

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«31» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «29» июля 2026 года по «31» августа 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Бегро-Дэнс» (ООО «Бегро-Дэнс») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев [REDACTED], 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED], 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин [REDACTED], образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО

«Лофт» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 07/11-25ПД-1)

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/11-25ПД-1.1-ИРД)

Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 07/11-25ПД-1.2-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 07/11-25ПД-2)

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические сведения (шифр: 07/11-25ПД-2.1-ИА)

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 07/11-25ПД-2.2-ОЧ)

Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 07/11-25ПД-2.3-ИТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 07/11-25ПД-3)

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (шифр: 07/11-25ПД-3.1-ПЗ)

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 07/11-25ПД-3.2-АР)

Подраздел 3.3. Система электроснабжения (шифр: 07/11-25ПД-3.3-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 05.02.2025 № 01-21-30/25-0-1;

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. № 10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 №10-95»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
- 6) Копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 14.12.2010 г., инв. №183/3к;
- 7) Копия акта обследования объекта нежилого фонда от 17.11.2023 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 19456 от 14.08.2019 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24.10.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Дмитрий Шерих. По Невскому без скуки. М., ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003.
- 3) Кириков Борис. Улица Желябова - Большая Конюшенная. — Товарищество «Свеча», Ленинград, 1990.
- 4) ЦГАКФФД СПб Ар 212622.
- 5) ЦГАКФФД СПб Ар 212649.
- 6) ЦГАКФФД СПб Ар 212650.
- 7) ЦГАКФФД СПб Гр 65303.
- 8) ЦГАКФФД СПб Гр 72051.
- 9) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3347.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», является Санкт-Петербург, находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью "Бегро-Дэнс" на основании

данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40) является объектом культурного наследия регионального значения согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Наименования Объекта в различной документации:

- Согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»: «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.»

- Согласно заданию КГИОП от 05.02.2025 № 01-21-30/25-0-1 (Приложение №7): Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (в составе «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»).

- Согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (за № 781610563190015).

Распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 10.03.2015 г. №10-108 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 г. №10-95» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Гостиница "Демут" - лучшая и популярнейшая в Петербурге конца XVIII - начала XIX в. С ней связаны судьбы литературных героев. Здесь Самсон Вырин нашел свою дочь Дуню и увезшего ее гусара Минского ("Станционный смотритель А. С. Пушкина). В гостинице Демута оборвалась жизнь Зинаиды Дольской - героини рассказа И. С. Тургенева "Первая любовь".

За гостиницей Демута, или Демутовым трактиром, прочно закрепился адрес по наб. Мойки, 40, что не совсем верно: данный участок, как и все соседние, был сквозным. Он всегда выходил и на Б. Конюшенную ул. И если по началу цепочка усадеб парадной стороной была обращена к реке, то в XIX в. на улице появились не менее представительные дома.

Гостиницу Демута, просуществовавшую более столетия, уже в XIX в. относили к "числу древностей столичного Петербурга". Основал ее французский виноторговец Филипп-Якоб Демут не позднее 1770-х гг. На приобретенном им участке уже стояли дом на набережной, меньших размеров флигель на Б. Конюшенной ул. и другие строения. в т.ч. поперечный дворовой корпус с каменным низом и деревянным верхом. Известность и посещаемость заведения непрерывно росла. Одна из причин - удобное расположение, почти в центре города, привлекавшую сюда и аристократическую публику и деловых людей. Иногда в гостинице давались музыкальные концерты.

К началу XIX в. гостиница состояла из нескольких корпусов, свободно размещенных на просторном дворе. На Мойку выходил двухэтажный каменный дом. а на Б. Конюшенную - трехэтажный. Последний был выше и вместительней. Вероятно он был построен в 1796 г., когда Демут расширил свое заведение. На половине участка ближе к улице располагались также и продольные дворовые флигели с номерами. Т. о. основная часть гостиницы уже тогда переместилась с набережной на улицу. Фасад по Б. Конюшенной отличался простотой форм, свойственных строгому классицизму. Ровная гладь стен завершалась треугольным фронтоном.

После смерти Ф.-Я. Демута в 1802 г. владелицей стала его дочь Елизавета Тиран. передавшая управление делами французу Гюге. Но название "Демут" продержалось еще долгие десятилетия.

Демутов трактир - первый петербургский адрес А. С. Пушкина. Сюда он прибыл, приехав в столицу в июле 1811 г. вместе с дядей В. Л. Пушкиным, занимавшимся определением юноши в Царсосельский лицей. Впоследствии поэт не раз жил здесь. В гостинице в разные годы проживали П. Я. Чаадаев, А. С. Грибоедов, К. Н. Батюшков, А. Мицкевич.

С начала XIX в. здания гостиницы сильно изменились. Еще в 1832-1833 г. по заказу "майорши" Тиран на набережной был возведен по проекту арх. Г.-Р. Цолликофера новый трехэтажный лицевой корпус. В 1850-х гг. здание принадлежало уже надворному советнику Степану Воронину, который сдвал помещения в аренду гостинице "Демут". По проекту арх. А. С. Кирилова, утвержденному в 1851 г., были

сооружены новые продольные четырехэтажные флигели, образовавшие замкнутый двор на половине участка у Б. Конюшенной ул. А в 1855 г. было разрешено переделать по чертежам Кирилова и обращенный на улицу корпус: "надстроить четвертый этаж, на фасаде вновь сделать пилястры, фронтоны, парапет с балюстрадом, над окнами сандрики, балконы и другие украшения". В результате перестройки фасад стал более представительным.

Позднее дом перешел по наследству статскому советнику А. С. Воронину. В 1867 и 1873-1874 гг. академики архитектуры Р. А. Гедике и П. К. Нотбек реконструировали и расширили дворовые строения, во дворе был устроен сад с бассейном. С 1876 г. гостиница арендовала дом у нового владельца - купца 2-й гильдии А. А. Ломача. По его заказу в 1876-1877 гг. выполнялись значительные работы внутри участка. Руководил ими арх. К. К. Андерсон. Во дворе он построил новый зал с водяным отоплением, который скоро был расширен и в нем открылся театр "Фантазия". Тогда же появилось двухэтажное сооружение "для паровой прачешной и помещения парового локомотива для освещения электричеством находящейся в доме гостиницы...". Проектировал его акад. арх. Л. Ф. Шперер.

В 1890-х гг. на наб. Мойки, 40 располагалось Управление казенных железных дорог. Сюда в августе 1895 г. поступила на службу Н. К. Крупская.

В 1892 г. Красовский надстроил корпус со стороны Мойки четвертым этажом. Через два года корпус на Большой Конюшенной улице был надстроен пятым этажом, на котором появилась ещё и мансарда. При этом был изменён облик фасадов зданий. Тогда же здесь был установлен один из первых электрических лифтов (машина системы Отиса). Красовский работал и над дворовыми флигелями.

В 1898 г. двор со стороны Большой Конюшенной улицы был перекрыт железостеклянным перекрытием, здесь был устроен большой зимний сад. Это один из первых атриумов в Петербурге. Позже помещения зимнего сада занял Русский торгово-промышленный коммерческий банк. Вход в него находился посередине здания, вход в ресторан "Медведь" - слева.

В 1898 г. по проекту академика архитектуры А. Ф. Красовского внутренний двор дома был перекрыт сводчатой стеклянной крышей с металлическими фермами арочного очертания. Зал-сад вошел в историю как памятник "железного модерна" - уникального сочетания стекла и металла. Лицевой фасад сохранил композиционное решение архитектора К. Андерсона, относящееся к 1850-м гг. В конце XIX в. под руководством А. Ф. Красовского здание было надстроено и частично переделано. Однако эти преобразования не коснулись декора, имитирующего архитектуру эпохи возрождения и вошедшего в искусствоведение под названием "историзм".

С начала 1900-х по 1917 г. владельцами участка состояли великие князья Кирилл и Борис Владимировичи.

В 1914 г. декор здания, известного в то время под названием "Хрустального дворца", был изменен архитектором А. И. Алексеевым. Зал прямоугольной формы вмещал в себя 250 человек и имел полукруглую эстраду с двумя лестницами по обеим сторонам. После этой реконструкции помещения банка стали принадлежать ресторану.

В 1917 г. ресторан был закрыт. В здание, получившее название Народного дома, въезжали различные организации. В 1929 г. бывший большой зал ресторана и прилегающие к нему помещения передали театру детей - "Новый ТЮЗ". В 1930-е гг. при перестройке помещения под театр архитекторы Н. А. Митурич и В. П. Макашев предложили свое решение декора. Интерьеры зрительного зала, дошедшие до наших дней, были выполнены в неоклассическом стиле.

В 1939 г. здесь открывается первый в России профессиональный Театр Эстрады. В театре выступали джазовые коллективы Леонида Утесова и Олега Лундстрема, Клавдия Шульженко, Мария Миронова и Александр Менакер, Александр Вертинский, Лидия Русланова. В 1944 г. на этой сцене начал свои выступления Театр Миниатюр под руководством Аркадия Райкина.

Нынешнее состояние внешнего убранства сильно упрощено, по сравнению с пышностью декора дореволюционного времени. Несмотря на все перестройки, архитектурно-инженерное устройство покрытия зала, в основном сохранилось. Основное, искажающее первоначальный замысел архитектора изменение, заключается в том, что литые чугунные колонны, поддерживающие несущие стропильные фермы, заключены в массивные стойки, а стеклянная кровля заменена кровельным железом.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1999 году.

11.4. Описание объекта

Трапециевидное в плане пятиэтажное здание на подвалах, состоит из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» с многоугольным внутренним двором.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс. Характер штукатурной отделки - гладкая и рустованная, материал отделки цоколя – гранит, отделка цокольного этажа – известняк. Исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты, линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст), балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа),

Фасады оформлены архитектурным и лепным декором.

Оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах. Горизонтальные членения: прямоугольные филенки, венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах. Мансардный этаж с тремя фигурными щипцами.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики. Материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст; исторический материал отделки цоколя – гранит.

Исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей прямоугольные, с полуциркульным завершением (оконные проемы цокольного этажа частично заложены). Оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники; оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники, пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков. Оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков. Подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды; оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст. Чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление. Мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон.

Исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных проемов одностворчатые и четырехстворчатые (боковые части нестворные), полусветлые, филенчатые, фрамуга со стеклянным заполнением. Оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки; оформление дверного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями.

Исторический металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованым ограждением, два кованых барьера «французских» балконов, металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени, руст.

Оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями.

Тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие; пилястры, (в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части,

со стилизованными капителями. Подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги.

Филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада; ионики, карниз с сухариками на кронштейнах; картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа).

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Западный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.

Южный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения.

Восточный дворовый фасад: материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей. Исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун).

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты.

Оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом; оконные проемы 2-ого, 3-его, 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3-его этажей, включая кронштейны.

Горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз.

Северный дворовый фасад: материал отделки цоколя- известняк; частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум).

Интерьер помещения 21-Н:

Помещение 21-Н расположена на первом этаже и имеет 2 входа в помещение. Выходит окнами на восточный дворовый фасад. Вход в помещение осуществляется со стороны западного дворового фасада через приямок. Еще один вход в помещение через лестничную клетку, вход на которую осуществляется с северного дворового

фасада. Двери - входные двери помещения №21-Н – металлические; межкомнатные - деревянные. Перегородки помещения №21-Н выполнены из гипсокартона. Стены - оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада - металлопластиковые.

В помещении 21-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Лофт» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 19456., выданной Министерством культуры Российской Федерации 14.08.2019 г (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 07/11-25ПД-1)

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/11-25ПД-1.1-ИРД)

Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 07/11-25ПД-1.2-ФФ)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на здание.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.10.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей) в границах помещения №21-Н: переустройство входа, демонтаж и устройство козырька, перепланировка и изменение трассировки инженерных сетей

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Предполагаемые к выполнению работы на 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 регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 07/11-25ПД-2)

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические сведения (шифр: 07/11-25ПД-2.1-ИА)

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

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 07/11-25ПД-2.2-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерный план в соответствии с планом из выписки ЕГРН по состоянию на 23.10.2023 г., обмерный план фактического состояния, фрагмент фасада по оси 3, ведомость заполнения оконных проемов, ведомость заполнения дверных проемов, сводный план существующих сетей.

Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 07/11-25ПД-2.3-ИТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены: по конструктивному типу здание бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен, на которые опираются несущие балки перекрытия. Несущие кирпичные стены в пределах пом. 21-Н здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

- Перегородки: перегородки состоят из гипсокартона по металлическому каркасу из тонкостенных профилей. Внутренние помещения оштукатурены с последующей отделкой различными материалами (обои, краска). Все перегородки в пределах пом. 21-Н здания являются ограждающими и не имеют перевязки с несущими конструкциями здания (перекрытие, стены). Перегородки в пределах пом. 21-Н здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

- Междуетажное перекрытие: перекрытия в пределах обследуемого помещения выполнены по деревянным балкам: работа по однопролётной схеме с опиранием на стены; межбалочное заполнение — деревянное. Перекрытия в пределах пом. 21-Н здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

- Столярные изделия (двери и окна) по всему зданию в целом находятся в удовлетворительном состоянии;

- Полы в разных частях находятся в удовлетворительном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 05.02.2025 г. № 01-21-30/25-0-1

(Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 07/11-25ПД-3)

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (шифр: 07/11-25ПД-3.1-ПЗ)

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

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 07/11-25ПД-3.2-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Переустройство входа;
- Перепланировка и устройство инженерных коммуникаций;
- Демонтаж и устройство козырька.

Том также содержит: лист общих данных, план помещения (демонтируемых перегородок), план помещения (фактический), схема фрагмента фасада, план козырька, схемы узлов перегородок, ведомость перегородок, ведомость составов полов, ведомость заполнения оконных проемом, ведомость заполнения дверных проемов.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); Архитектурно-художественное решение фасадов: северный дворовый фасад: материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины;» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Система электроснабжения (шифр: 07/11-25ПД-3.3-ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (а именно электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 05.02.2025 № 01-21-30/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на

поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), 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 регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла

Владимировичей)», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 05.02.2025 № 01-21-30/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

31.08.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

31.08.2026 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

31.08.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Авария на Мойке .1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.
10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.
11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.
12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.
13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.
14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.
15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.
16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.
17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.
18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.
19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.
20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. . 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.
21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.
22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.

23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.

24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.



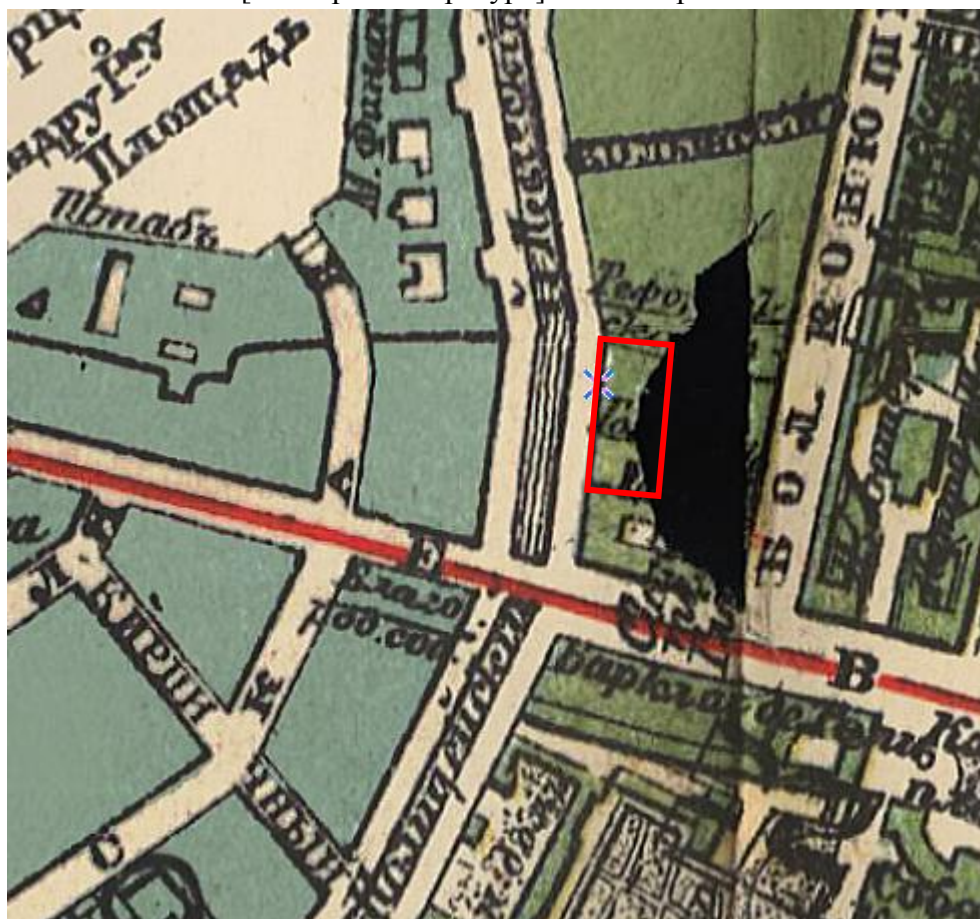
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



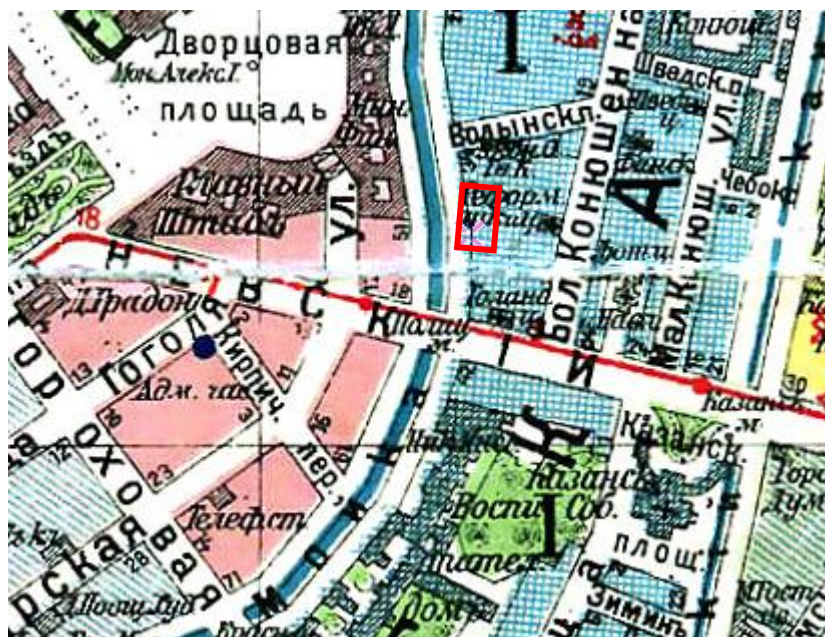
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



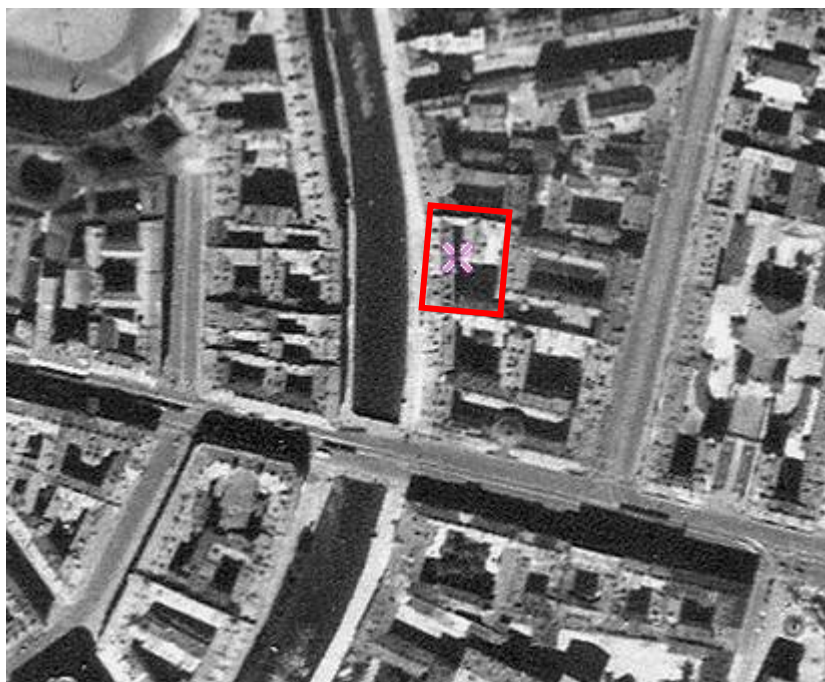
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



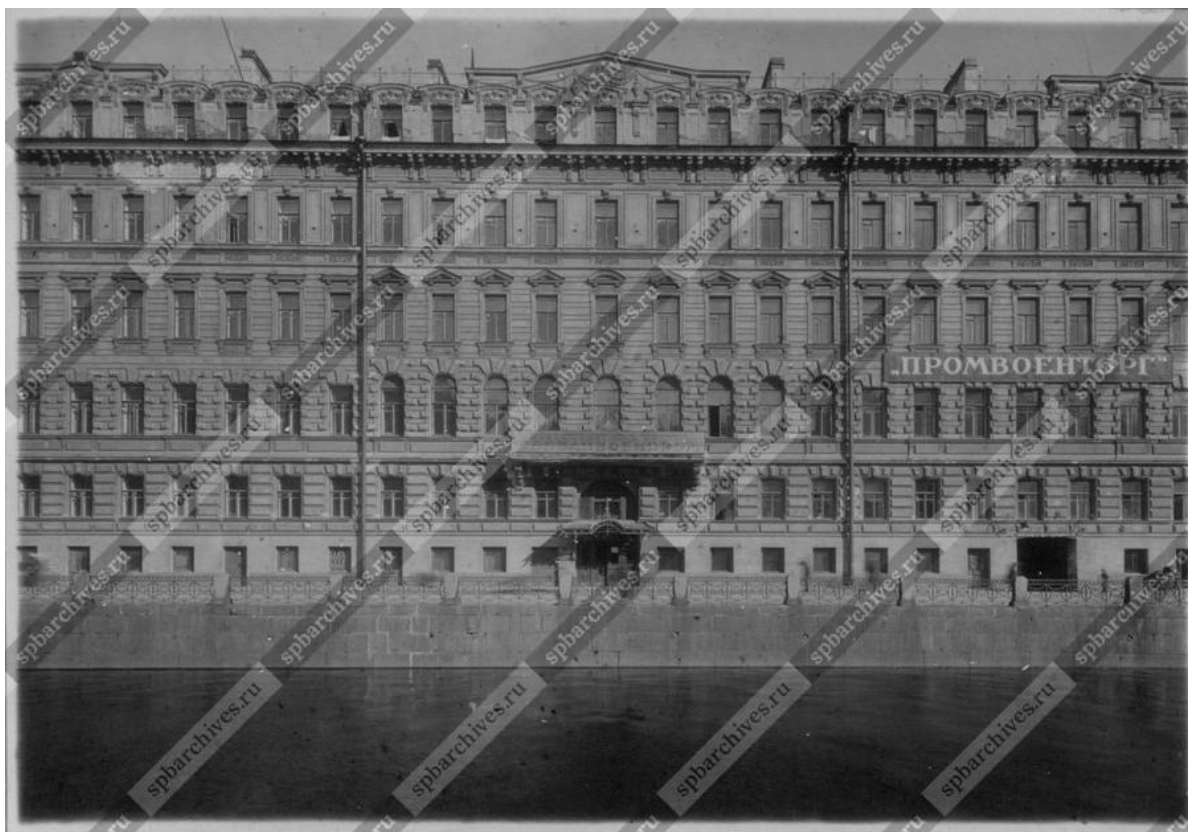
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Авария на Мойке. 1912 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114326>.



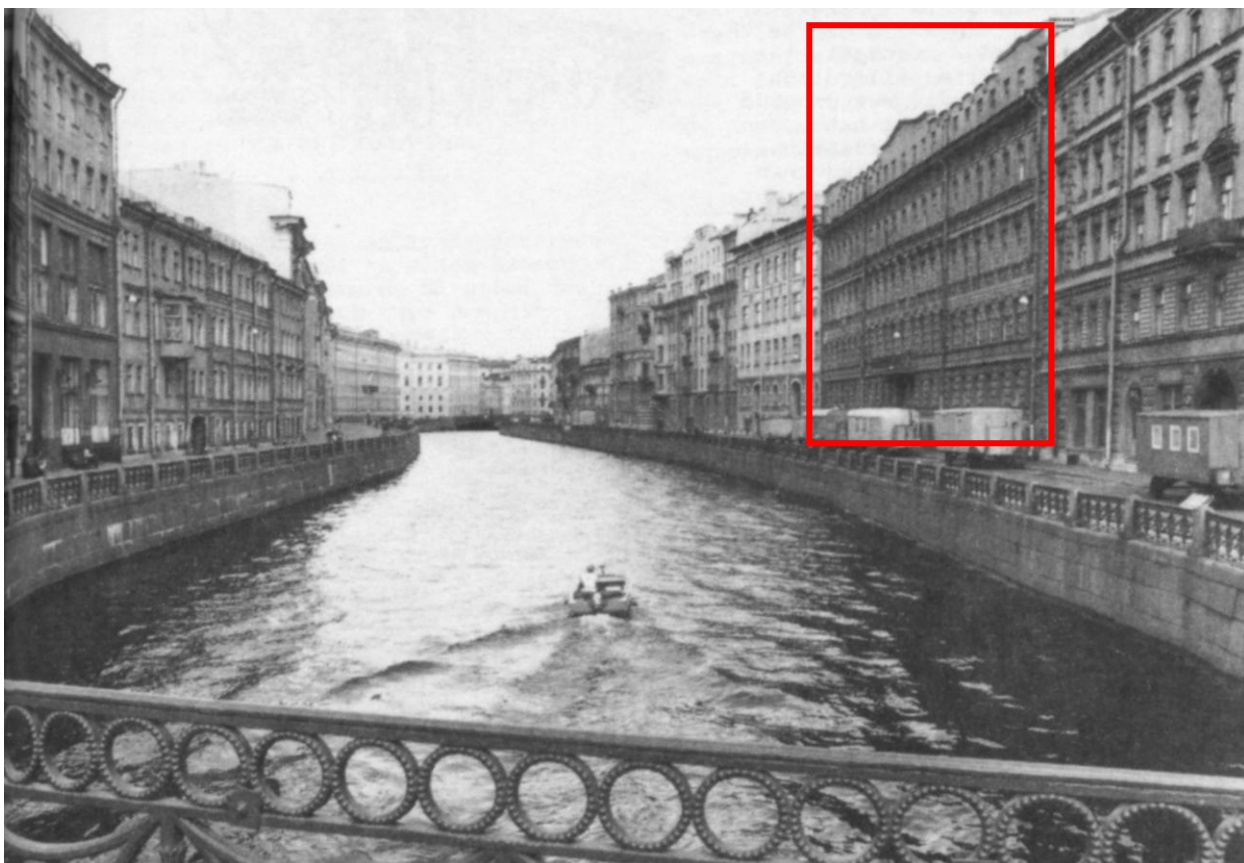
10. Гостиница "Демут". Литография 1850-х гг. Со стороны Мойки. — Гостиница "Демут" (по наб. Мойки)// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3185.html>.



11. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65303.



12. Вид главного фасада дома №40. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 72051.



13. р.Мойка у Невского проспекта. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/154210>.



14. Набережная Мойки. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1087685>.



15. Река Мойка. 1967 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1458667>.



16. Общий вид жилого дома №40 по наб. р. Мойки. 1970-е гг. Фото - Бернштейн С.Л. // ЦГАКФФД СПб Бр 55678.



17. Река Мойка с Зеленого моста. 1971 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1184684>.



pastvu.com/973924 uploaded by dalexxx967

18. Набережная Мойки у дома 40. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973924>.



pastvu.com/1584146 Anton Balazh

19. Вид на ДЛТ со стороны реки Мойки. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1584146>.



20. Вид на козырек парадного входа со стороны двора жилого дома № 40 по набережной реки Мойки. 6 августа 1988 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212622.



21. р.Мойка с Народного моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/155813>.



22. Река Мойка с Народного моста. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1537028>.



23. Вид навеса с ажурной решеткой над парадным входом дома № 40 со стороны набережной реки Мойки. 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212650.



24. Вид козырька подъезда дома № 40 по набережной реки Мойки (бывшее здание гостиницы "Демут"). 2 августа 2001 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 212649.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 14. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 15. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Фото 16. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

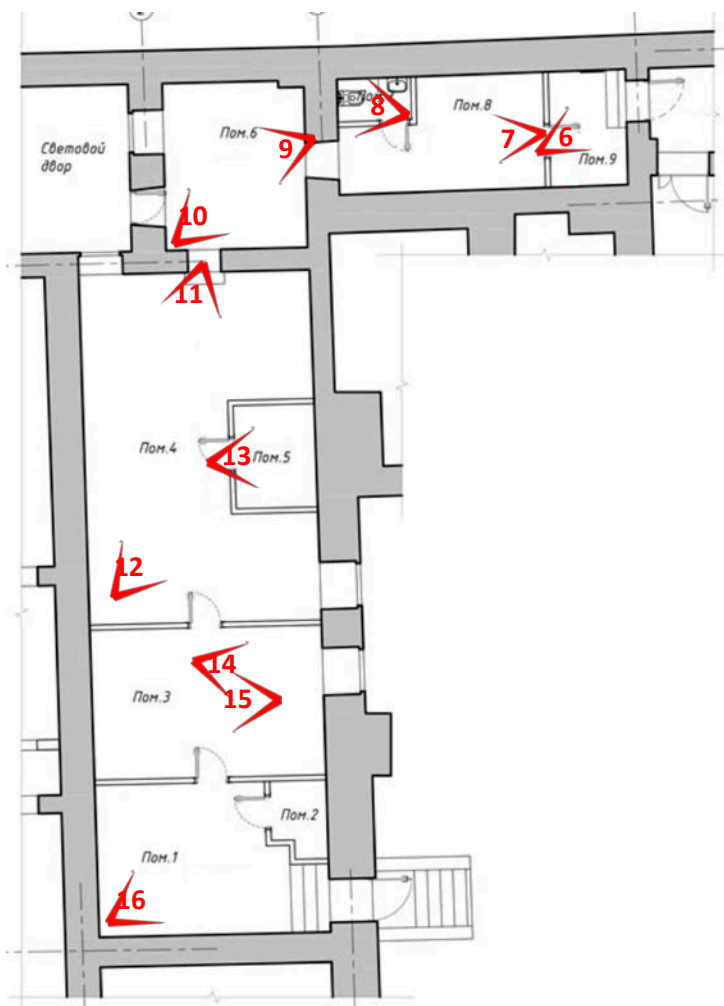


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», вход в пом. 21-Н



Фото 6. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

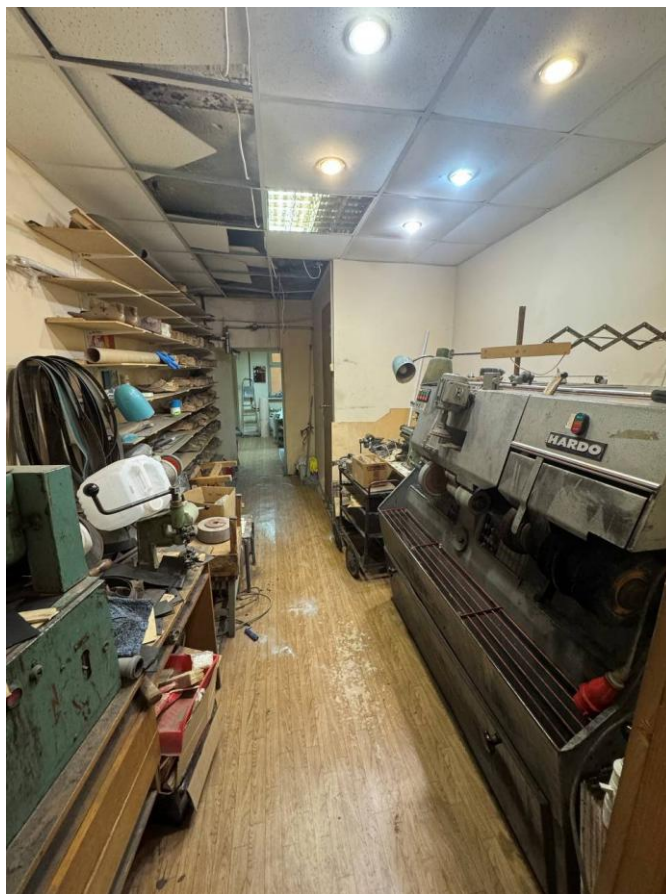


Фото 7. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 8. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

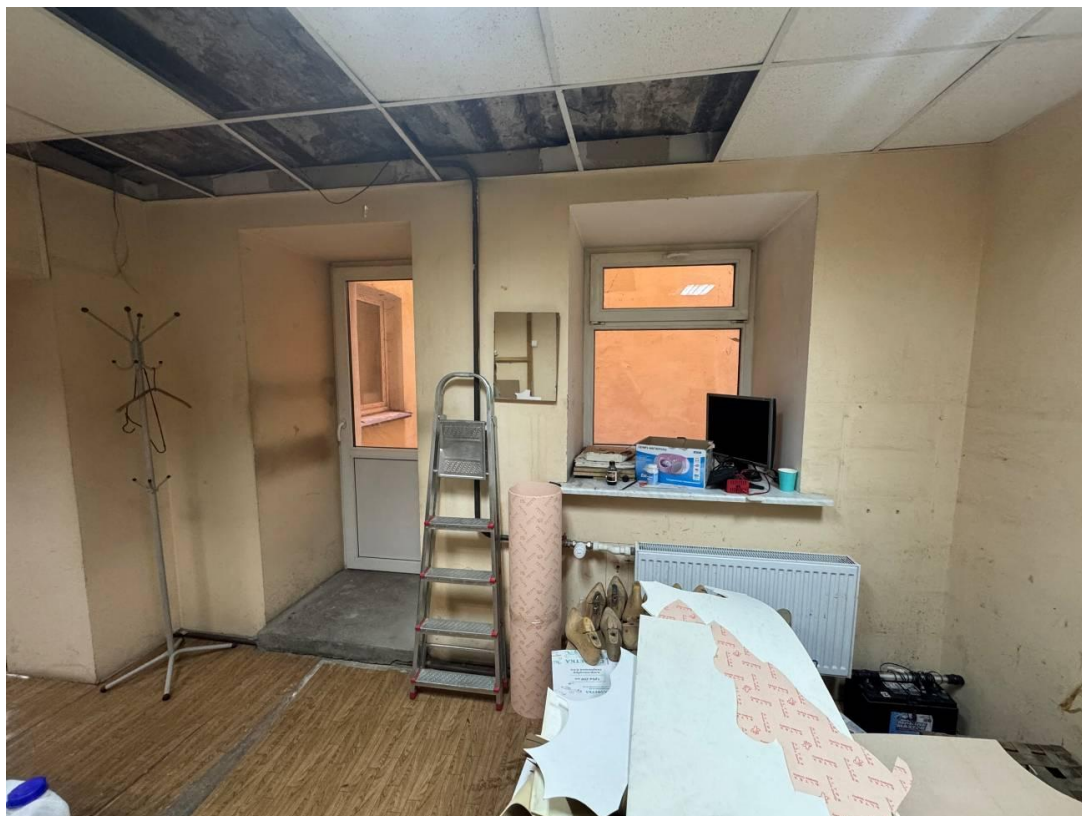


Фото 9. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 10. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 11. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 12. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 13. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

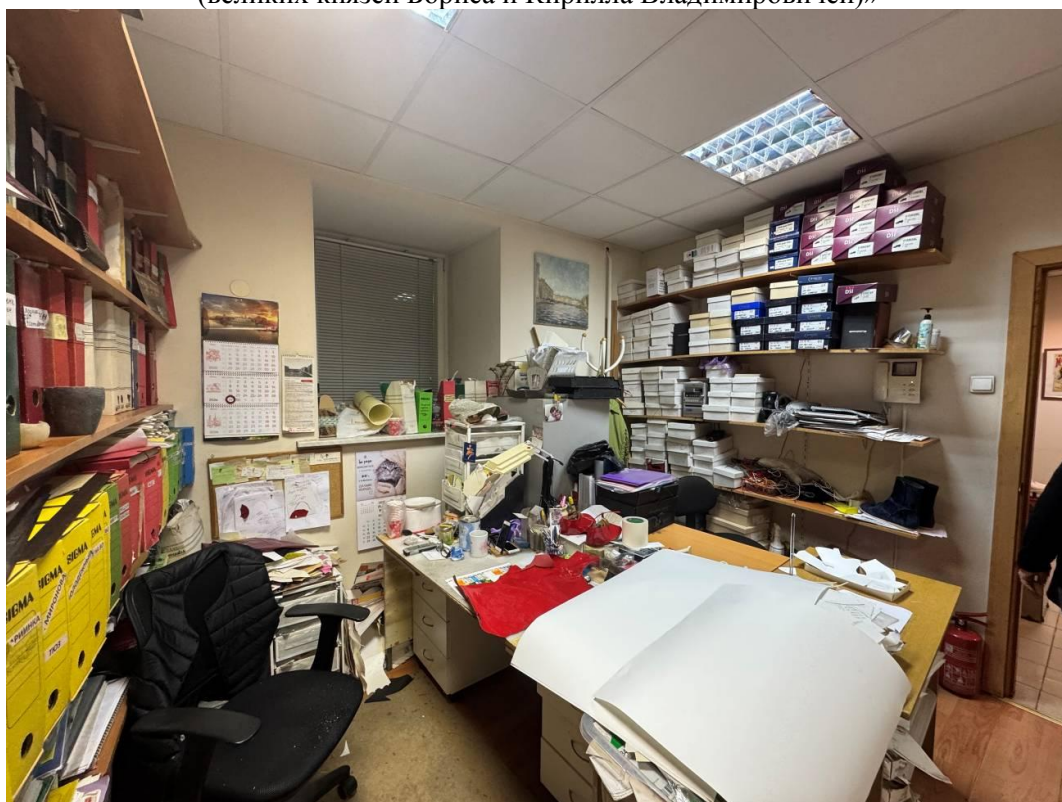


Фото 14. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 15. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»



Фото 16. Интерьер пом. 21-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
26.	Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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



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

окуд

28 ФЕВ 2014

№

10-95

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки 40 (Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

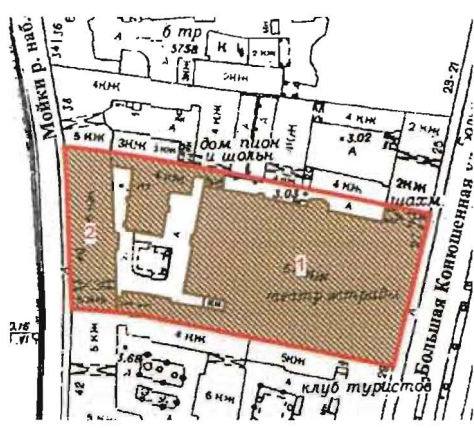
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28 ФЕВ 2014 № 10-95

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Мойки, 40
(Большая Конюшенная ул., д. 27, Мойки р. наб., д. 40)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане пятиэтажного здания на подвалах, состоящего из «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» (№1 на плане) и «Дома по наб. р. Мойки с флигелями» (№2 на плане) с многоугольным внутренним двором включая раскреповки на фасаде «Дома по Большой Конюшенной с флигелями» *; * территория северной части двора (со стороны брандмауэра соседнего дома 25 по Б.Конюшенной ул., занята позднейшим объёмом ресторана воротные проезды: местоположение (западный и восточный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане); форма, габариты и конфигурация крыши (над «Домом по Большой Конюшенной с флигелями» шатровая в центре, в виде граненого купола по сторонам); высотные отметки коньков здания	

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, кирпичные своды; наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (конфигурация, габариты, марши мраморной и известняковой плиты, кованые ограждения, мраморная и керамическая плитка полов и лестничных клеток; световые фонари, чугунные балки, колонны чугунные и мраморные;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение <u>лицевого фасада со стороны наб. р. Мойки</u> в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; историческое двухцветное колористическое решение; исторический материал отделки цоколя - гранит; исторический материал отделки цокольного этажа - известняк; дверной и оконные проемы (в уровень цокольного этажа): местоположение, габариты, конфигурация - прямоугольные, (проем по 22 оси перебит в дверной проем);	  

		исторические конфигурация и габариты оконных проемов 1-4 и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса, в том числе: цоколь известняковой плиты; линейный руст с 1-ого по 3-й этажи (на 2-м и 3-м - уплощенный руст); балкон, проем балконной двери (на уровне 3-его этажа)- местоположение, конфигурация, консольная плита;* * ограждение позднее; воротный проезд: материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка), своды –пруссские; оконные проемы 1-го и 2-ого этажей, декоративное оформление: замковые камни образованные рустом, отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 3-го и 4-ого этажей, наличники, сандрики на кронштейнах; горизонтальные членения: прямоугольные филенки венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах;	       
--	--	--	--

мансардный этаж с
тремя фигурными
щипцами;

архитектурно-
художественное
решение лицевого
фасада со стороны
Большой Конюшенной

улицы в приемах
поздней эклектики

материал отделки фасадов—
окрашенная штукатурка гладкая и
фактурная, линейный руст;

историческое колористическое
решение;

исторический материал отделки
цоколя - гранит;
раскреповки на фасаде;

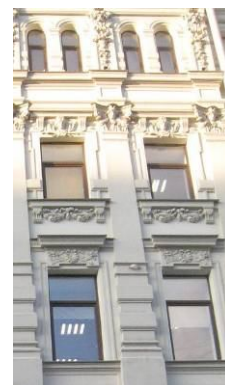
исторические оконные и дверные
проемы на уровне цокольного и
первого этажей (оконные проемы
цокольного этажа частично заложены)
- местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные, с
полуциркульным завершением);

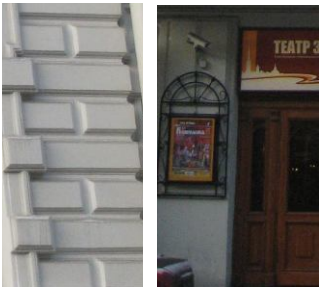
исторический рисунок и материал
(дерево) заполнения оконных проемов
(утрачены), единообразие цветового
решения оконных заполнений);

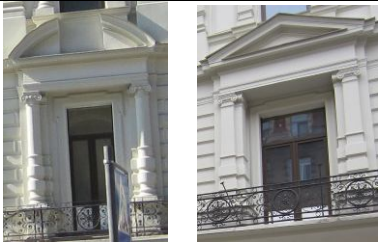
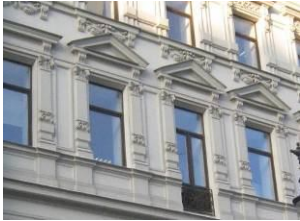
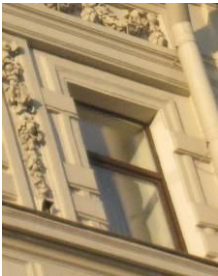
исторический рисунок и материал
(дерево) заполнения дверных проемов
одностворчатые и четырехстворчатые
(боковые части нестворные),
полусветлые, филенчатые, фрамуга со
стеклянным заполнением; *

*существующее заполнение позднее

исторический металлодекор фасада,
включая 3 балкона с кованым
ограждением, два кованых барьера
«французских» балконов,



		металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье), кованое ограждение парапета; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов лицевого корпуса в том числе: цоколь гранитной плиты, гранитные ступени; руст; оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки; оформление дверного проема, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями; оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями; оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники; оконные проемы 2-3-го этажа, включая балконные двери, наличники,	      
--	--	---	--

		пилястры - гладкие и рустованные, полуколонны, сандрики - лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские, плоские на кронштейнах, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков ; оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков; подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды; оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст; чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление-габариты, конфигурация;	       
--	--	--	--

мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон-конфигурация;

тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие;

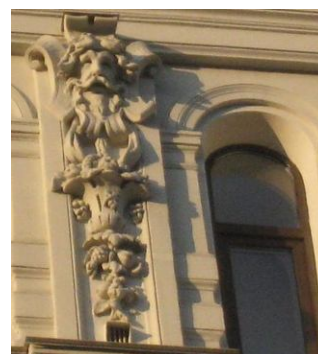
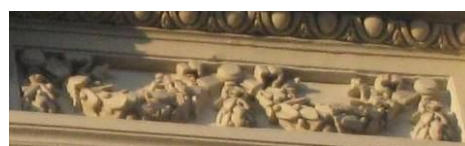
пилястры, (в средней части фасада, на уровне 3-4 этажа) рустованные в нижней части, со стилизованными капителями ;

подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги;

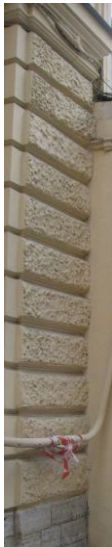
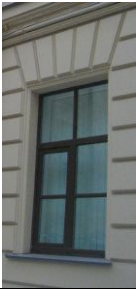
филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада;

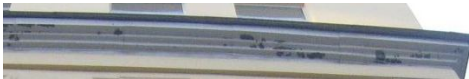
ионики, карниз с сухариками на кронштейнах;

картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-ого этажа);



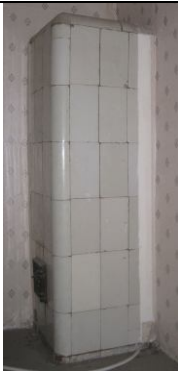
		<u>западный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя - известняк; ризалит лестницы, завершенный щипцом; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; оконные проемы 2-ого-6-ого этажей; горизонтальные членения; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; <u>южный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя - известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа; балкон, проем балконной двери (на уровне 5-го этажа) - местоположение, конфигурация, кронштейны, консольная плита; оконные проемы 2-6-го этажей; горизонтальные членения; <u>восточный дворовый фасад:</u> материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая, линейный руст на уровне 1-ого этажа; исторический материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные и дверные проемы на уровне цокольного и первого этажей - местоположение, габариты, конфигурация;	     
--	--	---	--

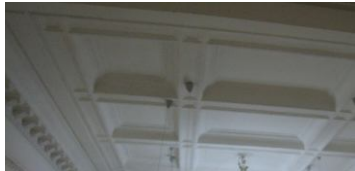
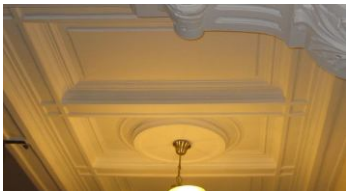
		единообразный характер расстекловки и цветового решения оконных заполнений; исторический металлодекор фасада, включая металлический козырек на кронштейнах (литье, чугун); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: цоколь известняковой плиты, замковые камни над оконными проемами цокольного этажа известняковой плиты, ступени известняковой плиты, оформление дверного проема, включая рустованные лопатки по сторонам; оконные проемы 1-го этажа, включая профилированные наличники, замковые камни образованные рустом;	    
--	--	---	--

		оконные проемы 2-ого, 3-его , 4-ого, этажей, включая профилированные фигурные наличники; подоконные доски на уровне 2-ого, 3- его этажей, включая кронштейны; мансардный этаж; горизонтальные членения: подоконные профилированные карнизы, межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз; <u>северный дворовый фасад:</u> материал отделки цоколя- известняк; дверные и оконные проемы 1-ого этажа-отметки высоты и ширины; оконные проемы 2-ого-5-ого этажей; горизонтальные членения; частично материал и характер отделки поверхности фасада, исторические и дверные проемы недоступны для визуального осмотра (защиты, в дворовом пространстве устроен двухуровневый атриум);	       
--	--	--	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	историческое объемно-пространственное решение помещений с художественной отделкой; воссозданные по историческим образцам заполнения дверных проемов; воссозданная по историческим образцам фурнитура, включающая дверные ручки и петли; исторические и соответствующие историческим материалы покрытия полов (мраморные и известняковые плиты, метлахская плитка); <u>кв. № 61 (дом № 40 по наб. р. Мойки)</u> комната № 5 – 50, 5 кв. м. камин средистенный, облицован белым резным мрамором; на фигурном основании; фигурная полочка; во фризе ризалиты по сторонам в виде волют развернуты под 45 градусов. Сохранность: удовлетворительная; комната № 1 – 11, 3 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; на цоколе; во фризе два ряда ложчатого орнамента; венчающий профилированный карниз в виде выкружки и орнаментирован акантом; в навершии – антефиксы. Сохранность: отреставрирована, фурнитура заменена на современную. кв. № 20(дома № 40 по наб. р. Мойки) комната № 4 – 20, 7 кв. м. печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована белым глазурованным изразцом; углы закруглены; фриз гладкий; профилированные гурт и венчающий карниз; фурнитура латунная. Сохранность: мелкие сколы, загрязнена. кв. № 17 (дома № 40 по наб. р. Мойки) дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 4 фигурейные	   
---	---	--	--

