Из мер ит. По таб лиц е	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				Стои м. Изме рит. С поп равк ами	К-во (объе м- куб. м пло щадь - кв.м)	Восста новит. Стоим , В руб.	% изн оса	Действи т. Стоим в руб.
						Удель ный вес	Гр. кап ит	К л и м. Р- и						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	3-4 кирп. стр.	4	54	куб.м	32,3	1,0863	0,95		0,96	32,00	15000	480000	41	283200
									0,95	30,40	83823	2548219	41	1503449
												3028219		1786649

XII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и соору	Материал, конструкция	Размеры		Площадь	N сборника	N Таблицы	Измеритель	Стоим. Измерит. По таблице	Поправка на климатич. р-н	Восстановит. стоим. в руб	% износа	Действит. Стоим. в руб
			Длина (м)	Ширина, высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановит.	действительная	Восстановит.	действительная	Восстановит.	действительная	Восстановит.	действительная
А 1969г.	3028219	1786649					3028219	1786649

“ ” 2001г

Исполнитель Шальнова О.И.

“ ” 2001г

Проверил _____

“ ” 2001г

Начальник бюро



XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	“ ”	“ ”	“ ”
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

СВЕТ ГОРОДА АШХАБАД

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Подпись	Дата
1	Алиев, А. А.	Председатель		
2	Алиев, А. А.	Член		
3	Алиев, А. А.	Член		
4	Алиев, А. А.	Член		
5	Алиев, А. А.	Член		
6	Алиев, А. А.	Член		
7	Алиев, А. А.	Член		
8	Алиев, А. А.	Член		
9	Алиев, А. А.	Член		
10	Алиев, А. А.	Член		

Итого: _____

Всего по
и прошу
листов
Наименование

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Подпись	Дата
1	Алиев, А. А.	Председатель		
2	Алиев, А. А.	Член		
3	Алиев, А. А.	Член		
4	Алиев, А. А.	Член		
5	Алиев, А. А.	Член		
6	Алиев, А. А.	Член		
7	Алиев, А. А.	Член		
8	Алиев, А. А.	Член		
9	Алиев, А. А.	Член		
10	Алиев, А. А.	Член		

07 ИЮН 2001



Итого: _____

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Подпись	Дата
1	Алиев, А. А.	Председатель		
2	Алиев, А. А.	Член		
3	Алиев, А. А.	Член		
4	Алиев, А. А.	Член		
5	Алиев, А. А.	Член		
6	Алиев, А. А.	Член		
7	Алиев, А. А.	Член		
8	Алиев, А. А.	Член		
9	Алиев, А. А.	Член		
10	Алиев, А. А.	Член		

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 07/2026-1Э**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и гражданин РФ Прокофьев эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель

**Индивидуальный предприниматель
Проценко**

Прокофьев

Прокофьев М.Ф.

Индивидуальный предприниматель

Проценко Н.Н.

ДОГОВОР № 07/2026-2Э**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Глинская** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Проценко

Исполнитель

Глинская

Индивидуальный предприниматель

Проценко Н.Н.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 07/2026-3Э**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин РФ Калинин эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель

**Индивидуальный предприниматель
Проценко**

Калинин

Калинин В.А.

Индивидуальный предприниматель

Проценко Н.Н.

Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

25.08.2026 г.

Присутствовали:

Глинская председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 25.08.2026 – 30.08.2026 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта, ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документации.
- 31.08.2026 – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заказчика комплект материалов в составе:
 - Проектная документация: «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема

- и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))), разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, представленная на экспертизу в электронном виде;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 08.12.2014 № 2111 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», 1817–1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П. (Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2026 № 01-24-1327/26-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);
 - копия распоряжения КГИОП от 11.10.2011 № 10-645 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.»;
 - копия распоряжения КГИОП от 31.01.2019 № 07-19-26/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - копия технического паспорта на здание по адресу: пр. Вознесенский, дом 1, литера «А», квартал № 93, инвентарный № 1, Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района;
 - копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026 № КУВИ-001/2026-4590020.
2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

31.08.2026 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанной ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А (Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1), в части приспособления для современного использования части пом. 1-Н (номера 511 и 515), - «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Лобанова-Ростовского А.Я.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 1, лит. А, в части устройства дверного проема и объединения пом. 1-Н (ч. п. 1570 (номер 515) и ч. п. 1575 (номер 511))», разработанная ИП Проценко Н.Н. в 2026г., шифр 07/2026, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин