**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр ПД-5МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Зайцевой Д.А., Николаевой В.Н., Хорликовым А.П. на основании договоров № Э/2025-16, Э/2025-17, Э/2025-18.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** с 17.11.2025 по 01.12.2025, с 16.07.2026 по 23.07.2026, с 16.09.2026 по 23.09.2026.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** ООО «АЖИО»
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность эксперта, состоящего в трудовых отношениях с юридическим лицом:**

- Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА [redacted]бразование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

(приказ МК № 1767 от 16.09.2026 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА [redacted]бразование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы
(приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
(приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
(приказ МК № 1690 от 03.09.2026 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

ХОРЛИКОВ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты:

• не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т. д.);

• не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

• не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

• не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

• не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург,

Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.

Состав проектной документации:

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| **ЭТАП I** | | | |
| **Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации** | | | |
| Подраздел 1. Предварительные работы | | | |
| 13.1.1 | ПД-5МКД-2025-ИРД | Часть 1. Исходно-разрешительная документация | |
| 13.1.2 | ПД-5МКД-2025-ФФ | Часть 2. Фотофиксация | |
| Подраздел 2. Комплексные научные исследования | | | |
| 13.2.1 | ПД-5МКД-2025-ИС | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования | |
| 13.2.2.1 | ПД-5МКД-2025-ОЧ.1 | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Лицевые фасады | |
| 13.2.2.2 | ПД-5МКД-2025-ОЧ.2 | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Дворовые фасады | |
| 13.2.3 | ПД-5МКД-2025-ТО | Часть 3. Инженерно-технические исследования | |
| 13.2.4 | ПД-5МКД-2025-ХТИ | Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам | |
| 13.2.5 | ПД-5МКД-2025-КНИ | Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям | |
| **ЭТАП II** | | | |
| **Проектная документация** | | | |
| 1 | ПД-5МКД-2025-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 3.1 | ПД-5МКД-2025-АР.1 | Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады | |
| 3.2 | ПД-5МКД-2025-АР.2 | Раздел 3. Объемно-планировочные и | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады | |
| 4 | ПД-5МКД-2025-КР | Раздел 4. Конструктивные решения | |
| 7 | ПД-5МКД-2025-ПОС | Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) | |
| **Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации** | | | |
| Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации | | | |
| 13.3. | ПД-5МКД-2025-МР | Технологические рекомендации по реставраци | |

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

- Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.;
- Приказ № 151949-р от 26.04.24 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», 1843 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения КГИОП № 843-рп от 25.10.2023 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения КГИОП № 105-рп от 29.05.2026 О внесении изменений в распоряжение № 843-рп от 25.10.2023 (Приложение № 6);
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия № п/п 192 от 19.03.2024 (Приложение № 6);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024 (утратило силу) (Приложение № 5);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1083/26-0-1 от 08.06.2026 (Приложение № 5);
- Копия технического паспорта инв.№ 02/01-825 от 07.04.2005 (Приложение № 6);
- Технические планы от 19.03.2012 (Приложение № 6);
- Выписка из ЕГРН от 15.04.2025 (Приложение № 6);
- Копия лицензии ООО «АЖИО» МКРФ 02422 от 26.03.2015 (Приложение № 6);
- Копия лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015 (Приложение № 6).

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

АО «Петрос» подрядчик по государственному контракту с СПб ГКУ «Дирекция заказчика» является генеральным проектировщиком и осуществляет научное руководство за разработкой проектной документации. ООО "АЖИО" субподрячик, осуществляет проведение предварительных работ, комплексных научных исследований и работ по разработке разделов проектной документации.

Перед началом проектирования было выдано задание КГИОП № 01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024 (которое утратило силу), на основании историко-культурного исследования (рег. КГИОП от 29.04.2026 № 01-34-36/26-0-1) был подготовлен проект и внесены изменения в Распоряжение КГИОП № 843-рп от 25.10.2023 в Приложение № 3 – предмет охраны (Копия Распоряжения КГИОП № 105-рп от 29.05.2026 О внесении изменений в распоряжение № 843-рп от 25.10.2023), чем обуславливается выдача нового задания КГИОП № 01-21-1083/26-0-1 от 08.06.2026, внесение изменений в проектную документацию и возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации экспертной комиссии в прежнем составе.

С 16.07.2026 по 23.07.2026 возобновлено проведение государственной историко-культурной экспертизы и работа Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 21.01.2026 № 01-24-3893/25-0-1 и внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, и предоставлении и изучении исходно-разрешительной документации.

С 16.09.2026 по 23.09.2026 возобновлено проведение государственной историко-культурной экспертизы и работа Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.08.2026 № 01-27-888/26-0-1 и внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, и предоставлении и изучении исходно-разрешительной документации.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (с изменениями на 29.06.2026, действующими с 01.07.2026), Законом от 04.08.2023 № 472-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия» (с изменениями на 14 мая 2026 года) и Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 "Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации" (Зарегистрирован 19.09.2025 № 83584).

В ходе проведения государственной историко-культурной эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (Приложение № 2) и альбом исторической иконографии (Приложение № 3).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия «Дом А.К. Мюнстера» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

**10.1 Современное состояние объекта.**

Здание пятиэтажное, в том числе с подземным подвалом, каменное (кирпичное), угловое, сложное в плане, со скошенным сопряжением лицевых фасадов по Большому пр. В.О. и 18-й линии, крыша здания двускатная со слуховыми окнами, стропильная система деревянная. Покрытие кровли – металлическое фальцевое. Дымоходные трубы кирпичные, накрыты металлическими колпаками.

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере историзма. Композиция и декор фасадов:

- лицевой фасад: стены гладко оштукатурены; в уровне первого этажа фасад рустован частично квадровым рустом, оштукатуренный «под шубу», частично – ленточным; в уровне первого этажа оконные и дверные проемы декорированы замковыми камнями; профилированные наличники оконных проемов, линейные сандрики над оконными проемами второго этажа; межоконное пространство первого-второго этажей занимают рустованные лопатки, третьего-четвертого этажей – пилястры дорического

ордера; венчающие профилированный карниз, профилированные тяги; дворовой фасад – стены гладко оштукатурены.

Окна и двери:

- окна: проемы – прямоугольные, а также с полуциркульным завершением (в уровне 3-го этажа на фасадах по Большому пр. В.О. и 18-й линии); заполнения - деревянные, металлопластиковые;

- двери: створы ворот проезда – деревянные, двустворчатые, каждая створка на две филенки, левая створка с калиткой с полуциркульным завершением. Рисунок – нижние филенки с крупной многолепестковой розеткой с львиным маскароном в центре, верхние филенки с круглым медальоном, в центре которого зооморфный рельеф, угловые резервы оформлены резным растительным орнаментом. Балконные дверные проемы с полуциркульной перемычкой.

В ходе ознакомления с Проектной документацией и фотофиксацией объекта выявлено, что деревянная обшивка металлических несущих элементов кронштейна зашита "неделовой" (можно заменить) доской и обнесена современным плинтусом. Вывод: данная обшивка не является исторической.

**10.2. Анализ проектной документации.**

«Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос». Шифр: ПД-5МКД-2025.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: анализ представленной исходной документации, историко-архивные и библиографические исследования, визуальное обследование, фотофиксация дефектов и повреждений, обмеры, картограмма дефектов, химико-технологические исследования материалов отделки, определение степени деструкции материалов отделки.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия.

Архитектурные решения в части лицевых и дворовых фасадов:

-демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, несогласованного инженерного оборудования, оконных решеток, вывесок (передача собственнику);

-реставрация цоколя с восполнением утрат;

-реставрация кирпичной кладки методом вычинки в зонах деструкции;

-реставрация гладкой и фактурной штукатурной поверхности;

-реставрация «квадрового руста», оштукатуренного под шубу в уровне 1-ого этажа;

-реставрация профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;

-реставрация венчающего карниза дворовых и лицевых фасадов;

-восстановление кронштейнов под всеми балконами лицевых фасадов;

-реставрация ограждений балконов лицевых фасадов;

-реставрация воротного заполнения с восстановлением утраченных деталей;

-реставрация исторических деревянных оконных заполнений общедомового имущества двух ниток;

-ремонт деревянных и металлопластиковых оконных заполнений квартир с последующей окраской с лицевой стороны;

-установка нового кровельного ограждения на лицевых фасадах, замена на дворовых;

-ремонт всех приямков;
-восстановление дверного заполнения ДН-4, ДН-7 на основании иконографии;
-ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных накладок;
-ремонт (окраска с лицевой стороны) дверных и оконных заполнений, находящихся в частной собственности;
-ремонт крылец;
-ремонт и замена металлических козырьков фасадов;
-замена линейных окрытий, колпаков дымовых труб;
-ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
-замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
-замена всех водосточных труб с окраской в цвет фасада;
-зашивка существующих инженерных сетей в короба и окраска в цвет фасада;
В части конструктивных решений:
- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и устройства спиральных анкеров в зонах трещин;
- замена конструкций балконов лицевых фасадов;
- изготовление каркасов для крепления кронштейнов балконов.

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

- Ситуационный план (Приложение № 1);
- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 3);
- Фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 4).

**12. Обоснования вывода экспертизы.**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 апреля 2025 г. (далее – Акт)

В Акте указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению следующие работы:

Архитектурные решения в части лицевых и дворовых фасадов:
-демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, несогласованного инженерного оборудования, оконных решеток, вывесок (передача собственнику);
-реставрация цоколя с восполнением утрат;
-реставрация кирпичной кладки методом вычинки в зонах деструкции;
-реставрация гладкой и фактурной штукатурной поверхности;
-реставрация «квадрового руста», оштукатуренного под шубу в уровне 1-ого этажа;
-реставрация профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;
-реставрация венчающего карниза дворовых и лицевых фасадов;
-восстановление кронштейнов под всеми балконами лицевых фасадов;
-реставрация ограждений балконов лицевых фасадов;
-реставрация воротного заполнения с восстановлением утраченных деталей;
-реставрация исторических деревянных оконных заполнений общедомового имущества двух ниток;
-ремонт деревянных и металлопластиковых оконных заполнений квартир с последующей окраской с лицевой стороны;
-установка нового кровельного ограждения на лицевых фасадах, замена на дворовых;
-ремонт всех приямков;
-восстановление дверного заполнения ДН-4, ДН-7 на основании иконографии;
-ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных накладок;
-ремонт (окраска с лицевой стороны) дверных и оконных заполнений, находящихся в частной собственности;
-ремонт крылец;
-ремонт и замена металлических козырьков фасадов;
-замена линейных окрытий, колпаков дымовых труб;
-ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
-замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
-замена всех водосточных труб с окраской в цвет фасада;
-зашивка существующих инженерных сетей в кабель-каналы;
В части конструктивных решений:
- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и устройства спиральных анкеров в зонах трещин;
- ремонт конструкций балконов лицевых фасадов;
- изготовление каркасов для крепления кронштейнов балконов.

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

При проведении работ, указанных в Акте:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-21-1083/26-0-1 от 08.06.2026 и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

| | |
|---|---|
| Председатель экспертной комиссии | В.Н. Николаева |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | Д.А. Зайцева |
| Член экспертной комиссии | А.П. Хорликов |

**4. 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" https://kgiop.gov.spb.ru в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

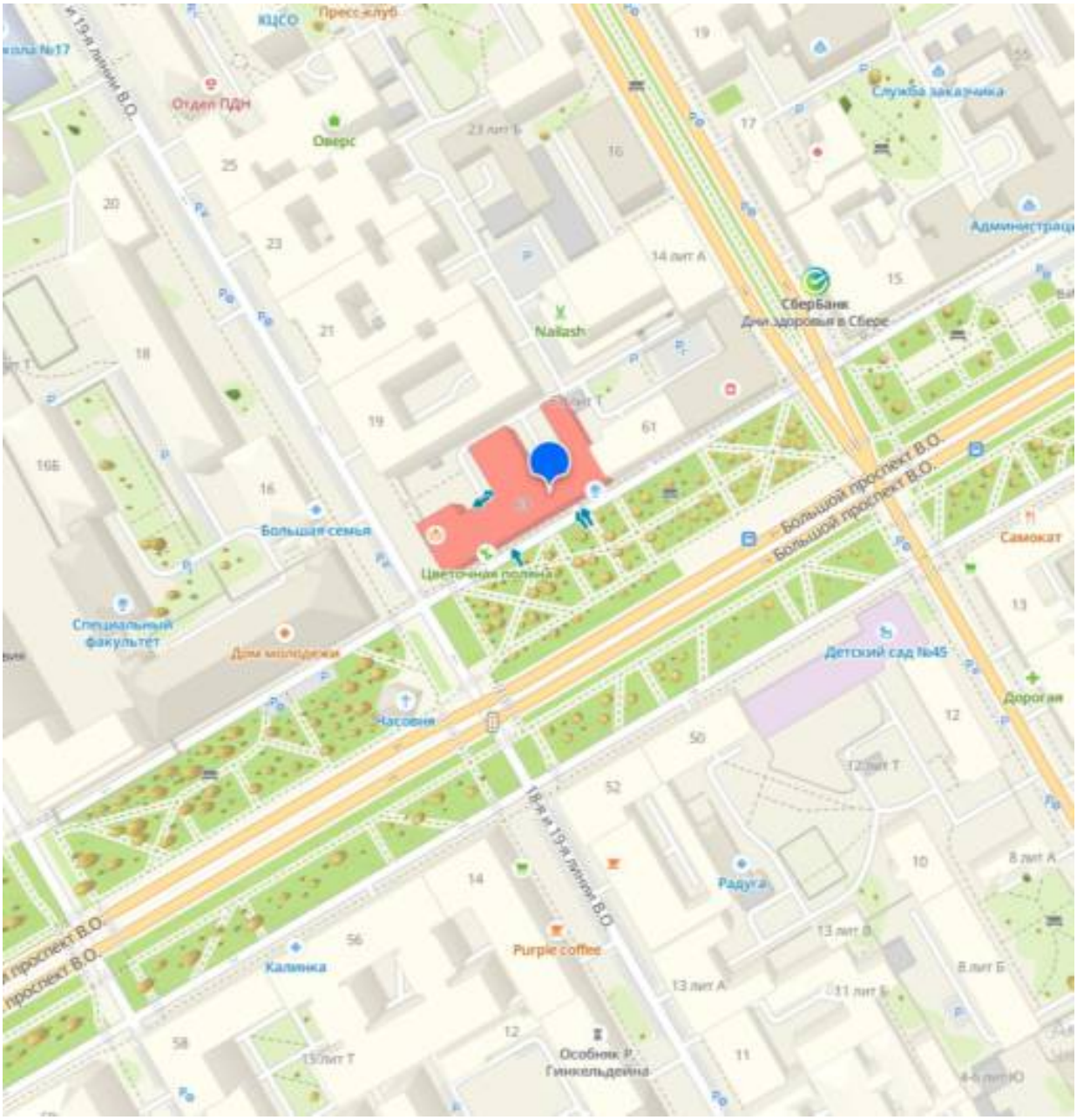
Приложение № 1. Ситуационный план.
Приложение № 2. Историческая справка.
Приложение № 3. Историческая иконография.
Приложение № 4. Фотофиксация.
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП.
Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договоры с экспертами.

**14. Дата оформления заключения экспертизы:** 23.09.2026.

**Приложение № 1**
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Ситуационный план


Пресс-клуб
КЦСО
Отдел ПДН
Оверс
Служба заказчика
Администрация
Сбербанк
Дни здоровья в Сбере
Nailash
Большая семья
Цветочная поляна
Специальный факультет
Дом молодежи
Часовня
Большой проспект В.О.
Большой проспект В.О.
Самокат
Детский сад №45
Дорогая
Радуга
Purple coffee
Калинка
Особняк Р. Гинкельдейна
19-я и 19-я линии В.О.
проспект В.О.

**Приложение № 2**
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Историческая справка

За 19-й линией В.О. в 1730-1740-х годах Большой проспект представлял собой лесную просеку. Для путников эта дорога была небезопасна. Известен случай разбойного нападения на М. В. Ломоносова. Лишь необычайная сила и отвага ученого спасли его. Подобная же история описана в мемуарах англичанина Д. Кука.

На атласе Санкт-Петербурга 1798 года, составленом в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, на рассматриваемом участке расположены три деревянных строения: два в глубине участка, одно фасадом выходит на Большой проспект. Это последний застроенный участок, слева по Большому проспекту пустырь.

Лес на пустыре был вырублен в середине XVIII века, и к началу XIX века справа от проспекта простиралась болотистая низменность, которая называлась Смоленским полем. Местные жители использовали ее как выгон для скота, городские власти видели в ней резерв территории для застройки.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта обозначены те же три деревянных строения. Каменных строений вокруг немного: в основном они расположены по линии Невы. Слева от рассматриваемого участка появляется большое каменное здание с деревянными служебными постройками в глубине участка - Госпиталь лейб-гвардии Финляндского полка, построен в 1817-1820 гг.

К началу 1840-х годов классицизм как стиль себя исчерпал и вынужден был сойти с исторической арены, так как лежавший в его основе творческий метод не соответствовал историческим условиям, сложившимся к середине XIX века. Отход архитектуры от классицизма был исторически закономерным. Новые жизненные потребности, смена художественных идеалов и новые возможности, которые давала в руки архитекторов развивающаяся строительная техника, — все это требовало отказа от художественной системы классицизма и ставило задачу выработать новый язык архитектурных форм, более богатый, гибкий и многогранный. Он и был создан обращением к архитектурному наследию «всех стилей», это стало важнейшей особенностью нового творческого метода, который пришел на смену классицизму.

Утверждение капиталистических отношений и рост населения Петербурга стимулировали строительство доходных домов «под жильцов» — с квартирами, сдаваемыми внаем. Оно шло нарастающими темпами, охватывая все новые и новые районы, и стало одной из характернейших особенностей градостроительного развития столицы России в XIX веке

Многоквартирные дома «под жильцов» в середине XIX века составляли уже большинство вновь построенных зданий. При стремительном росте населения столицы это было закономерно: только такой тип зданий мог обеспечить город достаточным количеством жилых помещений, размещенных на сравнительно небольших по площади земельных участках. Сдача квартир внаем приносила домовладельцам огромные прибыли, и это способствовало широкому привлечению частного капитала в сферу строительства многоквартирных жилых домов.

И. Пушкарев, автор «Описания Санкт-Петербурга», изданного в 1839 году, писал, что «постройка новых зданий в Петербурге производится с быстротою почти невероятною… Едва только положат фундамент, как через пять месяцев делается уже огромный каменный дом, в три и более этажей, в котором на другой год все комнаты, от чердака до уголка дворника, наполняются постояльцами… Торговля домами приносит здесь большие выгоды»

Увеличивающиеся темпы строительства доходных домов вели к сокращению числа особняков: предприимчивые люди скупали участки, занятые особняками, и застраивали их многоэтажными домами «под жильцов»

Стремясь к повышению доходности участков, домовладельцы стали застраивать их все более плотно. Уже в 1836 году сборник «„Статистические сведения о Петербурге“ отмечал, что доходные дома или растут в вышину, или расширяются внутри своих дворов, которые от этого здесь большею частью тесны, не всегда доступны свежему воздуху и не вполне освещаемы»

Помимо лицевых корпусов, выходящих фасадами на улицу, в глубине участка, возводились внутренние дворовые флигели. На более просторных участках кроме периметрально расположенных флигелей стали возводить и поперечные флигеля. Первоначальное единое пространство двора делилось ими на отдельные замкнутые дворы небольшого размера.

В строительных правилах были такие статьи, которые гласили, что «воспрещается устраивать жилые этажи с полами ниже поверхности тротуара», что «устройство приспособлений для жилья под крышами — на чердаках воспрещается».

Неукоснительно соблюдалось правило, запрещающее в стенах, расположенных вдоль границ участка, устраивать проемы, даже если на соседнем участке стояли низкие строения. Такие глухие, лишенные окон стены-брандмауэры становились характерной чертой архитектурного облика Петербурга.

В середине XIX века у многих доходных домов еще оставались относительно просторные дворы.

В лицевых корпусах, выходящих на улицу, размещались большие многокомнатные квартиры, рассчитанные на состоятельных жильцов. Большие квартиры непременно имели две лестницы — парадную, вход на которую вел с улицы, и черную, выходящую во двор. В наиболее комфортабельных доходных домах парадные лестницы нередко оформлялись очень нарядно и обогревались каминами. Черные лестницы служили для подъема дров, ими пользовалась прислуга, по ним проходили торговцы-разносчики, полотеры и т. п. Вблизи выходов на черные лестницы в квартирах размещались кухни, комнаты прислуги, уборные. Таким образом, наличие двух лестниц предопределяло своеобразное зонирование квартир, их разделение на «барскую» и хозяйственную зоны, причем в больших квартирах «барская» зона в свою очередь делилась на парадные комнаты, рассчитанные на прием гостей, и на жилые.

Во внутренних, дворовых флигелях, где размещались сравнительно небольшие и более дешевые квартиры, ограничивались устройством одной лестницы. Кухня, санузел, кладовые в таких квартирах располагались вблизи входов.

Внутренняя структура доходных домов диктовалась особенностями социального заказа. Специфической чертой застройки Петербурга было то, что не только в одном квартале, но зачастую в одном и том же доме и размеры квартир, и уровень их комфортабельности были разными, рассчитанными на жильцов разного достатка.

Фасады домов декорировались предельно просто: они представляли собой длинные ряды повторяющихся однотипных архитектурных элементов. Изменение масштаба ордера приводило к тому, что он почти утратил свое прежнее, свойственное классицизму, композиционное значение: из художественного лейтмотива композиции ордер превратился в простой декор, в принципе не отличающийся от наличников окон, — тем более что такой измельченный декор в масштабном отношении

сближался с наличниками, сандриками и т. п. декоративными малыми формами фасада.

Развитие торговли привело к тому, что первые этажи в жилых домах на центральных улицах Петербурга все чаще стали использоваться для размещения лавок и магазинов. Вместо не очень удобных квартир в первых этажах стали устраивать помещения для торговли, разного рода ателье и т. д.

В Центральном государственном историческом архиве сохранились чертежи строений на рассматриваемом участке. Чертеж от 1843 года предлагает строительство на месте двух существующих деревянных домов четырехэтажного на подвалах каменного здания, фасадом выходящим на Большой проспект. Предлагаемое к постройке здание соответствует современному в плане и почти полностью в оформлении лицевых фасадов. Оконные проемы прямоугольной формы, в уровне третьего этажа — арочные. Руст в уровне первого и второго этажей (современный дом рустован в уровне первого этажа и фрагментарно в уровне второго - пилястрами). На фасаде по Большому проспекту устроены два выступа (у современного дома их нет), в уровне второго этажа, над выступами балконы. На фасаде по 18 линии все проемы подвала оконные.

На торцевом фасаде, выходящем на перекресток 18-ой линии и Большого проспекта обозначен вход в подвал.

Дворовые фасады гладкие, без лепного декора, завершаются венчающим карнизом. Так же вычерчены междуэтажные тяги, на даный момент на фасаде отсутствуют.

На крыше вычерчено ограждение с тумбами, продляющими линию вертикали пилястр. На данный момент отсутствует.

По 18-й линии ограждение участка высотой в один этаж с воротами (не соответствует современному ограждению).

Так же к постройке предлагаются одноэтажные каменные службы. Чержети подписаны архитектором Спиндлером.

Позже предлагался проект пристройки большого объема каменного четырехэтажного дома, не был осуществлен.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 года показывает владельцем участка Мюнстера.

В 1864 году проектом предлагаются работы с одноэтажными службами.

В 1890-х годах сын владельца участка, известный типограф А.Э. Мюнстер, перевел сюда свое литографское заведение, где печатал иллюстрации для журналов, календарей, книг. С 1846 по 1849 год здесь снимал комнату, затем небольшую квартиру молодой преподаватель Горного института Н. И. Кокшаров, впоследствии выдающийся кристаллограф, академик. Его наставником стал профессор Горного института, металлург Г. А. Иосса, живший в этом же доме.

По Смоленскому полю во второй половине XIX века начали прокладывать новые улицы, а к 1940-м годам оно практически исчезло.

В 1900 году Городская Управа разрешает восстановить крышу, обшивку и внутренний ремонт деревянной одноэтажной прачечной во дворе.

В 1903 году Управа разрешила постройку деревянных одноэтажных сараев, примыкающих к дворовым флигелям каменного дома. Владельцами участка обозначены господа Массов, Мюнстер и Эменьбах. В 1906 году - постройку

одноэтажных служб для коровника и сараев, а также устройство бетонной мусорной ямы, в 1907 году устройство деревянной одноэтажной прачечной.

В 1911 году Управа разрешила постройку бетонного дровяного сарая во дворе дома. Владельцем участка назван С. К. Война-Панченко. В 1912 году - перестройку сараев в первом этаже в дворовых флигелях в жилые помещения.

В 1912 году выполнены обмерные чертежи 4-х этажного каменного Ш-образного в плане дома. Владельцами участка обозначены наследники Мюнстера, участок поделен на три части.

Фасад рустован в уровне первого этажа, кроме стен выступов. Оконные проемы в уровне второго этажа оформлены профилированными раскрепованными наличниками и прямыми сандриками. Межоконное пространство первого и второго этажей занимают рустованные лопатки, третьего и четвёртого этажей – пилястры дорического ордера. В уровне третьего этажа расположены три балкона на 2 световые оси, опирающиеся на три кронштейна, оконные проемы арочные. На верчающем карнизе изображен ряд сухариков. В настоящее время отсутствуют.

Рисунок ограждений балконов и ограждений лестничных маршей идентичные, изображены на разрезе лицевого корпуса, сохранены до настоящего времени.

На фасаде, выходящем на Большой проспект расположены два входа в парадные лестницы, ведущие в квартиры и арочный проезд во двор. В уровне первого и подвального этажей два выступа с примыкающими к ним лестницами, в уровне второго этажа над выступами террасы с балконами. В настоящее время выступы и балконы не сохранены.

В отличие от проектного чертежа на обмерном отсутствует прямоугольный аттик на шесть световых осей по центральной оси фасада, выходящего на Большой проспект. Также отсутствуют тумбы ограждений крыши (не вычервено ограждение вообще), ступени к входам в лестницы. На проектном чертеже три входа в здание с Большого проспекта.

Проектное предложение отличается еще и рустом в уровне 2-го этажа части лифевых фасадов, очерченных пилястрами (или за исключением центральной части фасада, выходящего на Большой проспект, в 14 световых осей).

На фото 1926 года на фасаде, выходящем на Большой проспект еще видны выступы в уровне 1-го этажа с примыкающими к ним лестницами. Выступы представляли собой отдельные изолированные входы с тамбурами с крыльцами в помещения, расположенные на первом этаже. На втором этаже выступов террасы с балконами. На фото 1928 года выступов уже нет. Так же на фото отсутствует дом на участке справа по Большому проспекту. Вместо современного дома № 61, построенного в 1957 году, виднеется сквер. От дома № 63 до дома № 59 устроено ограждение. Стена, ныне примыкающая к дому № 61 на фото глухая, в настоящее время в уровне с 1 по 4 этажи устроены в два ряда оконные проемы. Также отсутствуют эти оконные проемы на обмерных чертежах.

На фотографиях 1939 года хорошо виден рисунок расстекловки оконных заполнений, также множество полукруглых слуховых окон. Ограждение крыши отсутствует. На самой близкой довоенного периода фотографии фасада видно отсутствие сухариков на венчающем карнизе лицевых фасадов. Также отсутствуют

следы их утрат, если бы они существовали ранее. Предположительно, в обмерном чертеже сухарики обозначены ошибочно.

В 1951 году здание было капитально отремонтировано.

В 1969 году КГИОП разработал альбом историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков. На чертеже показано существующее положение застройки участка на 1969 год, оно полностью сооветствует современному.

В 1995 году была разработана проектная документация на переоборудование чердачного помещения в квартиры. На фото из проекта на лицевом фасаде, выходящем на Большой проспект, две дверных проема в парадные лестницы. Козырьков над входами нет. На фото двора к торцевой стене примыкает одноэтажное строение. До настоящего времени не сохранилось, на месте строения сквер. Проектом предлагалось устройство дополнительных арочных оконных проемов люкарн в крыше. Осуществлен проект не был.

На основании согласованной документации от 2004 года «Предпроектные предложения реконструкции чердачного пространства над квартирой №16 под жилые цели по адресу: Большой пр. В.О., д.63/17» повышен уровень мансарды со стороны дворового фасада за счет повышения наружных стен кирпичем на 80 см. В крыше установлен ряд новых окон «Velux».

На фото 2004 года виден козырек над входом в парадную лестницу справа от воротного проезда.

На фото 2004 года на фасаде, выходящем на 18-ю линию венчающий карниз окрашен в основной цвет фасада, в настоящее время — в цвет штукатурного декора.

В 2006 году был проведен ремонт конструкций и замена покрытий крыш здания.

В 2008 году был проведен ремонт фасадов здания подрядной организацией ЗАО «Собрание». Работы производились согласно адресной программе капитального ремонта жилого фонда (целевая статья No 3500001). В связи с истечением срока хранения документов, проектную документацию и копии исполнительной документации по форме КС-14, КС-2 по капитальному ремонту фасада МКД администрация Василеостровского района предоставить не представляет возможным.

В 2010 году был проведен ряд ремонтов инженерных систем: ремонт или замена системы горячего водоснабжения, ремонт или замена системы канализации и водоотведения, ремонт или замена системы центрального отопления, ремонт или замена системы холодного водоснабжения.

В настоящее время на лицевых фасадах находятся шесть дверных проемов, выполненных из бывших оконных, ведущих в коммерческие помещения. Все проемы выполнены на основании разработанной проектной документации в период с 2002 по 2007 годы. Так же в проектах учтено устройство двух дверных проемов во дворах. Устройство козырьков не было отражено в проектах.

Деревянные двери в проездной арке фасада по Большому проспекту, являющиеся предметом охраны, моделируют деревянные створки 1830-х годов, виден переход стилей: от классицизма к эклектике, к увлечению ренессансными мотивами. Лучшие образцы подобных створок ворот с резными масками льва: Строгановский дворец (наб. реки Мойки, 46), Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.) (Невский пр., 86), Отделение почтовых карет и брик с арочной калиткой (Большая Морская ул, 61).

В своей книге «Ворота Санкт-Петербурга» Б. А. Калиничев так пишет про деревянные ворота: «У петербуржцев среднего достатка проезд во двор, как правило,

перекрывался глухими деревянными воротами. Если створки были закрыты, во двор проходили через калитьку. Глухие ворота … скрывали от посторонних глаз неприглядные порой стороны быта. Объяснить это можно было тем, что дворы Петерьурга представляли в то время сугубо хозяйственную зону», «Архитекторы всегда рассматривали ворота как один из элементов фасада здания и решали их в соответствии с господствующими стилевыми направлениями эпохи. Так, для гладких, с неглубоким рустом классических фасадов характерны деревянные ворота с неразвитой пластикой створок и одним, многократно повторенным, простым геометрическим элементом.

В период эклектики вместе с усложнением архитектурного решения фасада усложняется пластическое решение ворот. Их членения делаются более дробными и приближаются к решениям, характерным для дверей подъездов. На эклектичческих воротах часто можно видеть пилястры с капителями и сложно профилированные карнизы. Воротные створки этого периода обильно декорированы накладными элементами. Обыкновенно это розетки растительного характера или маски львов, которые представляют собой символическое изображение животных, охраняющих жилище.

В 50-е годы прошлого века на петербургских зданиях появились деревянные ворота с решетчатой верхней частью. Благодаря этому… арочный проезд во двор даже при закрытых створках не оставался совсем темным

В 1860-е и 1870-е годы ворота стали обильно декорировать выточенными из дерева деталями. По насыщенности декором и пластическому решению полотна некоторые ворота этого периода напоминают барочные израсцовые печи».

В настоящее время памятник является жилым многоквартирным домом на 39 квартир.

Фасады имеют большой процент замены исторических деревянных оконных заполнений на металлопластиковые, утраты исторического рисунка расстекловки, а также изменение цвета заполнений. Дверные заполнения входов в коммерческие помещения со стороны лицевых фасадов полусветлые, выполненны из современных материалов, входные двери на лестничные клетки позднейшие, металлические с филенчатыми накладками, а также заменены дверные заполнения на глухие металлические со стороны дворовых фасадов. Козырьки над входами также позднейшие, многие из них диссонируют с историческим обликом здания.

Список источников и литературы

1. Никитенко Г. Ю., Соболь В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008.

2. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Большой проспект Васильевского острова. - Л.: Лениздат, 1981. - 94 с.: ил.

3. Пунин А.Л. Архитектура Санкт-Петербурга середины XIX века, Л.: Лениздат, 1990. – 351 с, илл.

4. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. — Л.: Лениздат, 1967.

5. Ерофеев А. В. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. - М.: АСТ; СПб.: АстрельСПб; Москва, СПб, 2008.

6. Калиничев Б. А. Ворота Санкт-Петербурга. — СПб. : Текст, 2001. — 325 с. ил.; 25. — ISBN 5-87170-123-X.

7. Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга. СПб., 1839.

8. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — Санкт-Петербург, 1849. — 1 атл.

9. Акт по результатам ГИКЭ в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия от 24.09.21, выполненный ООО «Союз Экспертов Северо-Запада». 178 с.

10. Фонды ЦГАКФФД СПб.

11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2020. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Мюнстеру, С.К.Войн, И.И.Бабкову по 18-й линии В.О., 17, 19 (18-й линии В.О., 17, 19 и Большому пр., в,о,63). 1831–1912.

12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4481. Чертежи дома Э.К.Мюнстера, наследников Мюнстера по Большому пр.В.О.,63 и 18-й линии В.О.,17,19а. 01.05.1901–24.05.1912.

13. Фонды КГИОП. Сектор хранения документированной информации.

14. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Опись 331. Дело 85/ Предпроектные предложения реконструкции чердачного пространства над квартирой №16 под жилые цели по адресу: Большой пр. В.О., д.63/17/

15. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com.

16. «ГОСКАТАЛОГ.РФ» – Государственный каталог Музейного фонда РФ [Электронный ресурс] URL: http://goskatalog.ru/portal/.

17. Единый инвестиционный портал Санкт-Петербурга. Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. https://gorod.gov.spb.ru/

**Приложение № 3**
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

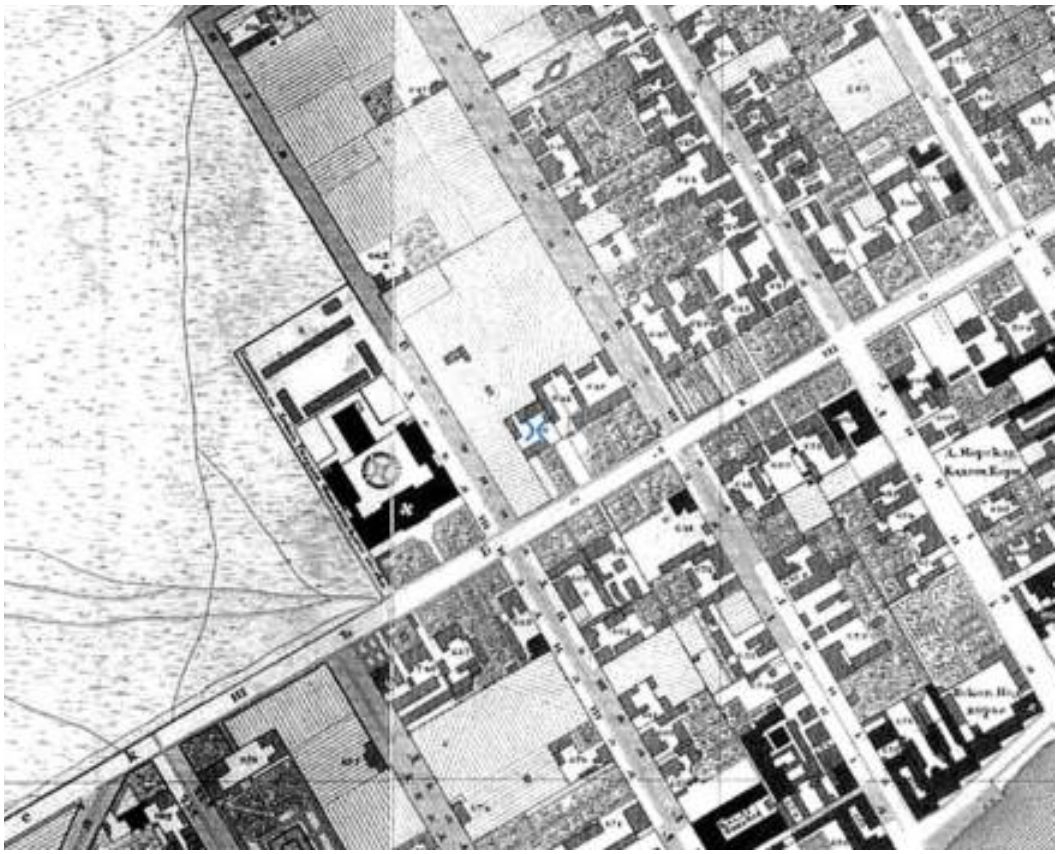
# Историческая иконография

Список карт:

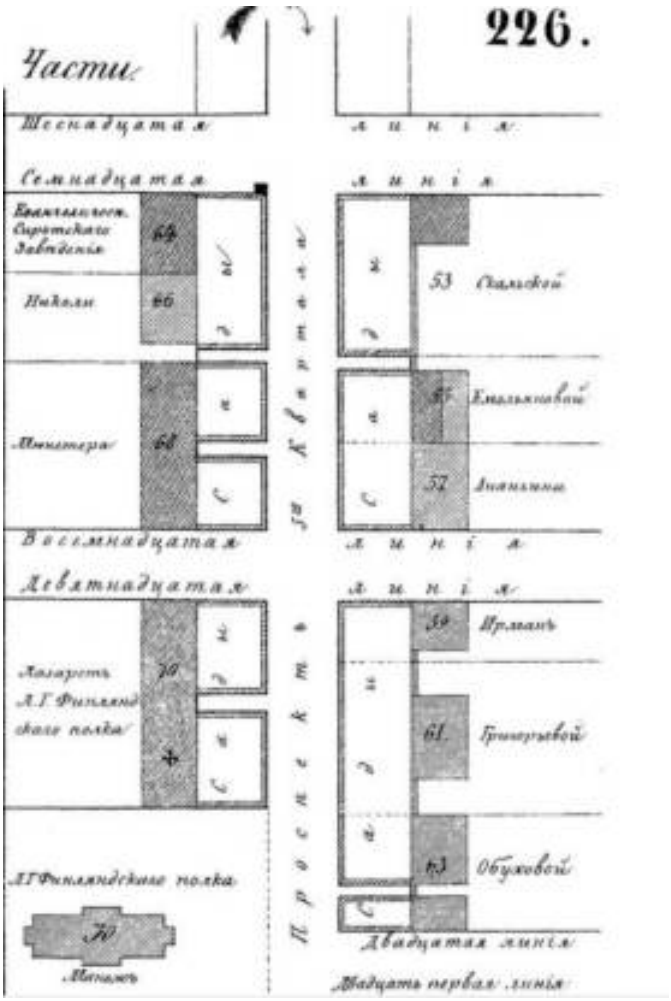
1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Л. 121. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 169 Д. 1. Электронная версия документа доступна: Портал Это Место – старые карты России онлайн [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. 1868.
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. Н. Цылов. 1849. С. 226.



1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Л. 121. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 169 Д. 1. Электронная версия документа доступна: Портал Это Место – старые карты России онлайн [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



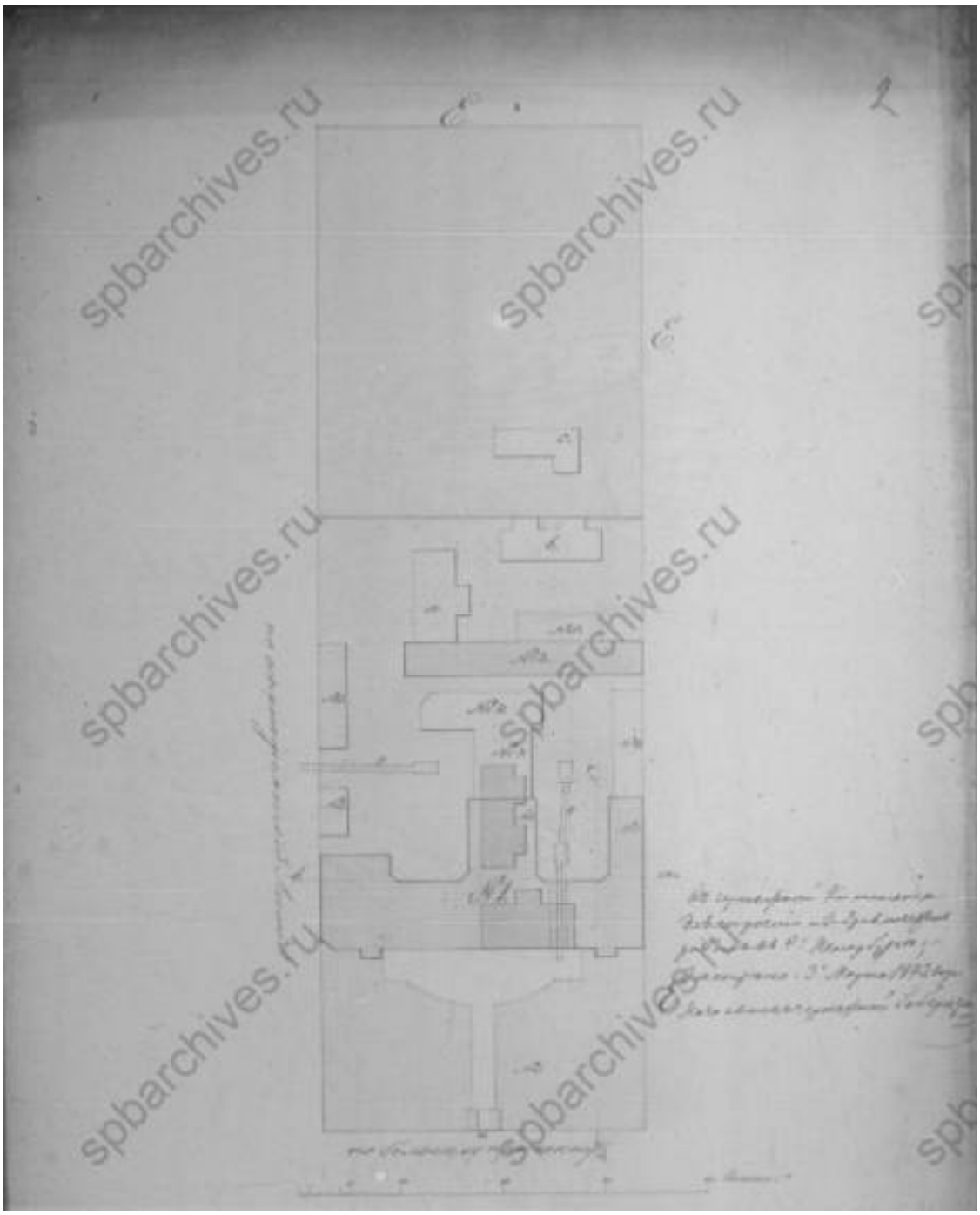
3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. Н. Цылов. 1849. С. 226.


4. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого.

Список иллюстраций:

1. План 1843. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л.2.
2. Фасады служб. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.3.
3. Дворовые фасады. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.9.
4. Фасад службы. Фасад по 18-й линии. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.10.
5. План и фасад дома купца Мюнстера. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.15.
6. План двора купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 32, 33.
7. Разрезы и фасад дома купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 34, 35.
8. Разрезы и фасад дома купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 36, 37.
9. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 38, 39.
10. План двора Мюнстера. 1864. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л. 48.
11. План двора Мюнстера. 1900. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 53 об, 54.
12. Двор Э. К. Мюнстера. 1901. ЦГИА СПб. Ф.515. О.4. Д.4481. Л. 3.
13. План двора господ Массов, Мюнстер и Эменьбах. 1903. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 57об, 58.
14. Генеральный план. 1906. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 65, 66.
15. Проект бетонного дровяного сарая во дворе дома С.К.Война-Панченко. 1911. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л. 78об.
16. Переоборудование сараев в жилые квартиры. 1912. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 73-75.
17. План двора и дома наследников Мюнстера. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 5, 6, 7.
18. Фасад лит.А. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 9, 10, 11, 12, 13.
19. План подвала. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 14, 15, 16.
20. План 1-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 17, 18, 19.
21. План 2-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 20, 21, 22.
22. План 3-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 23, 24, 25.
23. План 4-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 26, 27, 28.
24. Разрез по АВ. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 29, 30, 31.
25. Фото до 1926. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65500.
26. Фото 1927. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65832.
27. Фото 1927. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб Инв.№-II-А-167 ф.
28. Фото 1928. Вид части проспекта Пролетарской Победы. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66124.
29. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/648.
30. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/649.
31. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/651.
32. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/652.
33. Фото 1949. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-47. Ед.хр.70244.
34. Фото 1950. https://pastvu.com/
35. Историко-архитектурная инвентаризация. 1969. Том 100. Сост. Матвеева. А. Л.16.
36. Фото 1983. Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217413.
37. Фото 1983. Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217411.
38. Фото 1995. Ворота. https://pastvu.com/
39. Фото 1995. Лицевой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»
40. Фото 1995. Дворовой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»
41. Фото 1995. Дворовой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»
42. Фото 2003. Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217412.
43. Фото 2004. Оконные проемы фасада по Большому пр. В.О. Проект ООО «МАРС»
44. Фото 2004. Фасад по Большому пр. В.О. Проект ООО «АЛЕВАРТ»
45. Фото 2004. Фасад по 18-й линии В.О. Проект ЗАО «ВИКРИ»

46. Фото 2004. Фасад по Большому пр. В.О. Проект ЗАО «ВИКРИ»
47. Фото 2004. Дворовой фасад. Проект ЗАО «ВИКРИ»
48. Фото 2004. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.



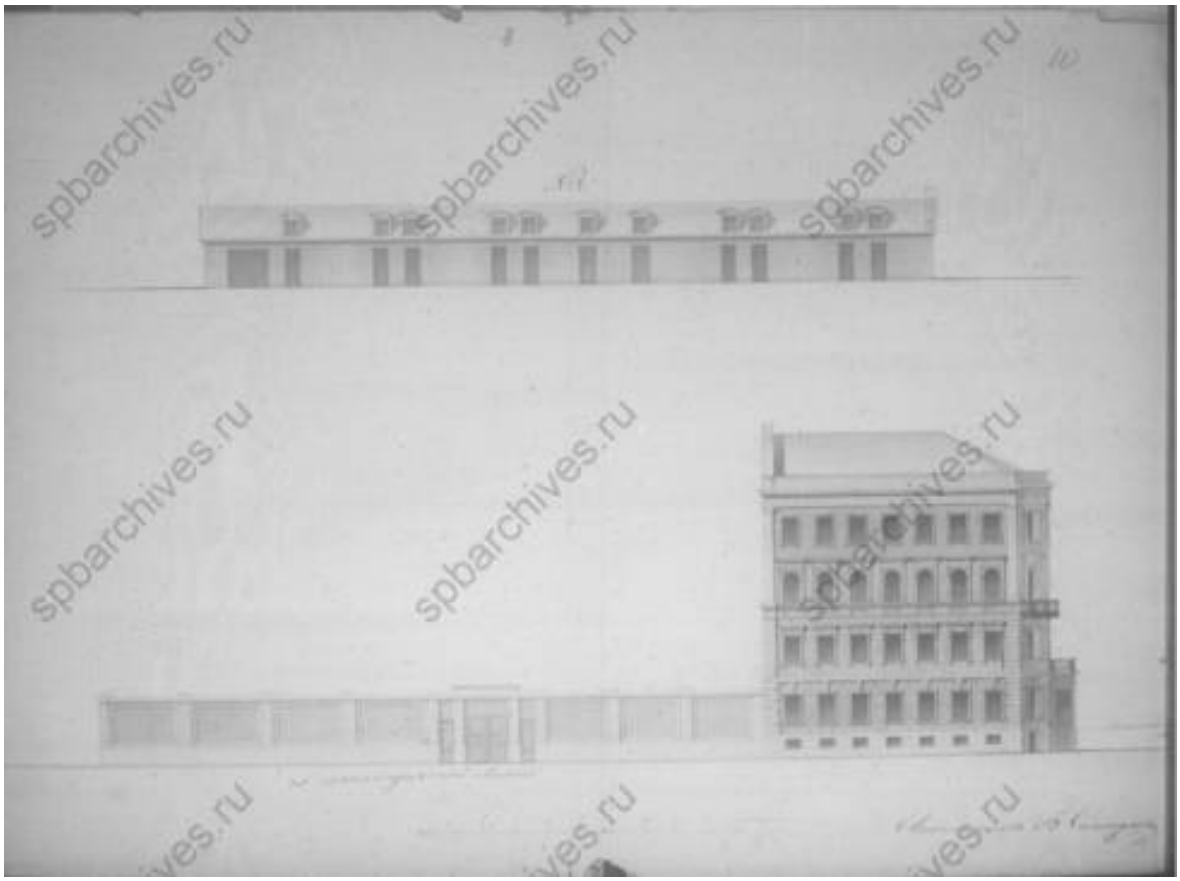
1. План 1843. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л.2.



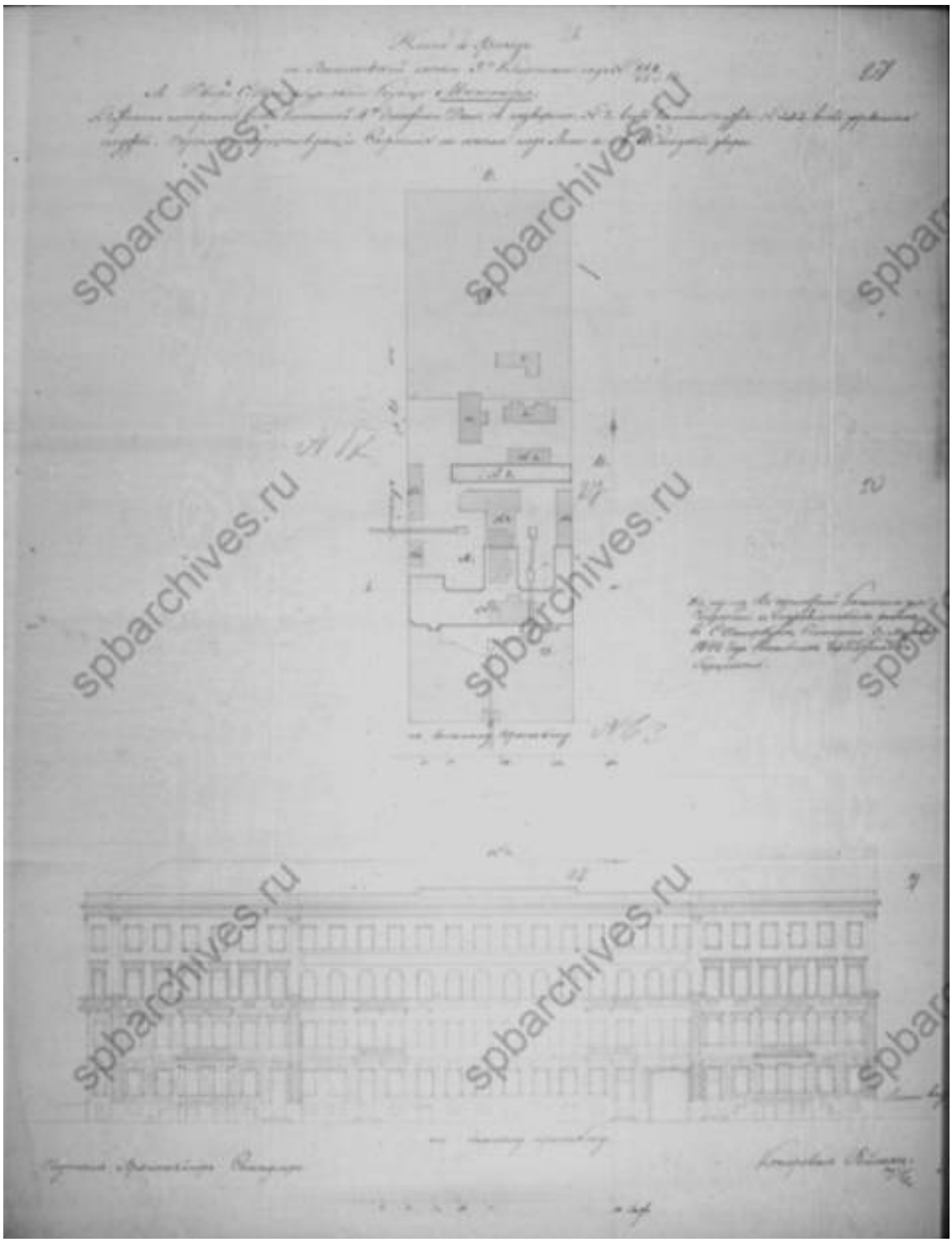
2. Фасады служб. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.3.



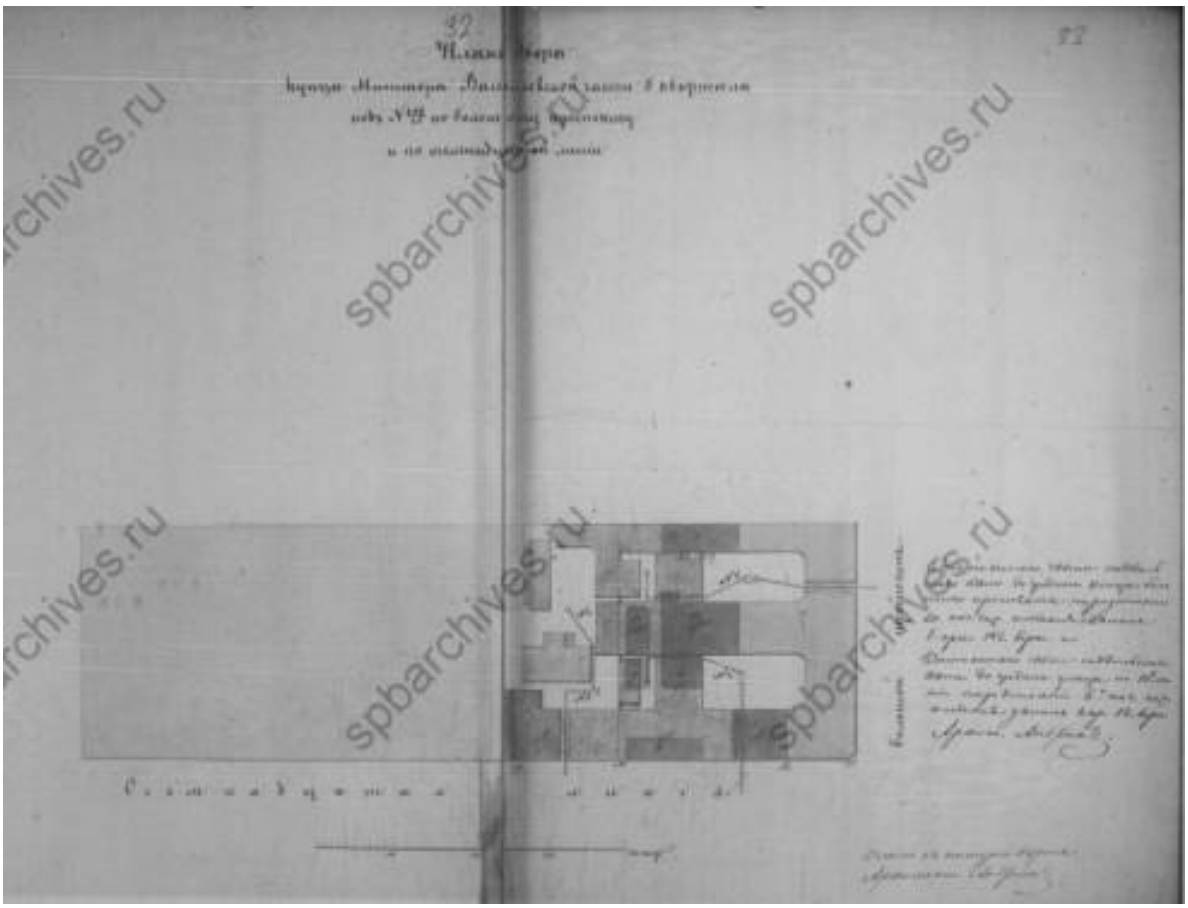
3. Дворовые фасады. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.9.



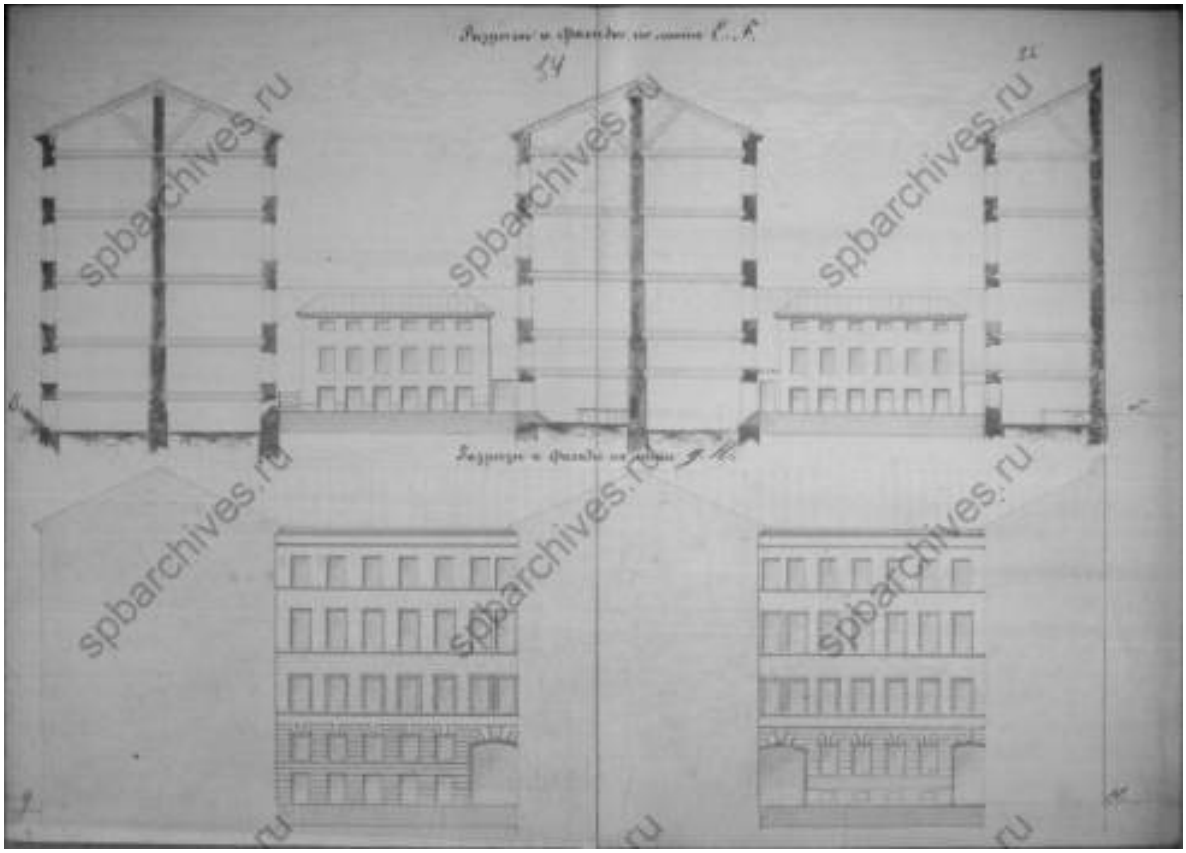
4. Фасад службы. Фасад по 18-й линии. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.10.



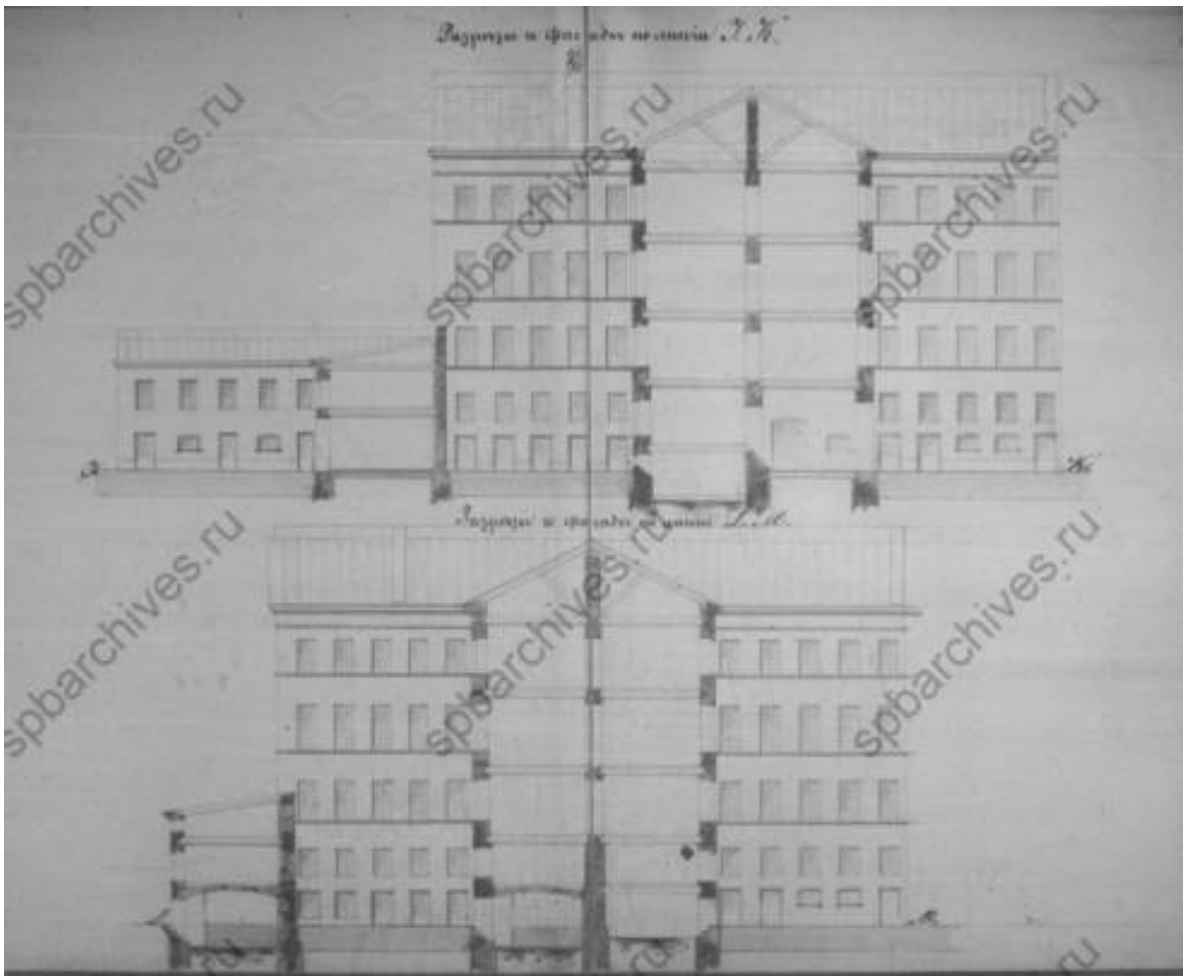
5. План и фасад дома купца Мюнстера. 1843. ЦГИА СПб.Ф.513.О.102.Д.2020. Л.15.



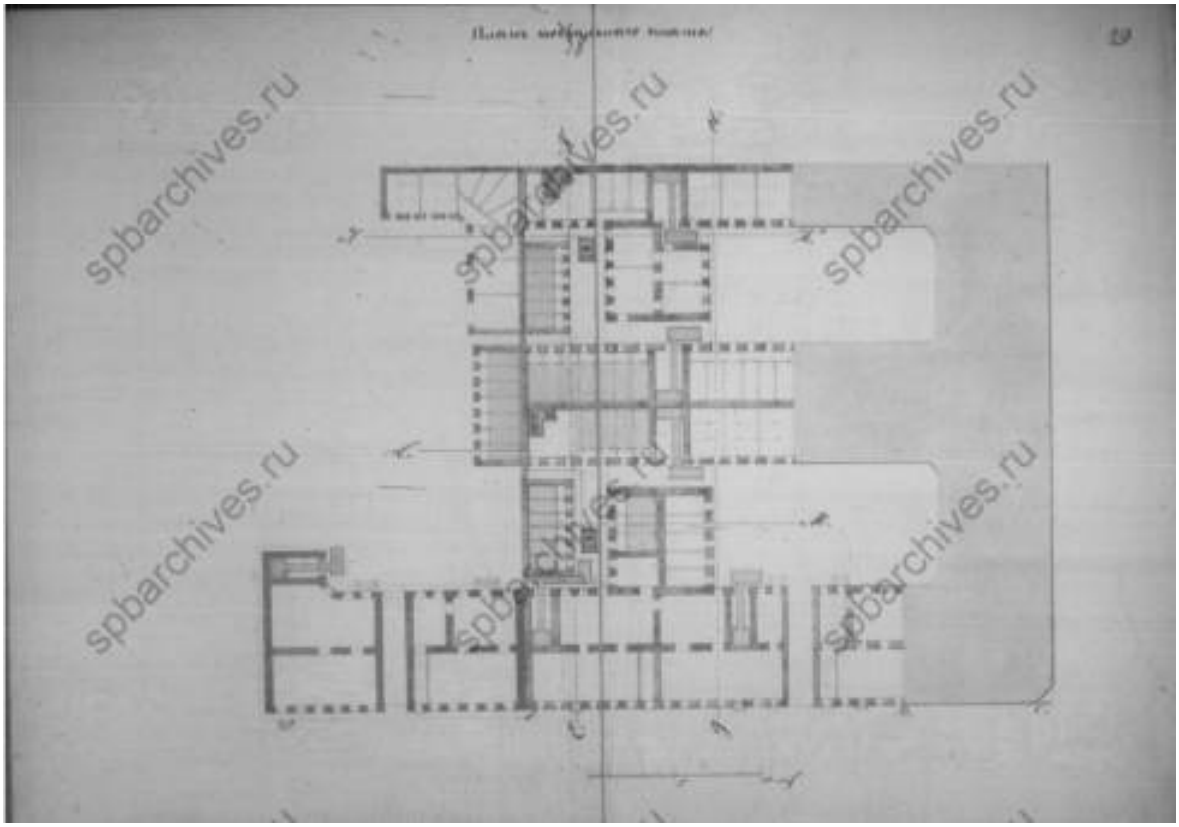
6. План двора купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 32, 33.



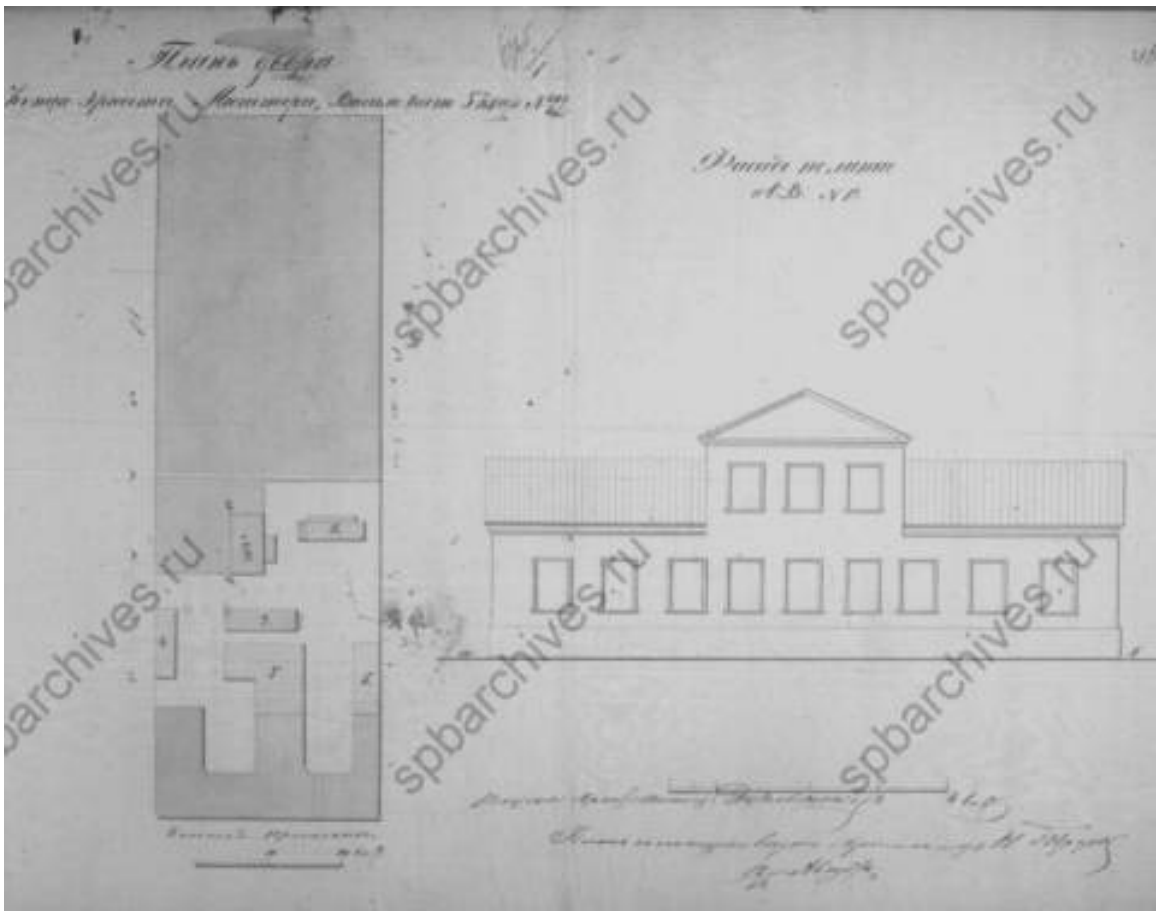
7. Разрезы и фасад дома купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 34, 35.