	филенки в створке, в нижней и 2 сверху - в фальцах профилированные "кнопки". Сохр: многослойная окраска, возможна замена на аналогичную; помещение 26-Н (вход со стороны восточного дворового фасада) лестница (ведет с 1-ого по 5 этаж), двухмаршевая, ступени известняковой плиты на косяках, ограждение (металл, клепка); полы лестничных и промежуточных площадок: известняковая плита; дверные заполнения: двухстворчатые, одностворчатые, филенчатые, окрашены, фрамуга-стекло; помещение 26-Н (1) своды – прусские помещение 26-Н (2, 3) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами; розетка потолочная: лепная профилированная по краю с орнаментом растительного характера	       
--	--	---

		печь: угловая, прямоугольная в плане, белого изразца со скругленными боковыми и верхними гранями; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера;	 
		помещение 26-Н (7) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами;	
		печь: средистенная, белого изразца, фриз с ложчатым орнаментом, карниз профилированный с выносом, аттик гладкий, плинт профилированный; дверца топки чугунная, с рельефом растительного характера; дверцы душников: латунь;	  
		помещение 26-Н (5) падуга: по периметру оформлена лепными профилированными тягами;	
		помещение 27-Н (вход со стороны наб. р. Мойки) помещение 27-Н (1,2) своды – коробовые с распалубкой;	

		помещение 27-Н (3) своды – коробовые; <u>вход со стороны Большой Конюшенной ул.</u> 1 этаж помещение 4-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок; венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом на кронштейнах; помещение 1-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 2-Н, помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 9-Н: помещение перед парадной лестницей (вестибюль): кессонированный потолок, аналогичный потолку в помещении 4-Н; помещение 16-Н: площадка перед парадной лестницей: пол, (мрамор, серо-белая диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора; кессонированный потолок на кронштейнах с лепным декором растительного характера, в поле кессона лепная розетка с профилем по краю;	   смотри фото выше смотри фото выше  
--	--	---	---

		парадная лестница (ведет с 1-го по 5-й этаж): вход организован со стороны Большой Конюшенной ул. (на уровне 1-ого этажа); ступени из мраморной плиты на косоурах; металлическое кованое ограждение из звеньев с элементами растительного характера; деревянный поручень с профилем; стены лестницы - гладкая штукатурка; полы лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи: серо-белая, диагональная шахматная клетка разделена на три части полосой белого мрамора, по периметру обрамление белого мрамора - полы лестничных площадок; полы промежуточных площадок: серо-белая диагональная шахматная клетка по периметру в обрамлении белого мрамора; потолки лестничных площадок со 2-го по 5-й этажи и промежуточных площадок: кессоны квадратной формы;	      
--	--	--	--

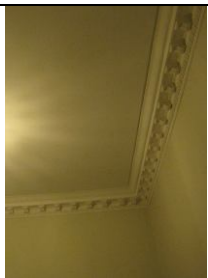
дверные заполнения (на
лестничных площадках со 2-го по 5-й
этаж) четырехстворчатые (боковые
части нестворные), филенчатые,
окрашены;

ограждение шахты лифта
двухчастное (с 1-го по 5-й этажи),
ковка, литье, стекла позднего времени.
В нижней части глухие панели с
накладным орнаментом
геометрического характера, в верхней
части ажурный фриз из венков,
ниспадающих лент, ромбов и полосы
меандра, навершие в виде
смыкающихся волютообразных
завитков с пальметтой в центре;

помещение 2-Н(холл)
плафон потолка разбит на
прямоугольные филенки в
профилированном обрамлении, карниз
профилированный на кронштейнах;

прямоугольные филенки с полосой
из листьев аканта по периметру и
лепной букранией в фигурном поле
филенки, расположены на торцах
прямоугольных арочных проемов
(проем на южной стене зашит);



		помещение 2-Н (быв. гардероб) плафон потолка, профилированный карниз на кронштейнах; помещение 5-Н (проход) плафон потолка разбит на филенки- квадратные (большие и малые) с лепной розеткой в поле филенки, прямоугольные с лепным орнаментом растительного характера в поле филенки ,фриз декорирован лепным орнаментом из венков растительного характера,карниз профилированный; арочной дверной проем с лепными лопатками на торцах (ведет в помещение 8-Н; помещение 7-Н аркада по колоннам: арки белого с прожилками мрамора опираются на колонны со стилизованной капителью, фуст - коричневого с прожилками мрамора. Аркада опирается на два парапета, состоящих из звеньев с 4-мя фигурными балясинами белого с прожилками мрамора, разделенных тремя тумбами-постаментами белого с прожилками мрамора. Лицевая часть тумб филенчатая, поле филенок серого с вкраплениями мрамора; помещение 6-Н аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении 7-Н (исторический материал мрамор);	    
--	--	---	--

помещение 8-Н
разделено на три части двумя
трехцентровыми арками,
опирающимися на колонны со
стилизованными лепными капителями,
фуст - коричневого с вкраплениями
мрамора, базы латунные
профилированные;



коробовые своды, оформление
потолка в средней части
прямоугольным кессоном с профилем
по периметру, в центре поля кессона
лепная профилированная по краю
розетка с орнаментом растительного
характера;

стены по периметру оформлены
неглубокими нишами в форме
полукруглой арки с профилированным
наличником, импосты арок соединены
профилированной тягой;



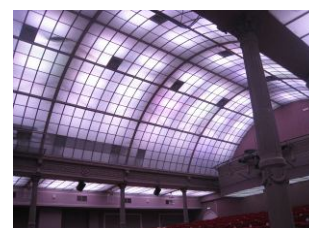
венчающий антаблемент в завершении стен с гладким фризом и карнизом с сухариками;

глухие люнеты над антаблементом в боковых частях помещения;

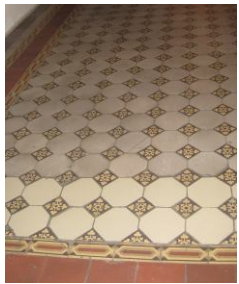
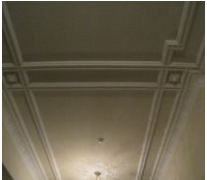
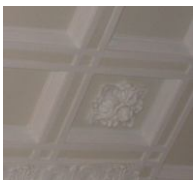
помещение 13-Н
двухчастное, разделено на две части порталом прямоугольной формы (торцы портала декорированы прямоугольными филенками), обе части имеют идентичную отделку;

оформление потолка в центре лепной розеткой с элементами из листьев аканта, рокайлями, картушами, гирляндами цветочного характера, по периметру потолка лепная профилированная тяга с порезкой в виде жгута, с композицией цветочного характера по углам и в центре каждой стороны;
падуга по периметру оформлена лепными профилированными тягами с порезкой из листьев аканта и бус, по углам композиции из рокайля и завитков цветочного характера;
стены в верхней части оформлены профилированной тягой с порезкой типа жемчужник;

помещение 66-Н
(зрительный зал)
разделено на три части двумя



		колоннадами из 6-ти чугунных колонн на высоких профилированных постаментах, с профилированной базой, трехчастным фустом - в нижней части гладкий, декорирован провисающей гирляндой, в средней части с ложчатым орнаментом, в верхней части каннелированный, со стилизованной капителью с провисающими гирляндами и масками; колонны поддерживают балки на фигурных кронштейнах, декорированные розетками с вихревым акантом и полосой орнамента растительного характера; световой фонарь центральный в виде цилиндрического свода, световые фонари боковые - плоские (историческая расстекловка, материал - черный металл, конструкция рамы); лестница 24-Л лестница известняковой плиты (с подвального по первый этаж); полы промежуточной площадки: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты; помещение 26-Н (коридор) полы: бежевая и черная керамическая плитка, рисунок соты; дверные заполнения служебного выхода двухстворчатые, филенчатые, окрашены. Фрамуга с расстекловкой;	     
--	--	--	--

		помещение 65-Н (коридор) площадка перед лестницей - бежевая и черная керамическая плитка, рисунок - соты; ступени известняковой плиты с латунными ковродержателями; дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н) четырёхстворчатое (боковые части нестворные), филенчатые, окрашены; арочные дверные проемы (из тамбура в коридор, из коридора в помещение 58-Н) с гладким лепным наличником; лепные профилированные тяги по периметру стен; полы, облицованы полихромной метлахской плиткой, рисунок соты, малые модули с цветочным орнаментом, по периметру - фриз; плафон потолка разбит на три части профилированными поясами , на пересечении поясов малые розетки из листьев аканта; в центре каждой части потолка лепная розетка из листьев аканта и волют в обрамлении орнамента цветочного характера; падуга раскрепованная с ложчатым орнаментом и листьями аканта;	        
--	--	--	--

помещение 58-Н
трехчастное, разделено на части
двумя порталами прямоугольной
формы на кронштейнах
декорированных лепным декором
растительного характера,
торцы портала декорированы лепными
профилированными зеркалами), все
части имеют идентичную отделку;

плафон потолка: профилированные
тяги по периметру, между тягами , в
центральной части каждой стороны
вписана архитектурная деталь в форме
круглой профилированной рамы;

в центре поля плафона;

в центре каждой части потолка
лепная розетка, аналогичная розетке в
помещение 65-Н (см. фото выше);

падуга: по углам композиции из
рокайля и завитков цветочного
характера;

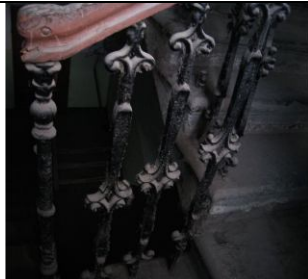
помещение 3-Н (112)
отделка в стиле неоренессанс

помещение двухчастное, разделено
на части порталом в виде пологой арки
с лепной филенкой по периметру с
порезкой из остролистника, на
кронштейнах, декорированных лепным
декором растительного характера и
профилированными розетками;

фриз лепной, с мотивами картушей,
львиных масок, рогов изобилия,
фестонов, гирлянд и завитков в раме с
порезкой из остролистника;

камин (гипс) средистенный,
двухярусный. Декор нижнего яруса
утрачен. Верхний ярус оформлен в
виде портала с венчающим лучковым
фронтоном из сходящихся волнот, в
поле фронтона рельеф из рогов
изобилия. Центральная часть с
картушем в обрамлении рельефа
гротескного характера из ваз, гирлянд,
фестонов, масок и фигуркой пути. По
сторонам центральной и боковым
частям верхнего яруса двухчастные
лопатки с рельефом гротескного
характера. Фриз со сдвоенными
кронштейнами по углам и картушем в



		центральной части; помещение 8-Н две лестницы (запасные) двухмаршевые на металлических косоурах, (ведут из подвала по чердак), у одной вход со стороны д.№25, у второй вход со стороны дома №29), габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень; потолок площадки 5-ого этажа: пруссские своды; помещение 8-Н лестница двухмаршевая (ведет с 1-го по 5 этаж): габариты, материал ступеней (известняковая плита), чугунное литое фигурное ограждение, профилированный поручень; стены: лепные профилированные тяги; лестничные площадки с 1-го по 4-й этаж, промежуточные площадки: терраццо, серо-красная шахматная плитка, с бордюром из полос черного и красного цвета; лестничная площадка 5-ого этажа: терраццо серого цвета с красным бордюром;	     
--	--	--	--

		потолок площадки 5-ого этажа: пруссские своды; оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки; дверные заполнения: материал (дерево) филенчатые, двухстворчатые; <u>предметы декоративно-прикладного искусства</u> помещение 3-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины из нитей стеклянных пронизей. Обод профилированный. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Корона из стилизованных листьев аканта. Сохранность: удовлетворительная; помещение 2-Н люстра со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 3-Н. Сохранность: удовлетворительная; помещение 5-Н люстра типа «груша» со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи в форме вытянутых шестигранников смыкаются на розетке с шишкой в центре. Сохранность: удовлетворительная; помещение 8-Н люстра на 47 светоточек (бронза, литье, 2-ая пол. XIX в.), шток в виде фигурной балясины, рожки S-образной формы с декором лиственного характера, футляры свечей молочного стекла. Сохранность: удовлетворительная;	    смотри фото выше  
--	--	--	--