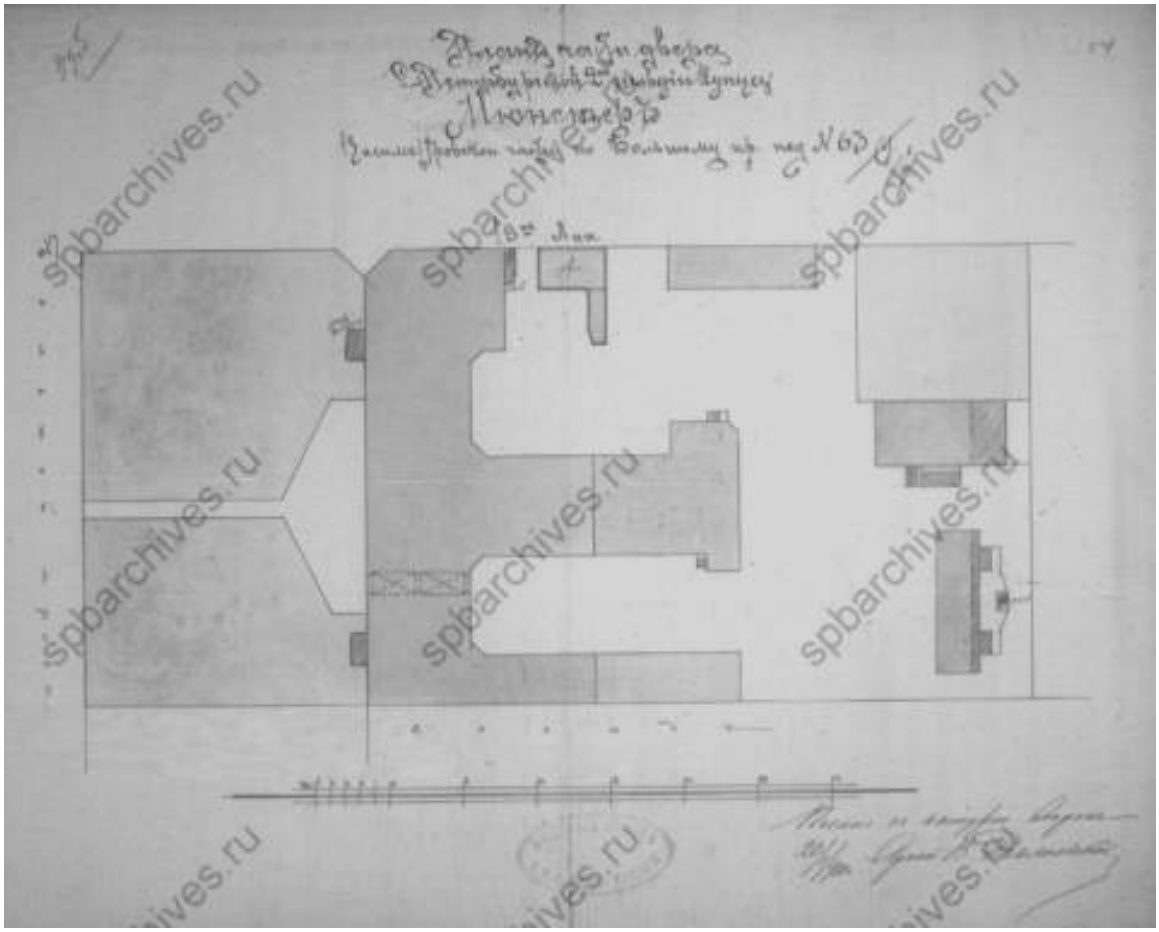
8. Разрезы и фасад дома купца Мюнстера. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 36, 37.



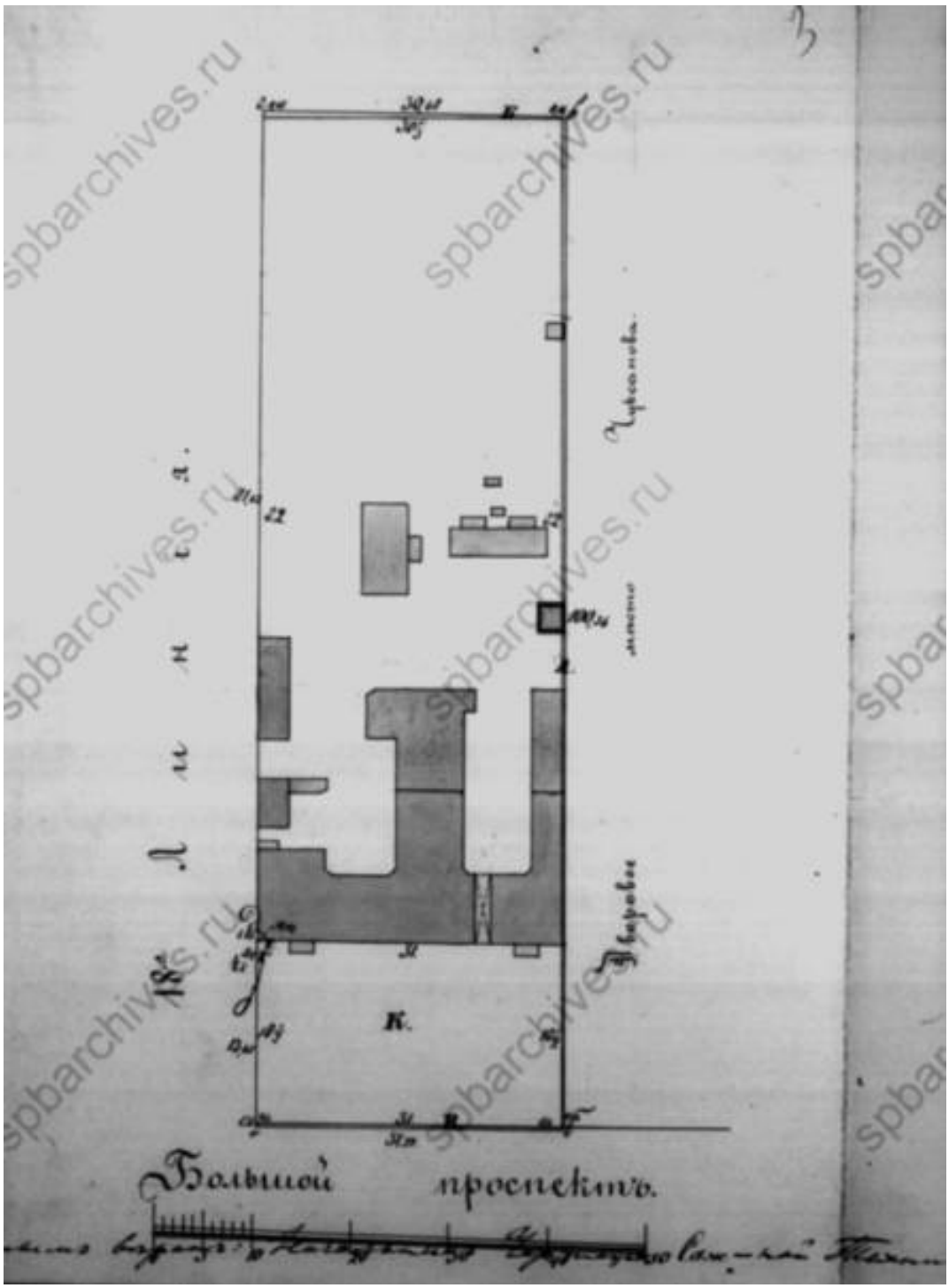
9. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 38, 39.



10. План двора Мюнстера. 1864. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л. 48.

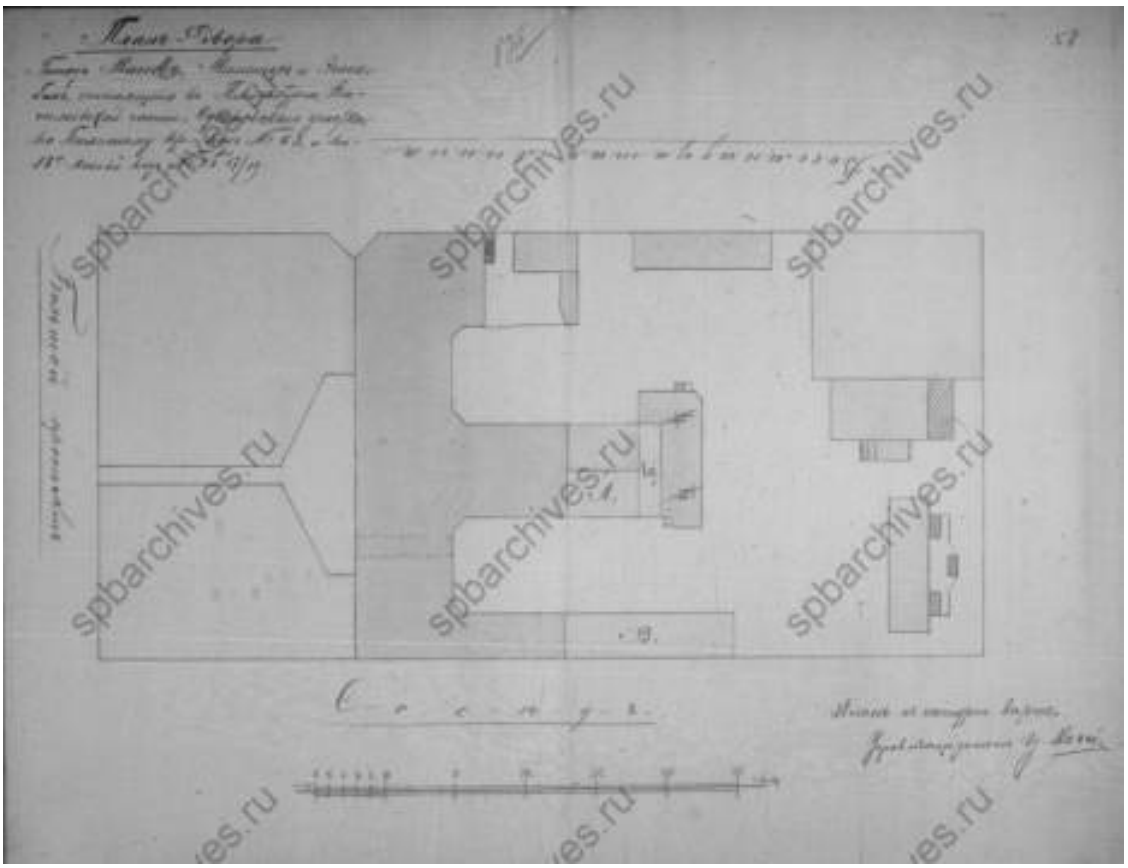


11. План двора Мюнстера. 1900. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 53 об, 54.

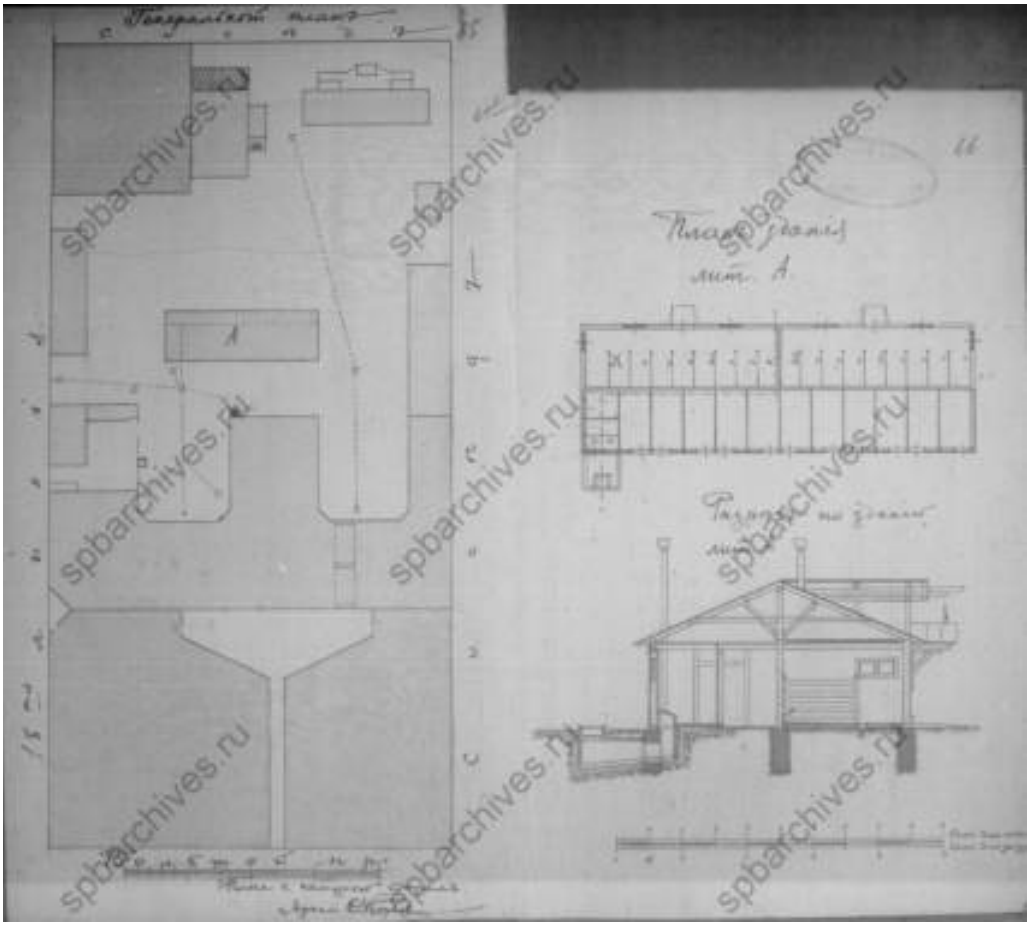



12. Двор Э. К. Мюнстера. 1901. ЦГИА СПб. Ф.515. О.4. Д.4481. Л. 3.

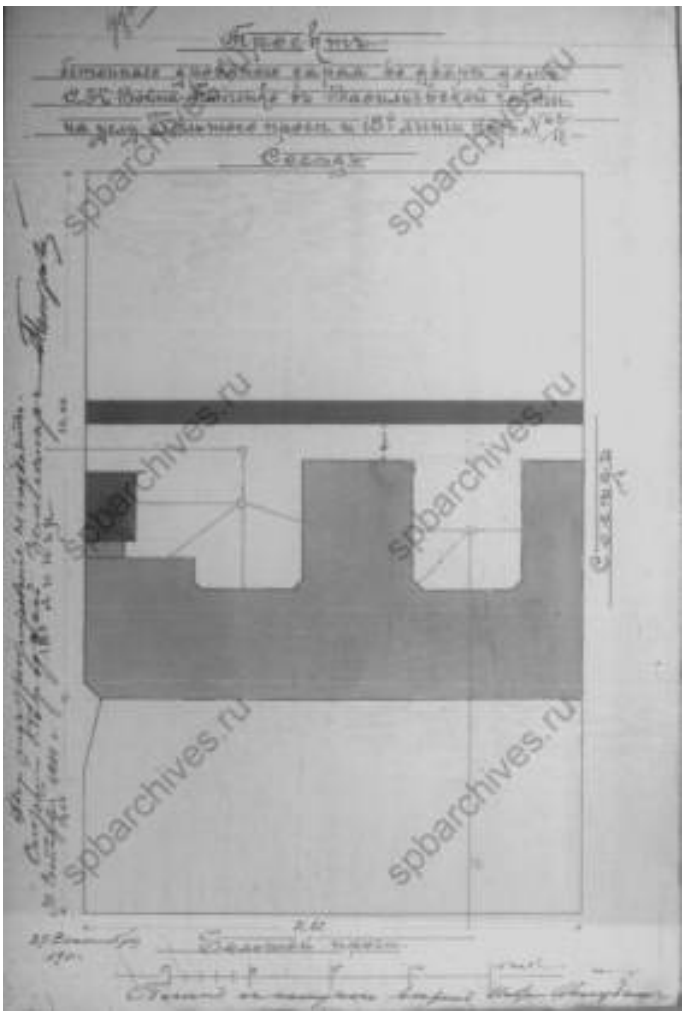
13.