		помещение 13-Н две люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.) в форме корзины. Обод профилированный, с накладными стилизованными хрустальными цветами. Пронизи смыкаются на розетке с шишкой в центре. На верхнем ободе закреплены свисающие призматические подвески. Сохранность: удовлетворительная; помещение 58-Н три люстры со скрытыми светоточками (латунь, хрусталь, 50-е гг. XX в.), аналогичны люстрам в помещении 13-Н.	 смотри фото выше
--	--	---	---



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

окуд

10.03.2015№ 10-108

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 28.02.2014 № 10-95**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 № 10-95 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее – Распоряжение) изменения, заменив в приложении к Распоряжению слова «аркада по колоннам, аналогична аркаде в помещении Н-7 (исторический материал мрамор)» на слова «аркада по колоннам, форма и габариты аналогичны аркаде в помещении 7-Н (историческая аркада утрачена, воссоздана в папье-маше, окрашена под мрамор); слова «дверное заполнение (из помещения 26-Н в помещение 65-Н)» на слова «дверное заполнение (из помещения 46-Н в помещение 65-Н)».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

03.10.2024№ 1258-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей
Бориса и Кирилла Владимировичей)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (Великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

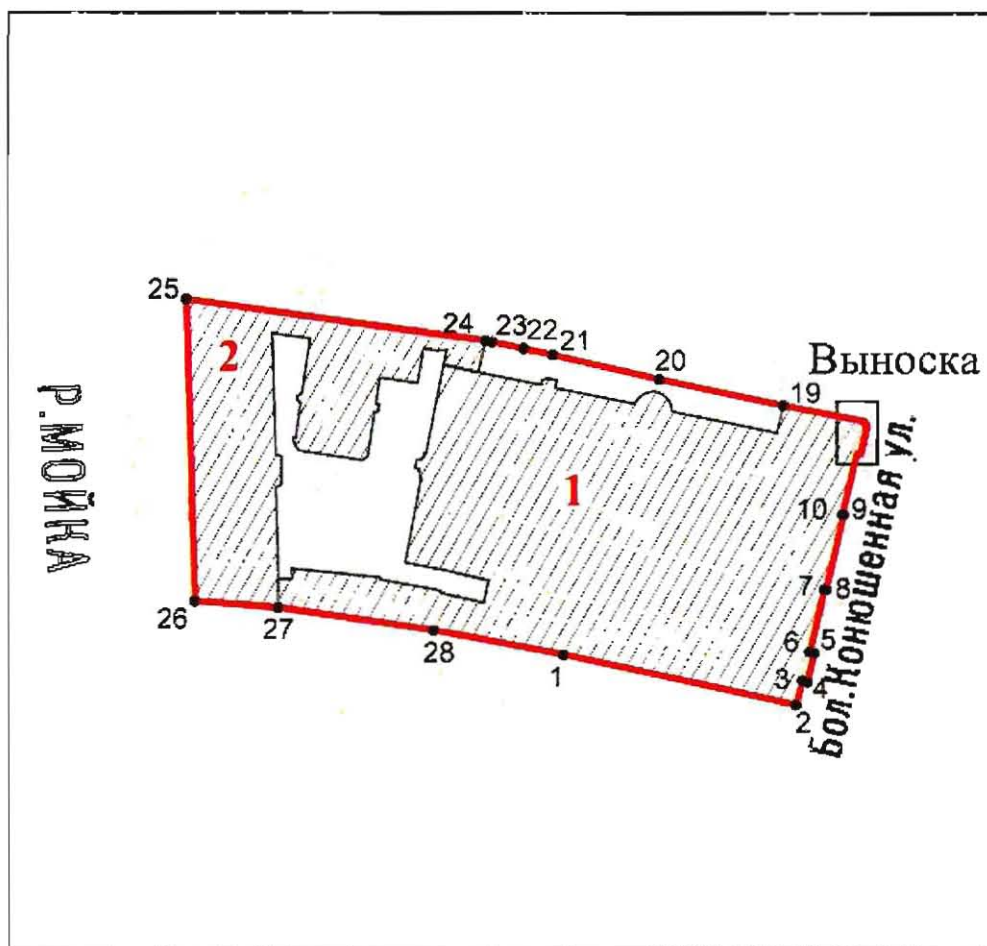


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1258-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее –
объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки
Мойки, дом 40, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями;
2. Дом по наб.р.Мойки с флигелями.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94393.05	114041.40	Аналитический метод	0.10	—
2	94383.45	114086.01	Геодезический метод	0.10	—
3	94388.06	114087.27	Геодезический метод	0.10	—
4	94387.82	114088.22	Геодезический метод	0.10	—
5	94393.48	114089.54	Геодезический метод	0.10	—
6	94393.70	114088.62	Геодезический метод	0.10	—
7	94405.68	114091.50	Геодезический метод	0.10	—
8	94405.61	114091.79	Геодезический метод	0.10	—
9	94419.90	114095.21	Геодезический метод	0.10	—
10	94419.97	114094.92	Геодезический метод	0.10	—
11	94431.67	114097.73	Геодезический метод	0.10	—
12	94431.51	114098.43	Геодезический метод	0.10	—
13	94432.81	114098.74	Геодезический метод	0.10	—
14	94436.50	114099.60	Геодезический метод	0.10	—
15	94437.18	114099.71	Геодезический метод	0.10	—
16	94437.31	114099.14	Геодезический метод	0.10	—
17	94437.86	114099.25	Геодезический метод	0.10	—
18	94438.01	114098.74	Геодезический метод	0.10	—
19	94441.02	114083.68	Геодезический метод	0.10	—
20	94446.13	114059.88	Геодезический метод	0.10	—
21	94450.85	114039.38	Геодезический метод	0.10	—
22	94452.13	114033.81	Геодезический метод	0.10	—
23	94453.38	114027.73	Геодезический метод	0.10	—
24	94453.63	114026.50	Геодезический метод	0.10	—
25	94461.68	113968.95	Геодезический метод	0.10	—
26	94403.41	113970.55	Геодезический метод	0.10	—
27	94402.21	113986.54	Аналитический метод	0.10	—
28	94397.82	114016.44	Аналитический метод	0.10	—
1	94393.05	114041.40	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1258-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Памятка

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

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

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

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

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:

электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;

копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));

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

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

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

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

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

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

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

2. Если Вы получили Задание в электронном виде.

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

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Бегро-Дэнс"
(подпись) Баталова О.А. (Ф.И.О.)
"10" октября 2025 г.
М.П. Санкт-Петербург

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-30/25-0-1 от 05.02.2025

Приспособление для современного использования пом. 21-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» (в составе «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Мойки	д.	40	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):

ООО "Бегро-Дэнс"
(На основании договора аренды от 01.05.2006 № 78-78-01/0562/2006-248 от 29.12.2006)

(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)

191186, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	набережная реки Мойки					д.	40		лит.		А		офис/кв.		21-Н		
ИНН	7	8	2	6	0	2	0	7	2	6	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	9	2	7	6	2	-	-	-	
Ответственный представитель:					Васильев Юрий Анатольевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7 (921) 750-07-50												
Адрес электронной почты:					begro@yandex.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден КГИОП от 03.10.2024 №1258-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2015 №10-108

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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 для современного использования пом. 21-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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

[illegible]

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	5610,9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 7046 _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.04.19 59	7046	0	5610,9 *	0			0							
в т.ч. крыльца 17,1 кв.м														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
24.04.19 59																6993 **

** в том числе по литере А: 6993.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 11 » октября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Назаренко Е.Н.		
Проверил бригадир.....	Кузина О.И.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1183на жилой дом № 40 литера Аинвент. № 16/01-1713ул. (пер.) набережная реки Мойки

инфр

город Санкт-Петербург район Центральный

(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1870 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 8 (в том числе мансарда, 2 цокольных этажа)Кроме того, имеется: подвалЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 165,3 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 43,8 кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3,4 м. Объем 114915 куб.м.Общая площадь дома 18893,0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 3,9 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 6947,3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 3,9 кв.м.в том числе жилой площади 3987,3 кв.м.Средняя площадь квартиры 83,1 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0,0 кв.м, чердак 0,0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилья квартир	жилья комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилья квартир	жилья комнат		жилья квартир	жилья комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	48	207	3987,3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах	12	54	952,7					
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	149,4				
2	Двухкомнатные	11	357,9				
3	Трехкомнатные	11	646,8				
4	Четырехкомнатные	4	281,3				
5	Пятикомнатные	8	708,2				
6	Шестикомнатные	1	133,8				
7	В семь и более комнат	6	1709,9				

Всего: 48 3987,3

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	6-Н	166.6			
7	Производственное	28-Н	38.6			
8	Прочее	5-Н, 14-Н, 15-Н, 19-Н, 20-Н, 23-Н	616.2			
9	Складское	7-Н, 21-Н	227.1			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.	3-Н, 13-Н, 25-Н, 35-Н	3306.7			
13	Торговое	1-Н, 4-Н	254.3			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	2-Н, 8-Н, 9-Н - 12-Н, 16-Н, 17-Н - 18-Н, 24-Н, 26-Н - 27-Н, 30-Н, 32-Н, 34-Н	7336.2			
16	Школьное					
Итого			11945.7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

				25.12.10	1	Дата записи	Канализация	Отопление					Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение			Напряжение электросети		
				18893,0	2	Водопровод		местная центр.														Вольт	
				18893,0	3	местная																	
				18893,0	4	центр.																	
				-	5	печное	печное газовое																
				-	6																		
				-	7	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное															
				18893,0	8			на твердом топливе	от собственной котельной				от групповой или квартальной котельной										
				-	9	на газе																	
				-	10			на твердом топливе	от групповой или квартальной котельной				от групповой или квартальной котельной										
				-	11	на газе																	
				-	12		калориферное																
				-	13																		
				-	14	с горячим водоснабжением																	
				6947,3	15	с газовыми колонками																	
				-	16	с электрическими водонагревателями																	
				-	17	без колонок и горячей воды																	
				6947,3	18	от колонок																	
				-	19	централизованное																	
				-	20	баллоны																	
				6947,3	21	централизованное																	
				-	22	Электроплиты																	
				-	23	Мусоропровод																	
				0/0	24	Лифты пассажир /грузовые, шт																	
				-	25	Радио																	
				-	26	127																	
				18893,0	27	220																	

II. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	
А	основное строение			114915
	Итого по строению:			114915

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № _____
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 3 кирпича					0	
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам				0	
		междуэтажное	по деревянным балкам				0	
		надподвальное	по деревянным балкам				0	
4	Крыша	изопласт					0	
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7		Внутр. отделка						
		а. б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ.						
		а. б. в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ван-ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7		Внутр. отделка а. б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ван ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0 \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Датум по плану	Назначение	Этажность	Составные конструктивные элементы и их удельные веса										№ обрешетки	№ таблички	Удельный вес общей объемы в %	Итого в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Прочие		Отделочные работы	Внутреннее сантехниче и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Основа	Детали										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Основная часть строения и пристройки																			
Датум по плану	Назначение, здание и его частей	№ обрешетки	№ таблички	Назначение	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с учетом поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На площадь помещений	На материалы обшивки	На отделку внутренних помещений	На оборудование помещений	На износ	На материал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	28	28	25,9	1,01	0,96	0,89		0,93				0,80	20,72	2000	41000	57	170020
	принадлежит	28	28	28	25,9	1,01	0,96	0,89	0,95	0,93				0,76	19,68	76931	1514002	57	851021
	"Техпр. строение"	28	28	28	25,9	1,01	0,96	0,89		0,93				0,80	20,72	17884	372628	57	180250
														Итого :			2166036		939445

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 11 » октября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Назаренко Е.Н.		
Проверил бригадир.....	Кузнец О.Н.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20 ____ г.

Начальник филиала ГУП "ТУНОН"
ПНБ Центрального района

_____ (_____ Г.С. Маузова _____)

МП

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

17 ноября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «00» мин.

Обследование окончено в «12» час. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 16 ноября 2023 года № 8479 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела проверок использования имущества государственными предприятиями и учреждениями Управления контроля за использованием имущества государственными предприятиями и учреждениями Прусаковым А.А.;

специалистом 1-й категории отдела проверок использования имущества государственными предприятиями и учреждениями Управления контроля за использованием имущества государственными предприятиями и учреждениями Дмитриевой Е.В.

в присутствии: представителя ООО «БЕГРО-ДЭНС» ИНН 7826020726 (далее – Арендатор) Васильева Ю.А., проведено обследование помещения, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литер А, помещение 21-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001183:3157.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 1728B0193H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 125.6 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: водоснабжение/водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: здание, в котором расположен Объект, на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 отнесено к объектам культурного наследия регионального значения “Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями; дом по наб. р. Мойки с флигелями”.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-01/0562/2006-248 от 29.12.2006), обязательственные права: договор аренды от 02.05.2006 № 10-A152934 (далее – Договор), между КУГИ (в настоящее время – КИО) и Арендатором для использования под нежилые цели. Срок действия договора по 28.12.2009.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-4(№ 3400798)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из ЕГРН от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260424233.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☒ Используется

☐ Не используется

			В			
--	--	--	---	--	--	--

Состояние Объекта*:☐ Евростандарт☐ Удовлетворительное☐ Отличное☐ Неудовлетворительное☒ Нормальное**Вид использования Объекта:** нежилое помещение.**Пользователь:** Арендатор.

Перепланировка/переустройство: планировка Объекта не соответствует данным ЕГРН: вход в Объект оборудован на месте оконного проема, на месте входа устроен оконный проем с остеклением, в ч.п. 1 и 3 возведены перегородки, образованы новые части помещения.

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**☒ электроснабжения☒ водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения☒ теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:☐ применяется☒ не применяется

Дополнительная информация: Объект используется Арендатором под нежилые цели (обувную мастерскую). В Объекте размещено оборудование и имущество Арендатора.

Согласно данным информационно технологической системы КИО ИТС «Аренда» запись о Договоре в отношении Объекта имеет статус «Активна».

В Реестре собственности Санкт-Петербурга имеется запись о праве оперативного управления СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга» ИНН 7825680085 (далее – Учреждение) в отношении Объекта (на основании распоряжения КУГИ от 25.05.2005 № 673-р).

Объект Учреждением фактически не используется, согласно информации Учреждения, на балансовом учете не учтен.

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует данным ЕГРН.**Приложение:**☒ Фототаблица☒ Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

/ Прусаков А.А. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Дмитриева Е.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

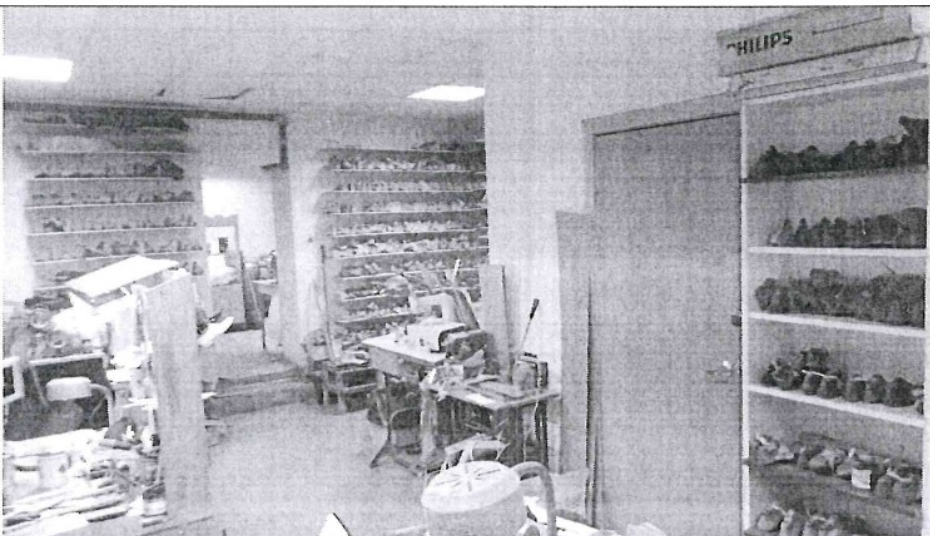
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 17 ноября 2023 года в соответствии с заданием № 8479 от 16 ноября 2023 года
Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 40, литера А, помещение 21-Н

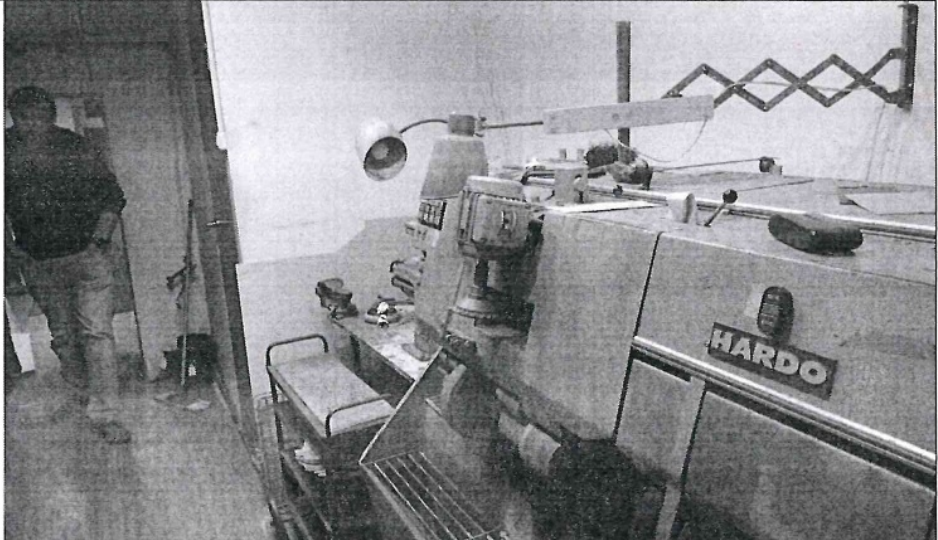
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект. Вход в Объект оборудован на месте оконного проема
Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 3 возведены перегородки
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 3 возведены перегородки

Ответственные за проведение обследования:

_____/ Прусаков А.А. /

_____/ Дмитриева Е.В. /

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 1 возведены перегородки
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 3 возведены перегородки
Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 3 возведены перегородки

Ответственные за проведение обследования:

/ Прусаков А.А. /

/ Дмитриева Е.В. /

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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

Акт

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

«24» октября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ЛОФТ», действующие на основании лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 июля 2019 г., составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)

(историко-культурное значения и наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу:

*г. Санкт-Петербург, Центральный район,
Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А*

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 40 лит. А на набережные реки Мойки состоит из комплексов домов и флигелей, расположенных на сквозном участке, выходящим на реку Мойку и на Большую Конюшенную улицу, построен в 1870 году по проекту архитектора Андерсона Карла Карловича. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. реки Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элемента стиля ренессанс, архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики.

Здание - каменное, сложной формы в плане, 5-ти этажное с цокольным этажом.

Назначение здания – жилой дом.

Конструктивная схема обследуемого участка здания – стеновая. Несущими

элементами являются: продольные и поперечные кирпичные стены, опирающиеся на ленточные фундаменты, несущие конструкции перекрытий и покрытия.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и дисков перекрытий и покрытия.

Фундаменты стен участка здания – ленточные из бутовой кладки. Стены здания участка здания – кирпичные.

Перекрытия в пределах обследуемого помещения здания выполнены по деревянным балкам.

Двери-металлические (входные) и деревянные (внутренние).

Заполнения оконных проемов-поздние металлопластиковые.

Подоконные сливы – из кровельной стали.

Перемычки над проемами – кирпичные, клинчатые.

Имеется выход в двор-колодец.

Перегородки – каркасные. Поверхности перегородок оштукатурены.

Здание на момент проведения обследования эксплуатируется по своему назначению. Функционируют системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации.

Общее состояние строительных конструкций помещения №21-Н работоспособное, выявленные дефекты носят эстетический характер и не влияют на несущую способность строительных конструкций помещения №21-Н.

(краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Бутовый ленточный.

Состояние – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь – облицован двумя рядами плитного известняка, выступает относительно плоскости стен на 5-10 мм.

Отмостка – тротуарная плитка. Состояние – работоспособное.

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

Кирпичная кладка стен участка здания выполнена из глиняного полнотелого и пустотелого кирпича на сложном растворе. Толщина стен с учетом отделочных слоев от 49 до 86 см (в 2 кирпича – 2½ кирпича). Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Поверхности стен со стороны помещения №21-Н оштукатурены и окрашены.

Кирпичная кладка стен участка здания по визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное.

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

Не входит в границы проектирования

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Не входит в границы проектирования

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны наб. реки Мойки в приемах поздней эклектики с использованием элементов стиля ренессанс. Для отделки фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;*
- оконные проемы 1-го – 4-го и мансардного этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением;*
- линейный руст с 1-го по 3-й этажи;*
- уплощенный руст на 2-м и 3-м этажах;*
- балкон, балконная дверь на уровне 3-го этажа, консольная плита (ограждение позднее);*
- воротный проезд с прусскими сводами;*
- декоративное оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей: замковые камни, образованные рустом;*
- декоративное оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей: наличники, сандрики на кронштейнах;*
- горизонтальные членения фасадов: прямоугольные филенки, венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах;*
- мансардный этаж с тремя фигурными щипцами.*

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада со стороны Большой Конюшенной улицы в приемах поздней эклектики. Для отделки фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная, линейный руст;*

- раскреповки на фасаде;
- оконные и дверные проемы на уровне цокольного и 1-го этажей прямоугольной формы, с полуциркульным завершением;
- дверные проемы с историческим рисунком и материалом (дерево), одностворчатые и четырехстворчатые;
- металлодекор фасада, включая 3 балкона с кованным ограждением, два кованных барьера «французских» балконов,
- металлический козырек на кронштейнах (ковка, литье);
- кованное ограждение парапета;
- руст;
- оформление дверного проема, включая прямоугольные профилированные филенки;
- оформление воротного проезда, включая рустованные пилястры и рустованные полуколонны со стилизованными капителями;
- оконные проемы 1-го этажа, включая фигурные профилированные наличники;
- оконные проемы 2-3-го этажей, включая балконные двери, наличники, гладкие и рустованные пилястры, полуколонны, лучковые, лучковые разорванные, треугольные, плоские на кронштейнах сандрики, лепной орнамент растительного характера в поле плоских сандриков;
- оконные проемы 4-го этажа, включая фигурные профилированные наличники, плоские сандрики на кронштейнах, лепной декор в виде мужской головы и ветвей лавра, лепной декор растительного характера в поле сандриков;
- подоконные доски на уровне 4-ого этажа, включая кронштейны, лепной орнамент в виде провисающей гирлянды;
- оконные проемы 5-го этажа, включая профилированные наличники, пилястры, руст;
- чердачные окна (люкарны), включая лепное профилированное обрамление;
- мансардные окна, включая гладкие полуколонны, лучковый фронтон, разорванный лучковый фронтон;
- тумбы парапетного ограждения, включая профилированное плоское навершие;
- пилястры, рустованные в нижней части, со стилизованными капителями в средней части фасада, на уровне 3-4-го этажа;
- подоконные профилированные раскрепованные тяги, раскрепованные межэтажные карнизы, межэтажные тяги;
- филенчатый фриз с лепным орнаментом в виде провисающей гирлянды в поле филенок, картуш в поле филенки в центре фасада;
- ионики, карниз с сухариками на кронштейнах;

- картуш с мужской головой и ниспадающей гирляндой растительного характера (в простенках на уровне 5-го этажа).

Для отделки дворовых фасадов было использовано:

- материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка гладкая;
- горизонтальные членения;
- венчающий профилированный карниз;
- мансардный этаж.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное.

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

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия (плоские):

Междуэтажные – деревянные по деревянным балкам.

Состояние – работоспособное.

в) Полы:

Напольное покрытие плитка (пом. 1, пом.7), в остальных помещениях-линолеум.

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

Внутренние несущие стены - кирпичные, из обожженного кирпича на известковом растворе. Отклонений от вертикали и деформаций стен в пределах обследуемого пространства помещения № 21-Н не зафиксировано. Внутренние перегородки выполнены из гипсокартона. Состояние – работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Существующие заполнения оконных проемов помещения №21-Н-металлопластиковые. Состояние – работоспособное. Дверные заполнения межкомнатные – из ДВП. Состояние – работоспособное.

Входные двери:

Дверное заполнение в помещение №21-Н выполнено металлическими глухим.

Дверное заполнение, ведущее в световой двор-металлопластиковое.