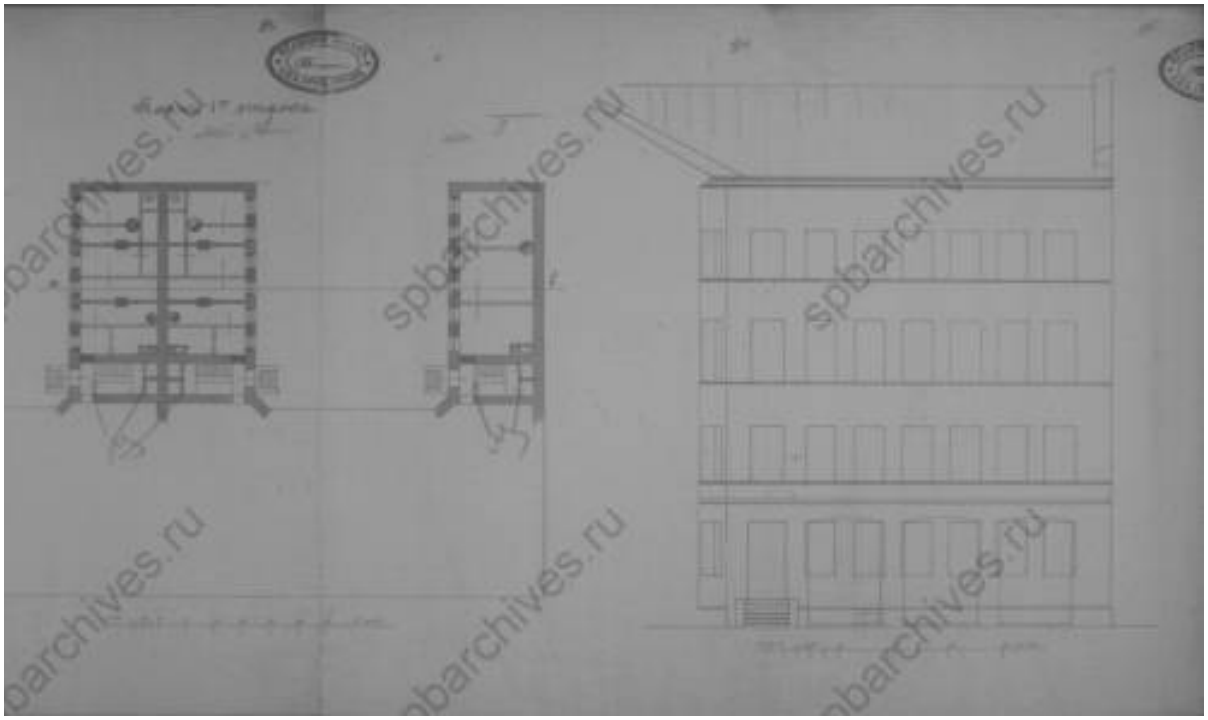
План двора господ Массов, Мюнстер и Эменьбах. 1903. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 57об, 58.



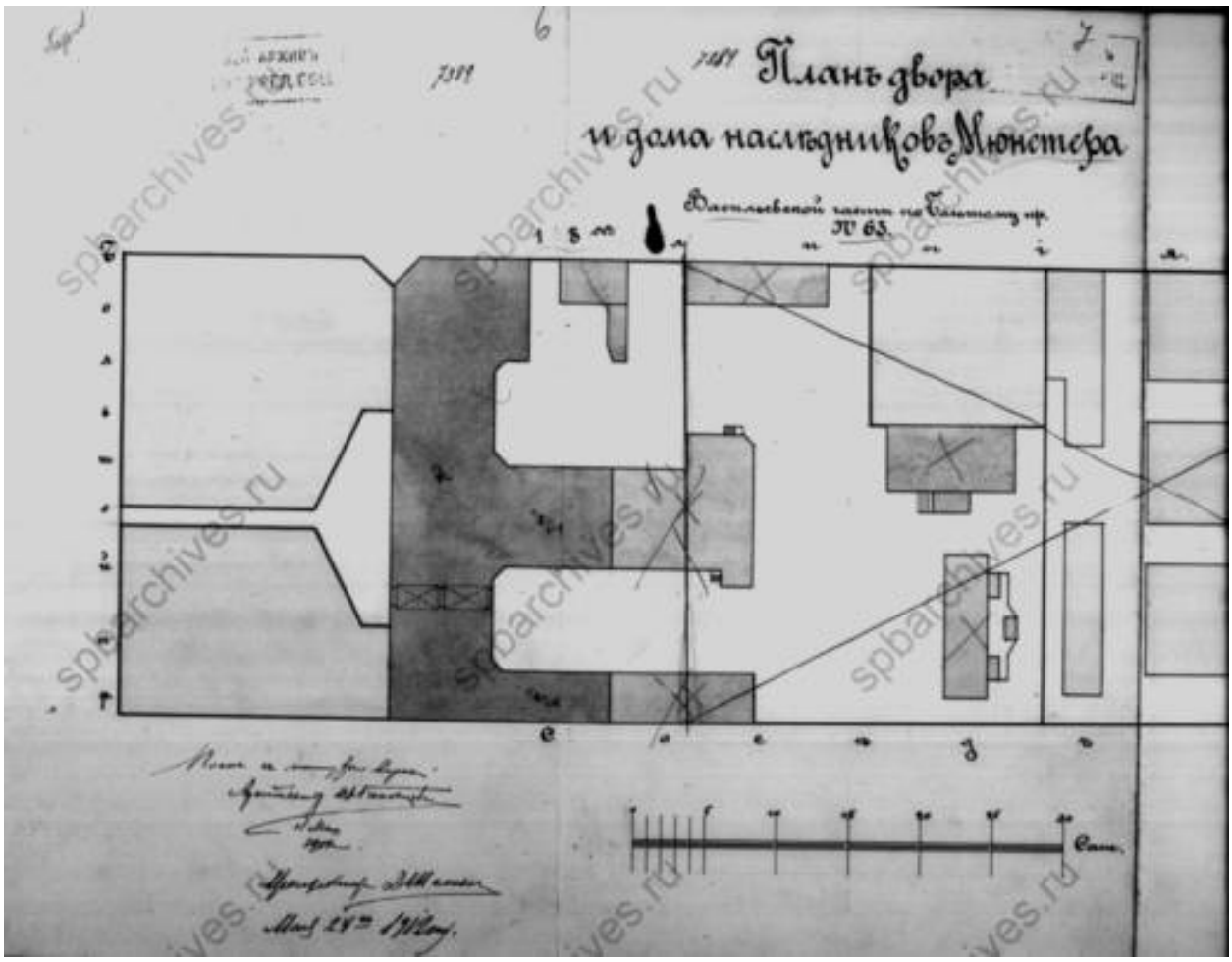
14. Генеральный план. 1906. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 65, 66.



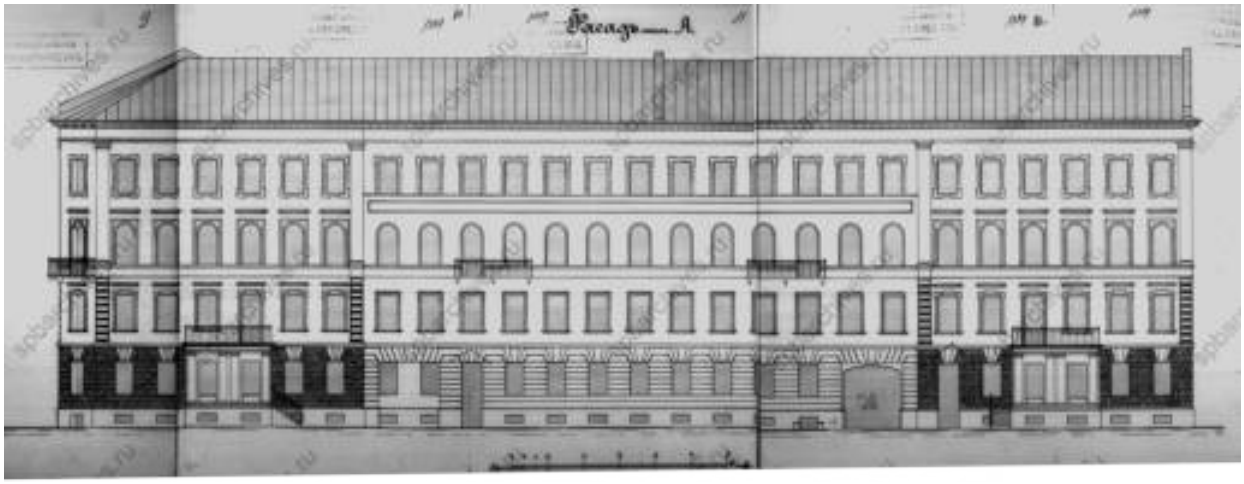
15. Проект бетонного дровяного сарая во дворе дома С.К.Война-Панченко. 1911. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Л. 78об.



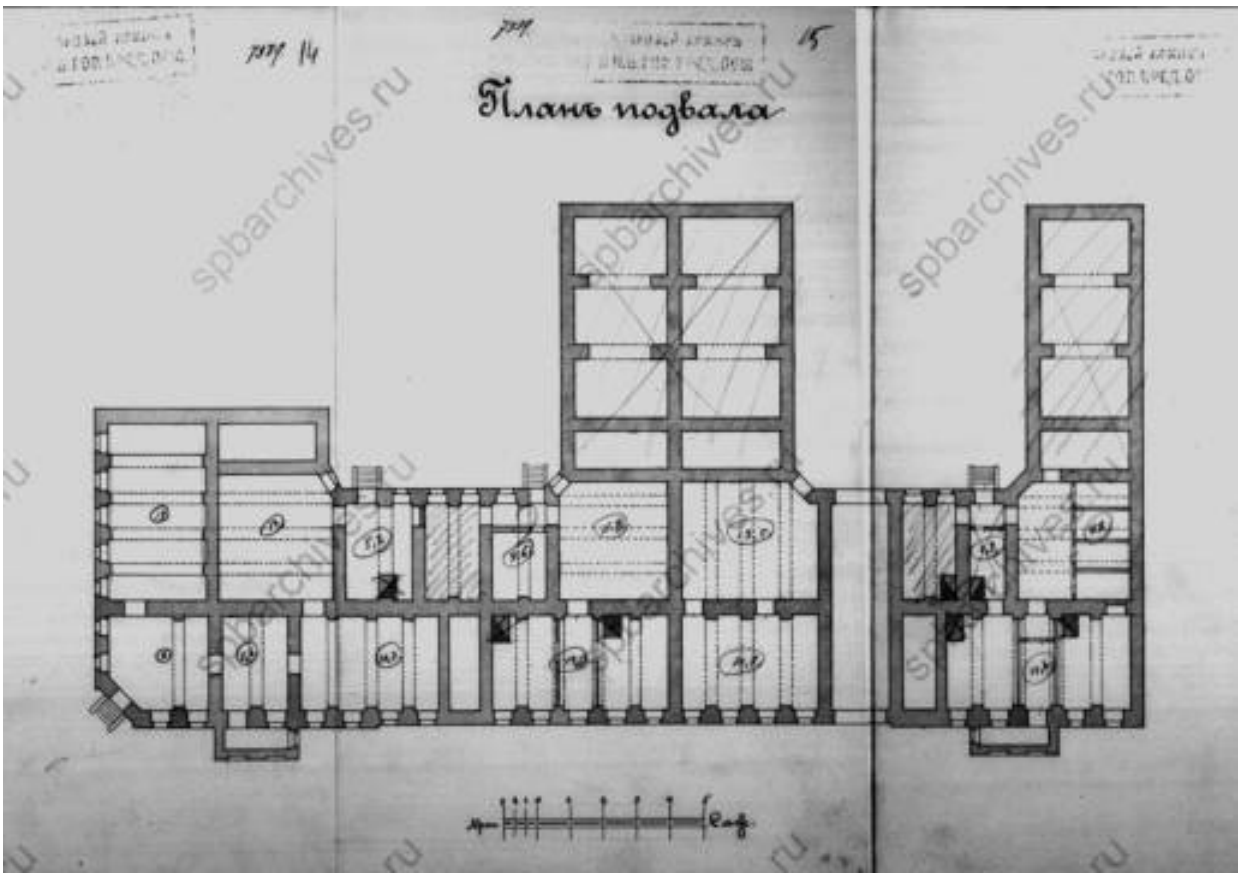
16. Переоборудование сараев в жилые квартиры. 1912. ЦГИА СПб. Ф.513.О.102.Д.2020. Лл. 73-75.



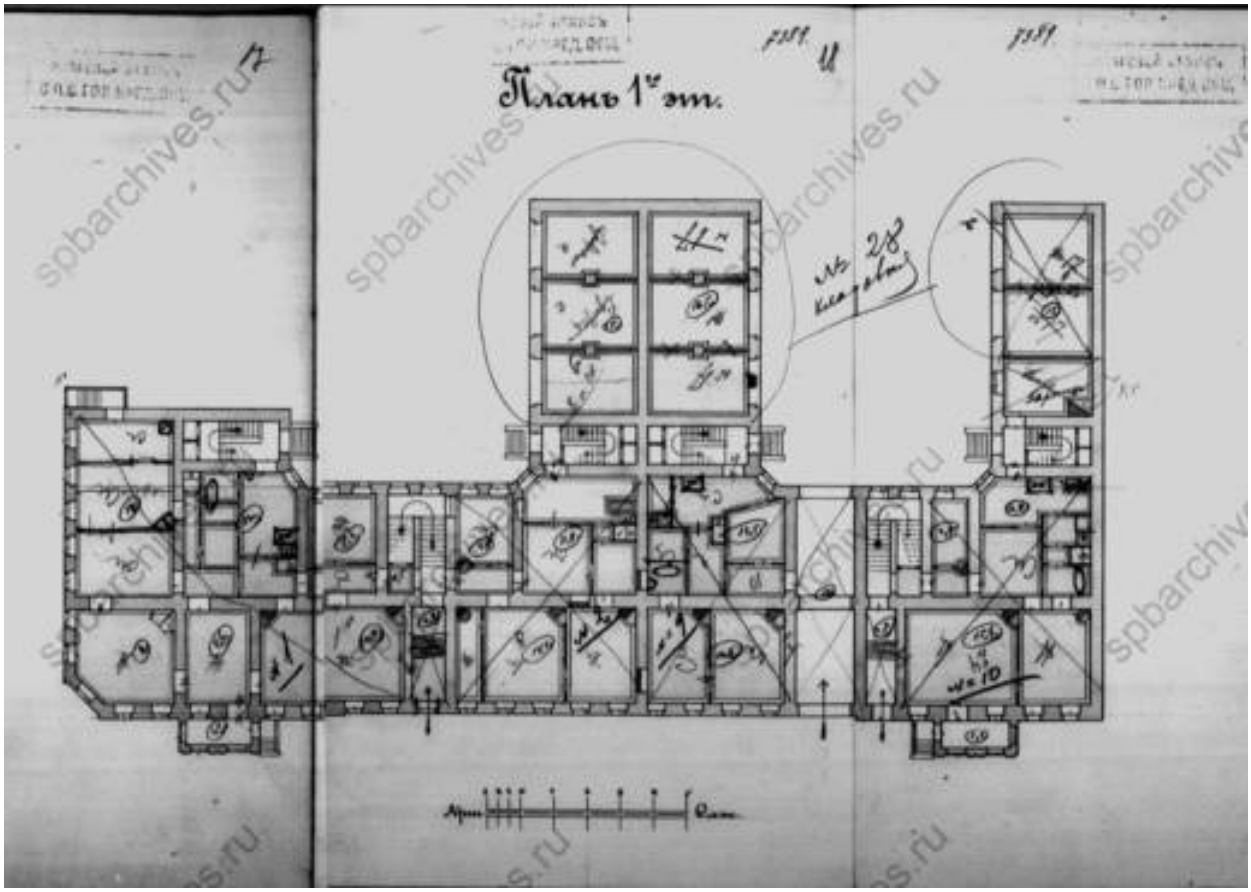

17. План двора и дома наследников Мюнстера. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 5, 6, 7.



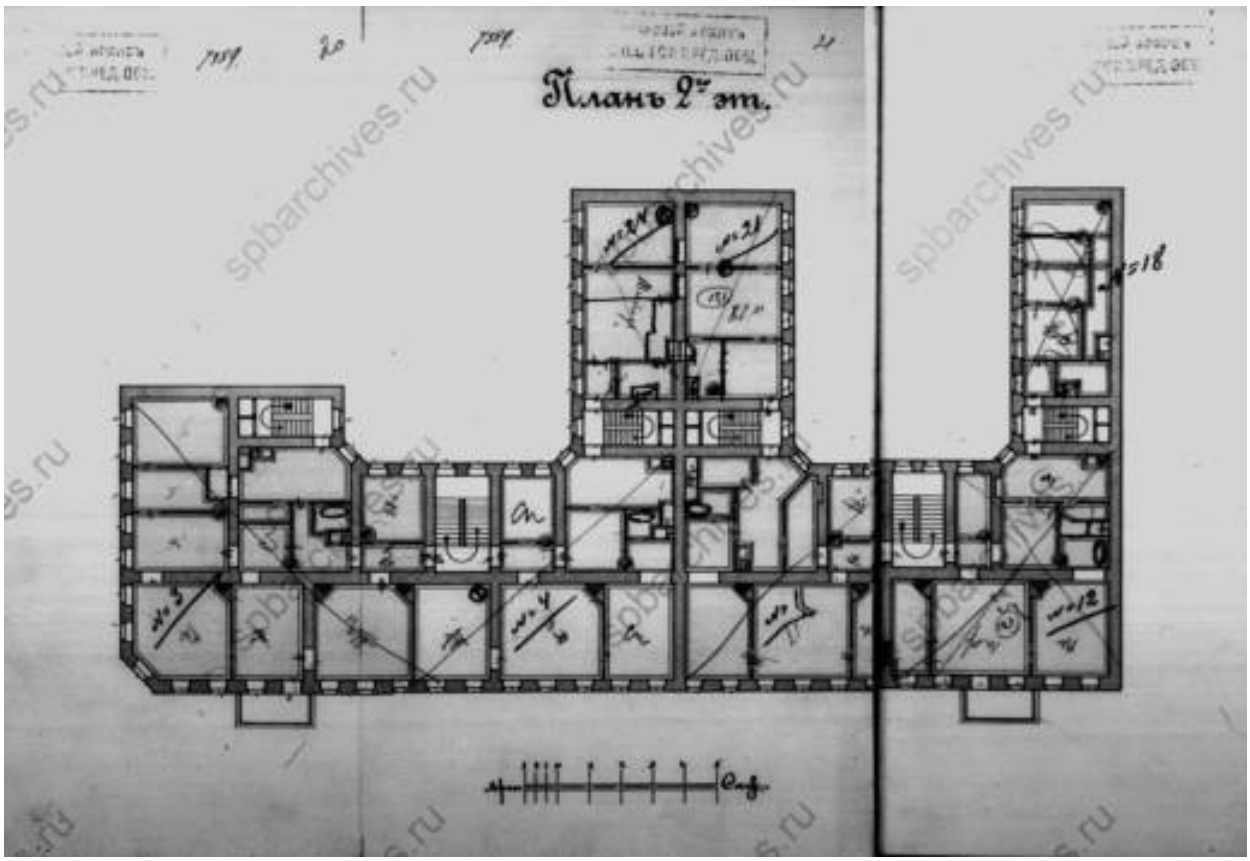

18. Фасад лит.А. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 9, 10, 11, 12, 13.



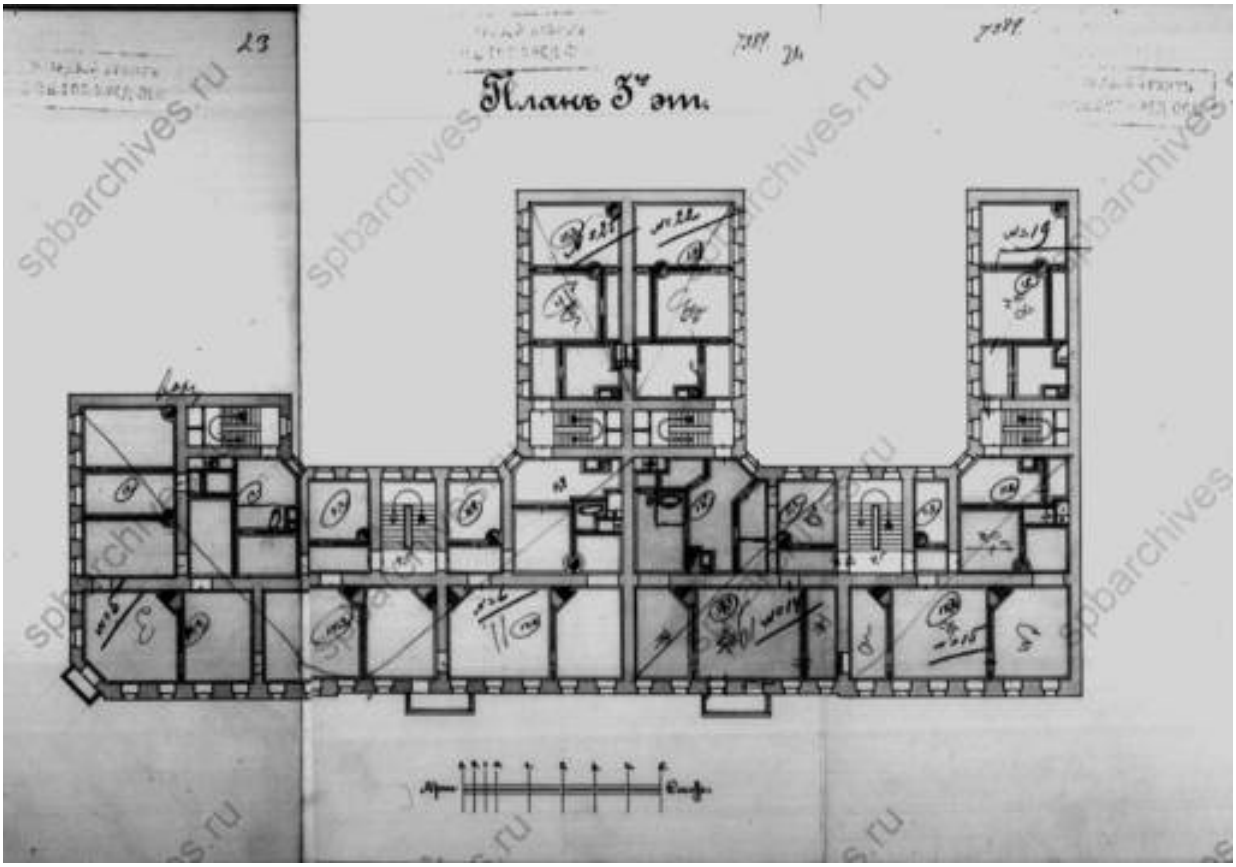

19. План подвала. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 14, 15, 16.



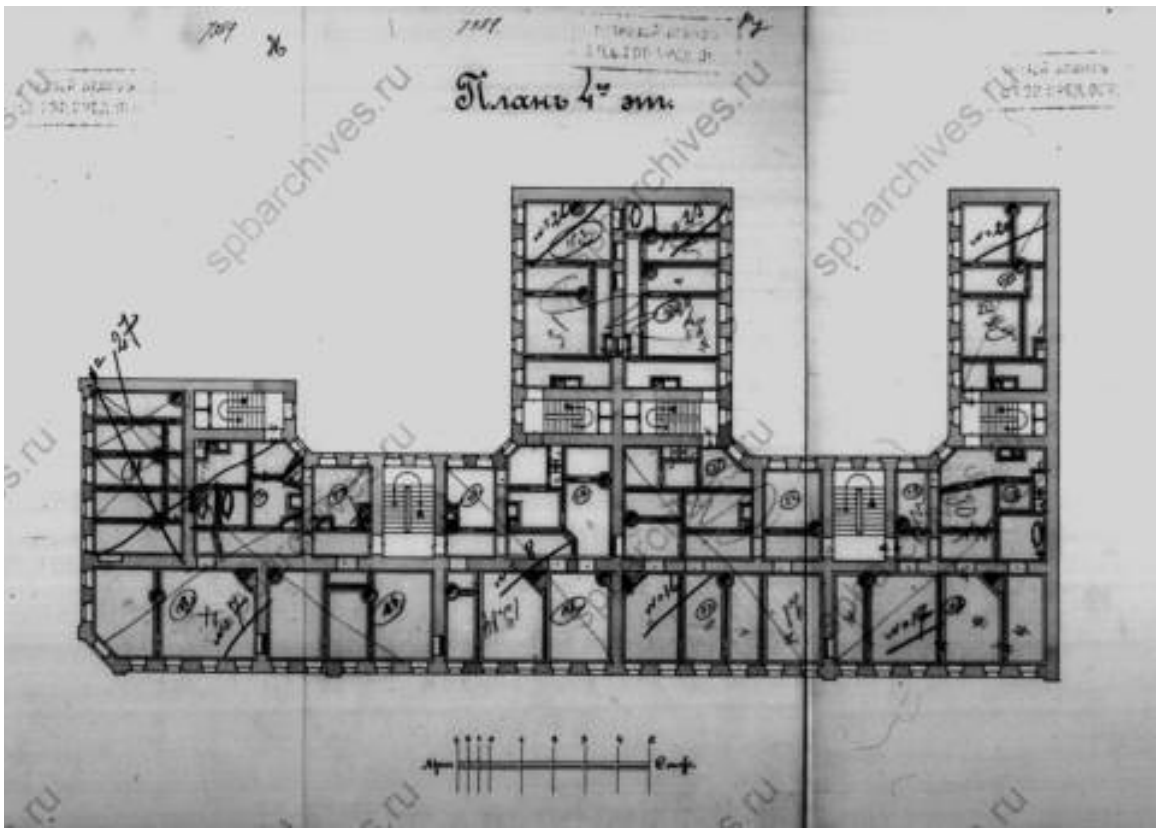

20. План 1-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 17, 18, 19.



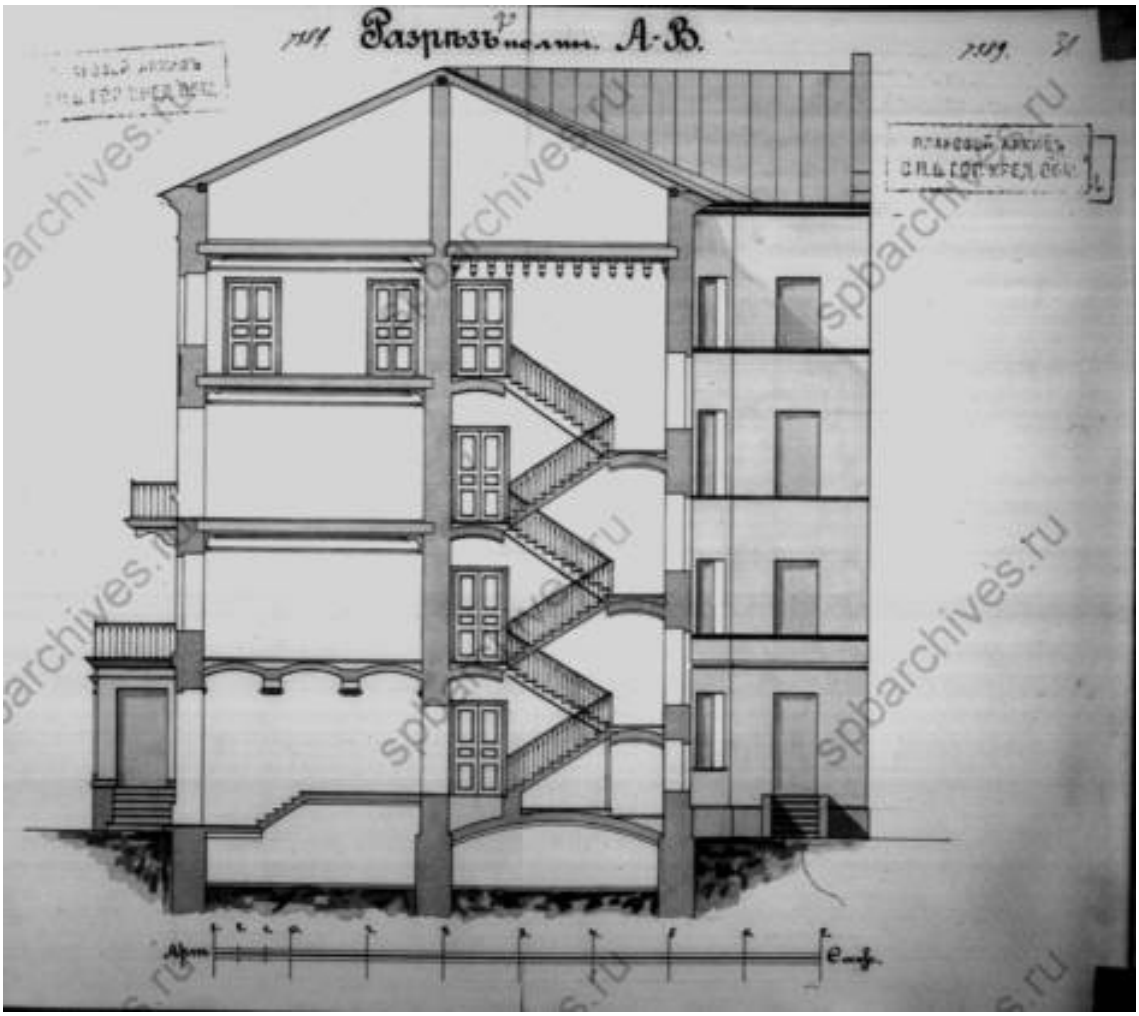

21. План 2-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 20, 21, 22.




22. План 3-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 23, 24, 25.




23. План 4-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 26, 27, 28.




24. Разрез по АВ. 1912. ЦГИА СПб. Ф.515.О.4.Д.4481. Лл. 29, 30, 31.



25. Фото до 1926. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65500.



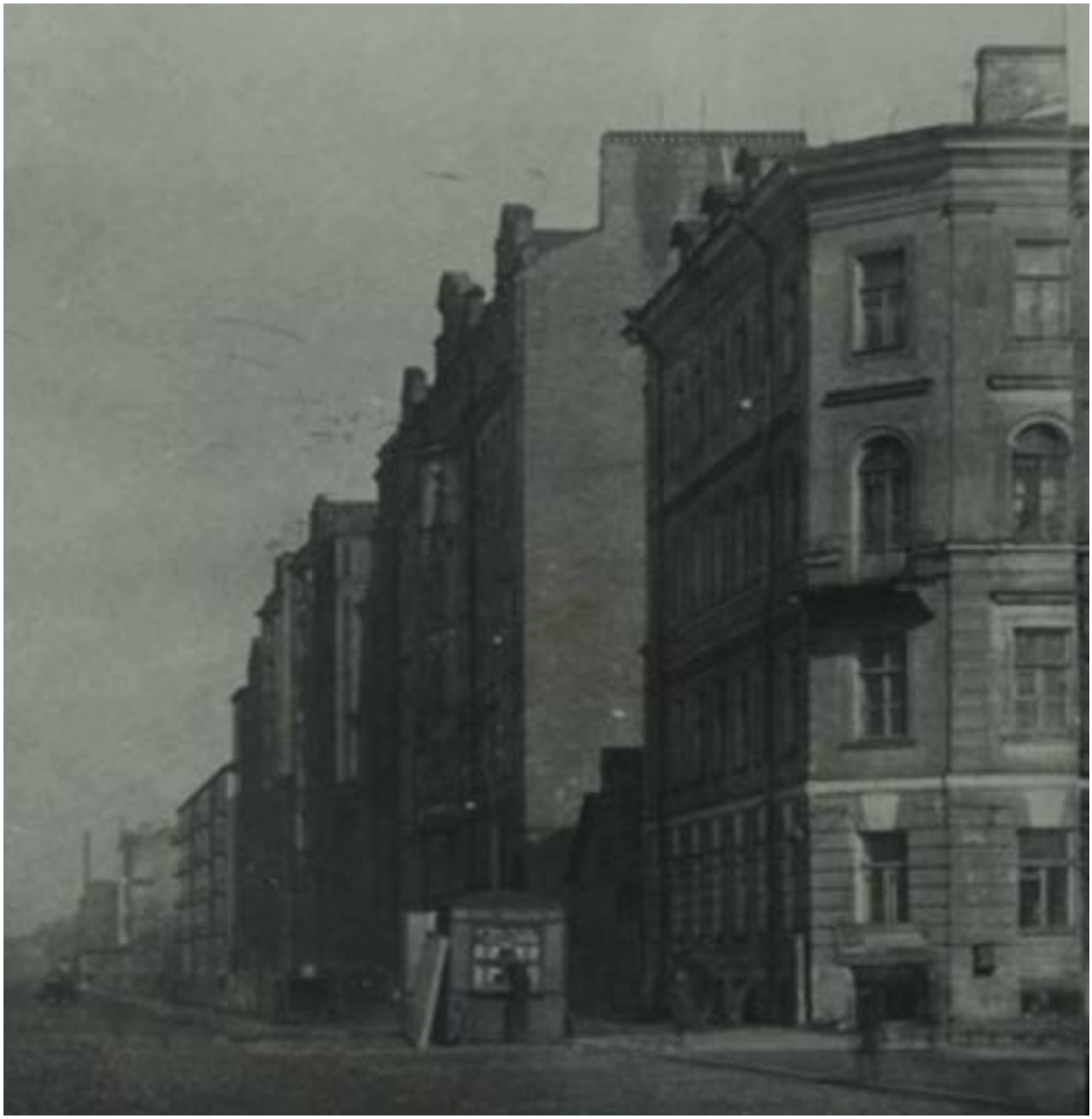
26. Фото 1927. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65832.



27. Фото 1927.  ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб Инв.№-II-А-167 ф.



28. Фото 1928. Вид части проспекта Пролетарской Победы. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66124.



29. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/648.



30. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/649.



31. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/651.