Состояние – работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Вход в помещение №21-Н осуществляется через лестницу прямка. Стены прямка и ступени облицованы плиткой. Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Помещения с ценной отделкой в пом. №21-Н - отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Ценная отделка в помещении №21-Н - отсутствует.

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

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей) в границах помещения №21-Н: переустройство входа, демонтаж и устройство козырька, перепланировка и изменение трассировки инженерных сетей

II. Выводы:

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

III. Подписи представителей проектной организации:

Руководитель организации _____

Главный архитектор _____

Главный инженер _____


Омётов Я.Б.

Смелков А.О.

Проценко Н.Н.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 10.06.2026, поступившего на рассмотрение 10.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238			
Кадастровый номер:	78:31:0001183:3157		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001183		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1183:8:38:25		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 40, литера. А, пом. 21-Н		
Площадь:	125.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38430083.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001183:3004		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238	
Кадастровый номер:	78:31:0001183:3157
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238			
Кадастровый номер:		78:31:0001183:3157	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		
	предмет:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238		
Кадастровый номер:		78:31:0001183:3157
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	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:	
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

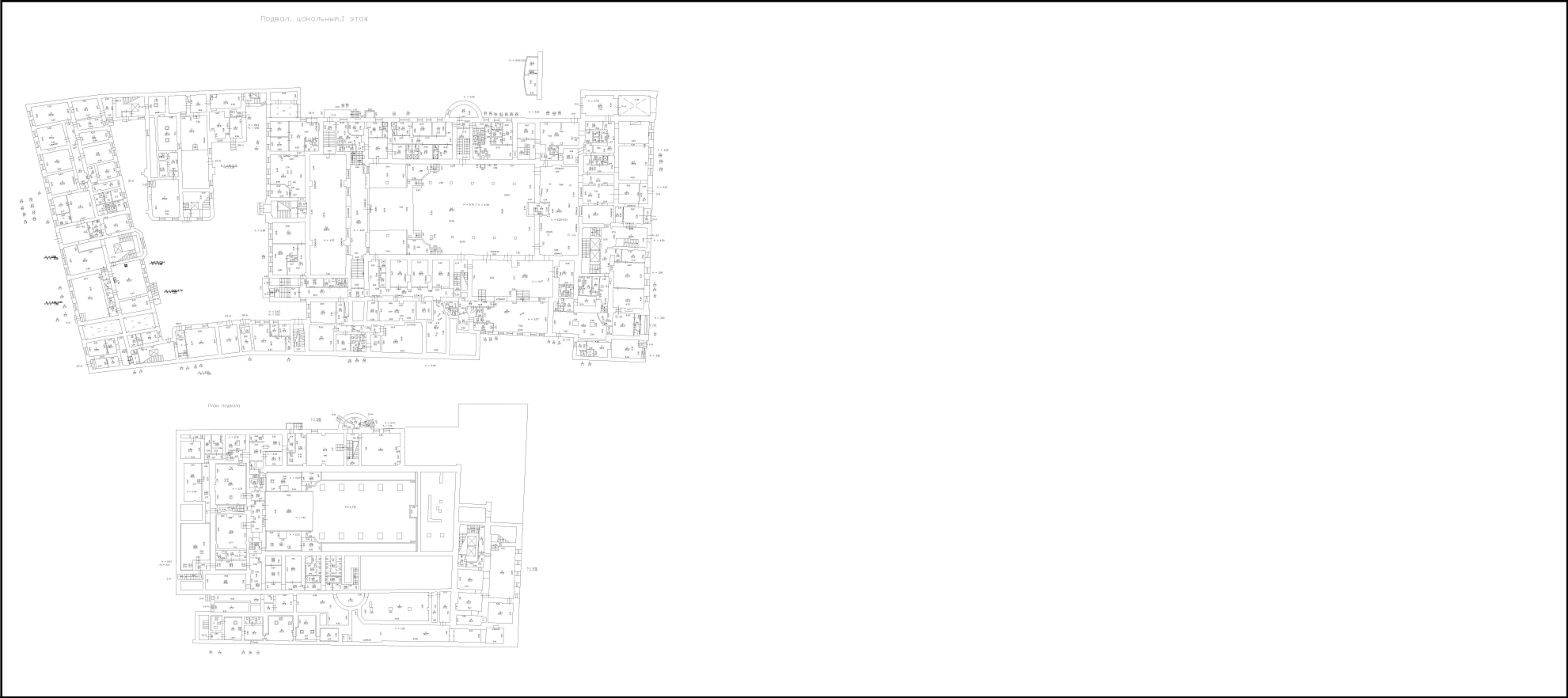
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238			
Кадастровый номер:		78:31:0001183:3157	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных 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: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238			
Кадастровый номер: 78:31:0001183:3157		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **5179804**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью "ЛОФТ"**Сокращенное наименование **ООО "ЛОФТ"**ИНН **7825498238**ОГРН/ОГРНИП **1037843052598**Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/00405968**Дата регистрации лицензии **14-08-2019**Номер приказа **1166**Дата приказа **14-08-2019**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа **1691**Дата приказа **03.09.2024**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем **1**

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

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

Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора **1**

Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня

Реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства **1**

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

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **Заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **194156, г. Санкт-Петербург, просп. Энгельса, д. 33, к. 1, лит. А, ч.н. помещения 1-Н у.н. Т502**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **679**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-05-25**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/5179804](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/5179804)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2029-09-03**

Номер лицензии **МКРФ 19456**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

29 июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бегро-Дэнс» (ООО «Бегро-Дэнс»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильева [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [REDACTED],

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 07/11-25ПД, разработанной ООО «ЛОФТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (пом. 21-Н)** (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения,

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

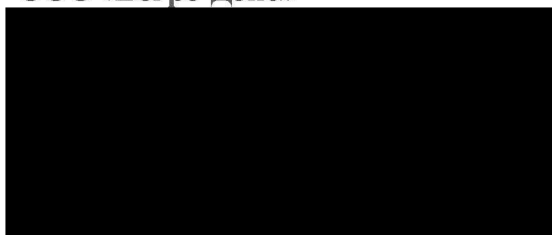
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

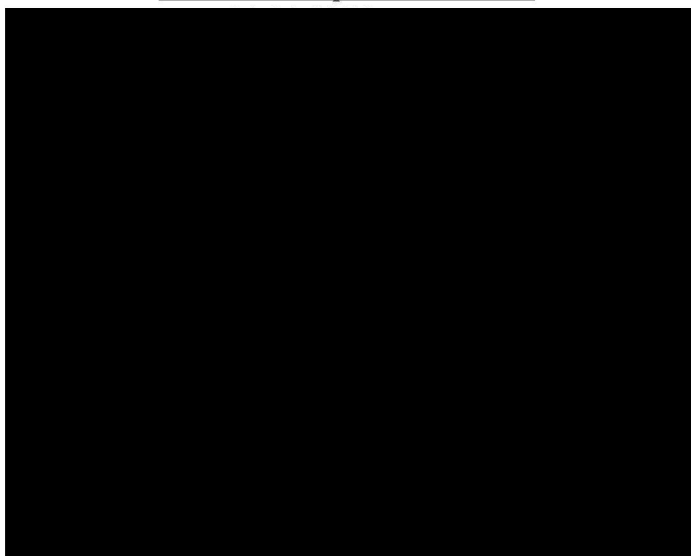
Заказчик:

ООО «Бегро-Дэнс»



Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская [REDACTED]



Генеральный директор



/Васильев Ю. А./

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

29 июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бегро-Дэнс» (ООО «Бегро-Дэнс»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильева [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 07/11-25ПД, разработанной ООО «ЛОФТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (пом. 21-Н)** (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

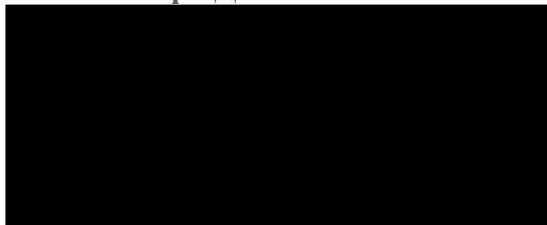
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

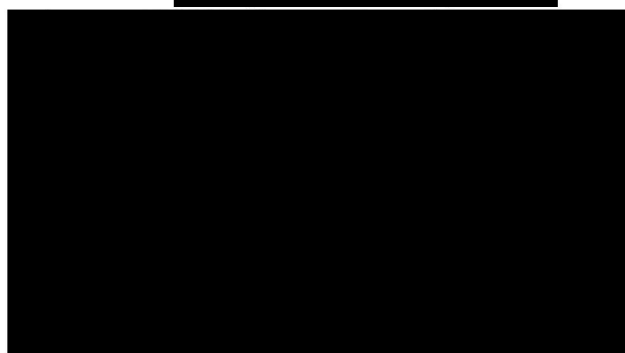
ООО «Бегро-Дэнс»



Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин



Генеральный директор



[Redacted signature]

/Васильев Ю. А./

Индивидуальный предприниматель

[Redacted signature]

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

29 июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бегро-Дэнс» (ООО «Бегро-Дэнс»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильева [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 07/11-25ПД, разработанной ООО «ЛОФТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (пом. 21-Н)** (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

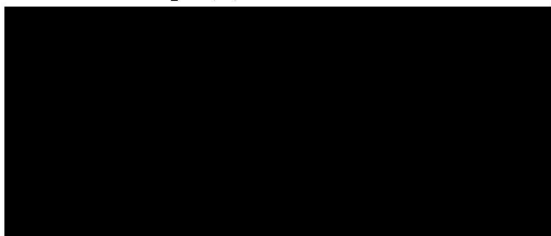
137
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

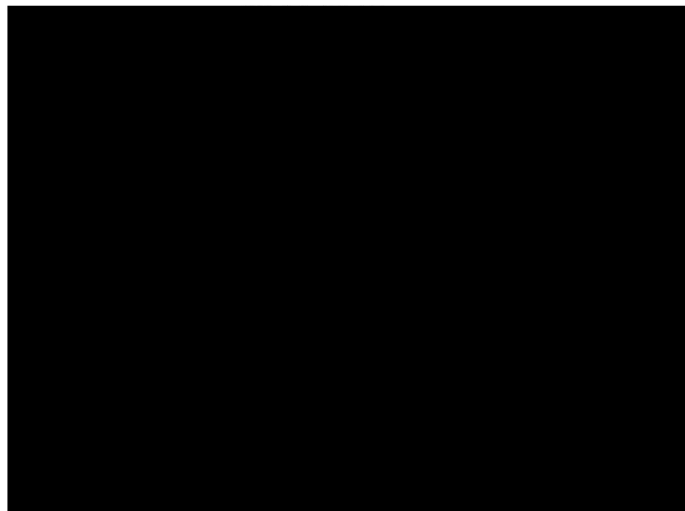
Заказчик:

ООО «Бегро-Дэнс»



Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев [REDACTED]



Генеральный директор



[REDACTED]

/Васильев Ю. А./

Гражданин Российской Федерации

[REDACTED]

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«29» июля 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев [REDACTED] место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская [REDACTED], место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин [REDACTED], место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 29.07.2026 по 31.08.2026:

29.07.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

30.07.2026 - 15.08.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации,

иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.08.2026 – 30.08.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.08.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 05.02.2025 № 01-21-30/25-0-1;
 2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-79308238;
 3. Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2014 г. № 10-95 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
 4. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2015 г. № 10-108 «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.02.2014 №10-95»;
 5. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 г. №1258-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»;
 6. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 14.12.2010 г., инв. №183/Зк;
 7. Копия акта обследования объекта нежилого фонда от 17.11.2023 г.;
 8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 19456 от 14.08.2019 г.;
 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24.10.2025 г.;
 10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

29.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

29.07.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

29.07.2026 г.

**Протокол № 2
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«31» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин [] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 40, лит. А (Большая Конюшенная ул., 27, Мойки р. наб., д. 40), входящего в состав ансамбля «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанной ООО «Лофт» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по наб. р. Мойки с флигелями» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома фон Державина П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Набережная реки Мойки, д. 40, лит. А. в части приспособления для современного использования пом. 21-Н» (шифр: № 07/11-25ПД), разработанная ООО «Лофт» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

31.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.

31.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

31.08.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	23
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	38
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	50
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	53
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	81
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	87
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	95
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	110
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	118
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	125
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	128
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	138
15	Содержание	145