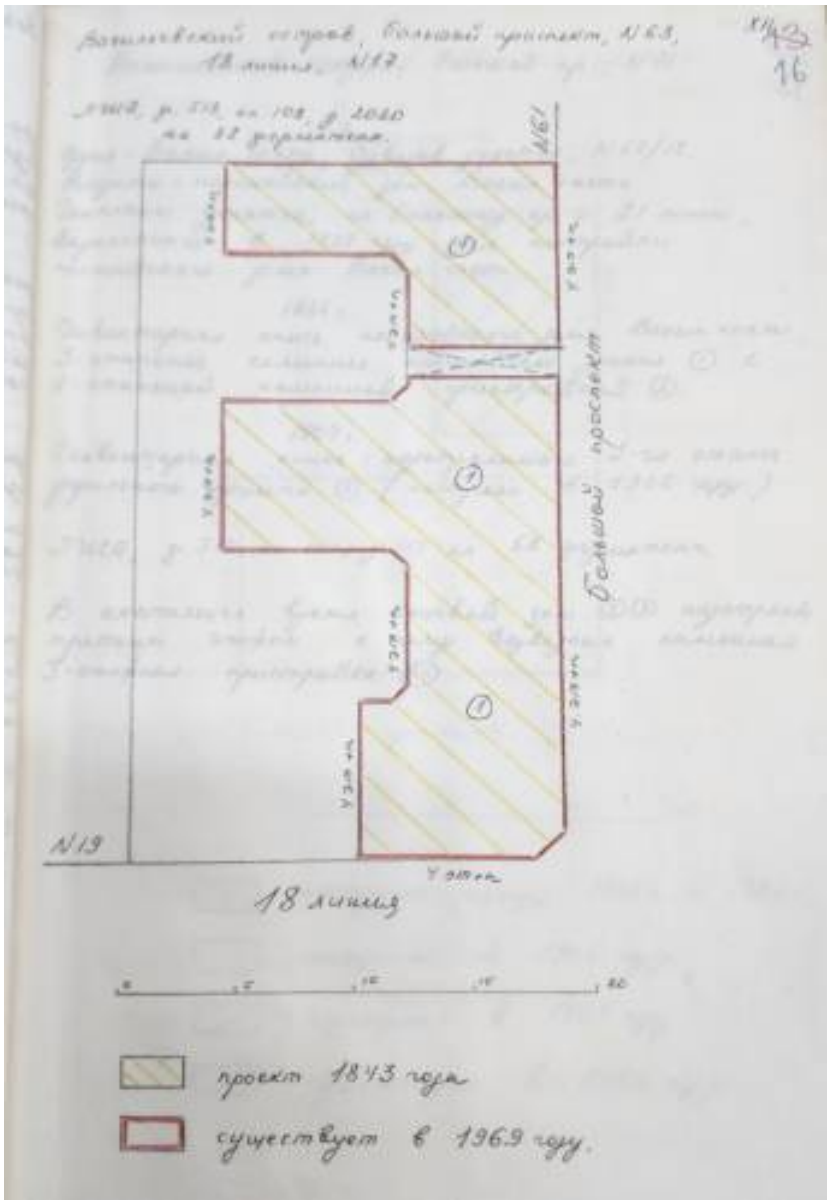

32. Фото 1939. ГОСКАТАЛОГ.РФ ГМИ СПб 46/652.



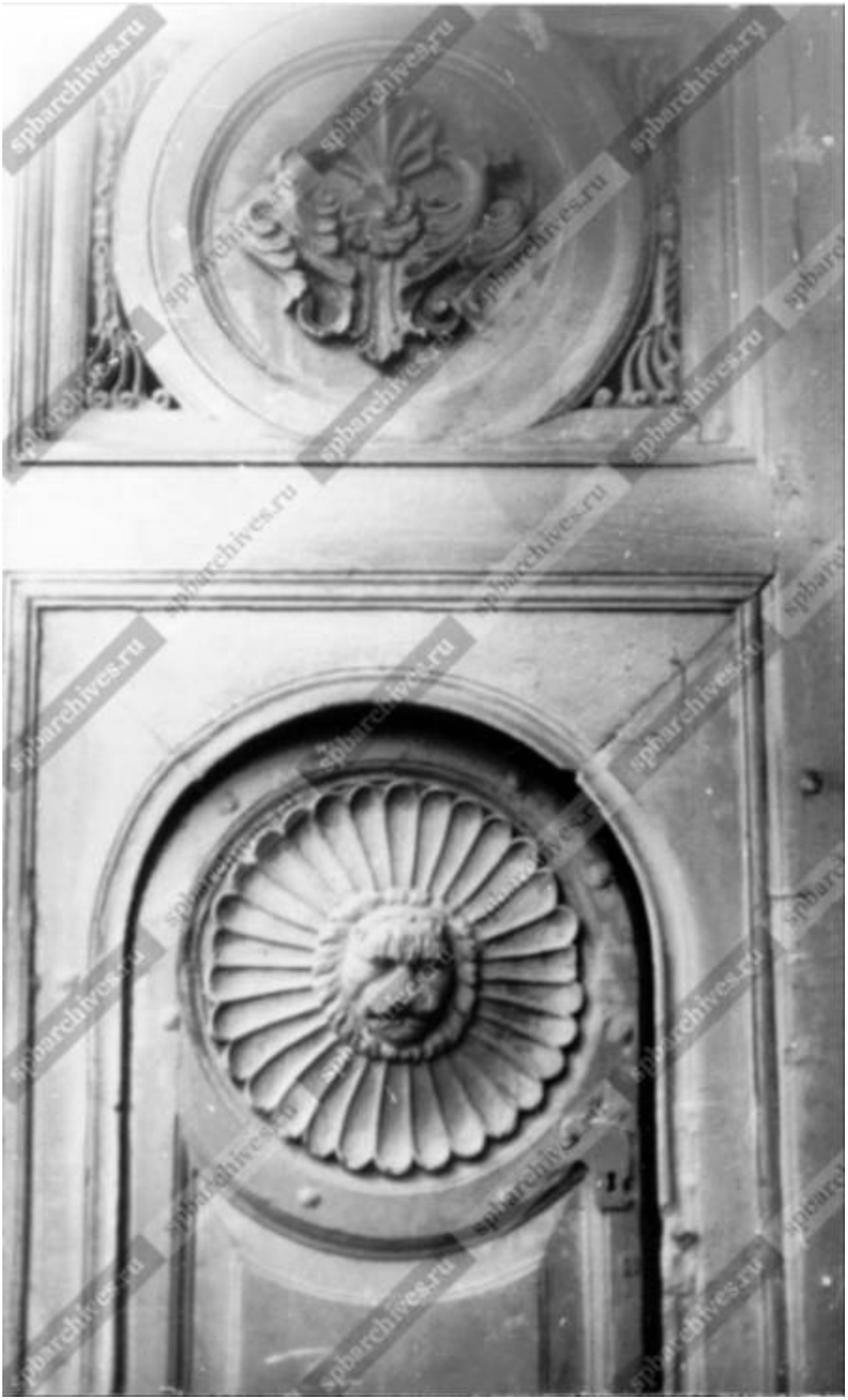
33. Фото 1949. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-47. Ед.хр.70244.



34. Фото 1950. https://pastvu.com/




35. Историко-архитектурная инвентаризация. 1969. Том 100. Сост. Матвеева. А. Л.16.



36. Фото 1983. Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217413.



37. Фото 1983. Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217411.



38. Фото 1995. Ворота. https://pastvu.com/



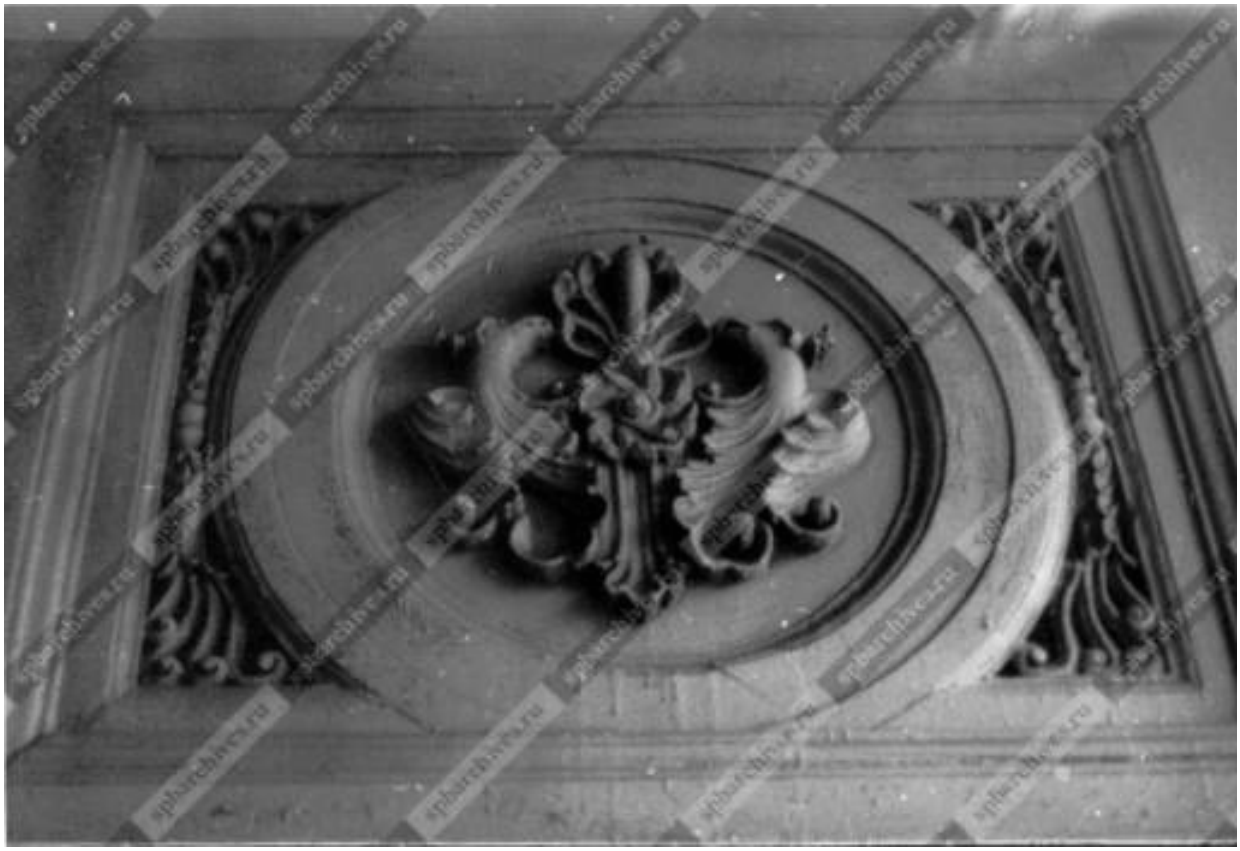
39. Фото 1995. Лицевой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»



40. Фото 1995. Дворовой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»



41. Фото 1995. Дворовой фасад. Проект АО Институт «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»



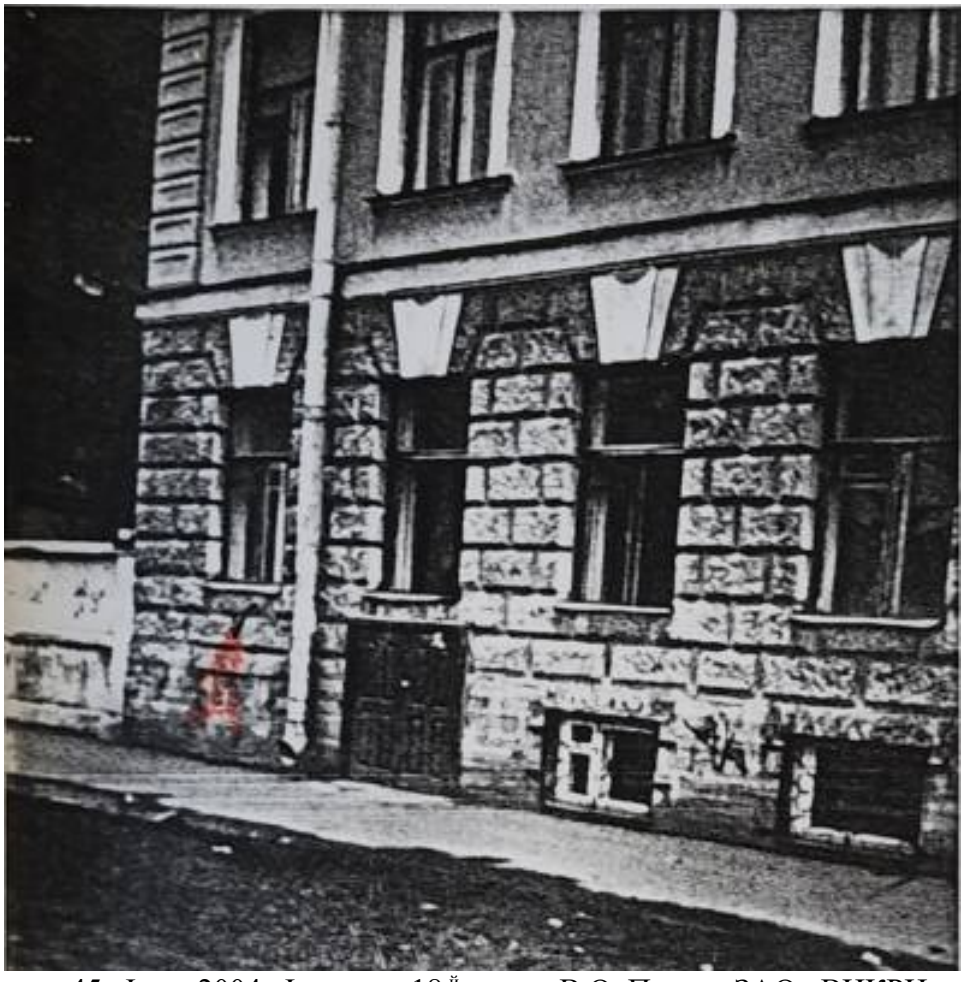
42. Фото 2003.  Ворота. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217412.




43. Фото 2004. Оконные проемы фасада по Большому пр. В.О. Проект ООО «МАРС»



44. Фото 2004. Фасад по Большому пр. В.О. Проект ООО «АЛЕВАРТ»



45. Фото 2004. Фасад по 18-й линии В.О. Проект ЗАО «ВИКРИ»




46. Фото 2004. Фасад по Большому пр. В.О. Проект ЗАО «ВИКРИ»



47. Фото 2004. Дворовой фасад. Проект ЗАО «ВИКРИ»



48. Фото 2004. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Фотофиксация

Выполнена 17.11.2025

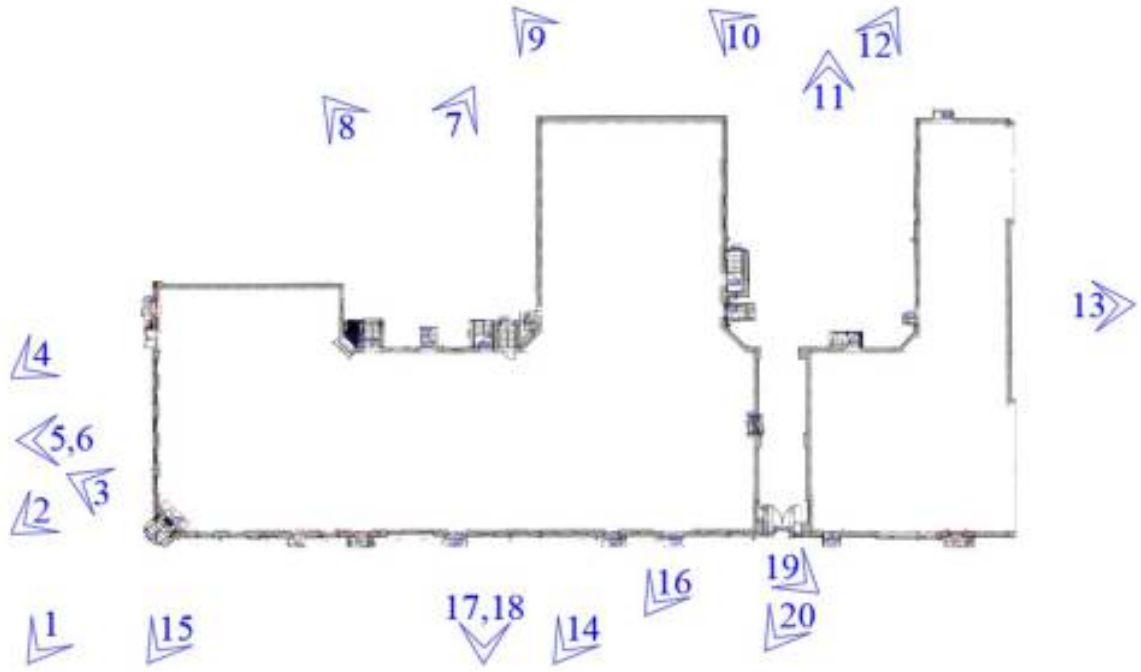



Схема фотофиксации



Фото 1. Общий вид памятника.



Фото 2. Лицевой фасад по 18-й линии В.О.



Фото 3. Балкон в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад.




Фото 4. Дверные заполнения. Лицевой фасад по 18-й линии В.О.



Фото 5. Оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад по 18-й линии В.О.



Фото 6. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа. Лицевой фасад по 18-й линии В.О.



Фото 7. Дворовые фасады.  Брандмауэр.



Фото 8. Дворовые фасады. Вид с 18-й линии В.О.



Фото 9. Брандмауэр .



Фото 10. Дворовые фасады.



Фото 11. Дворовые фасады. Вид на арочный проезд к Большому пр.



Фото 12. Дворовые фасады. Вид на арочный проезд к Большому пр. и брандмауэр.



Фото 13. Брандмауэр. Вид со стороны двора дома № 61 по Большому пр.



Фото 14. Правая часть лицевого фасада по Большому пр.



Фото 15. Левая часть лицевого фасада по Большому пр.



Фото 16. Балкон в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад по Большому пр.



Фото 17.  Оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад по Большому пр.



Фото 18. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа Лицевой фасад по Большому пр.



Фото 19. Арочные проезд. Лицевой фасад по Большому пр.



Фото 20. Створка арочного заполнения. Козырек и дверное заполнение. Лицевой фасад по Большому пр.

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

## Копия Задания КГИОП

№ 01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024 (утратило силу)
№ 01-21-1083/26-0-1 от 08.06.2026

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор
(должность)
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Дирекция по проектно-реставрационным работам, научному реставрированию и музеефикации"
[redacted] М.Н. Дзюсова
(Ф.И.О.)
«[redacted]» 10 2024 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
[redacted]

# 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

№01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024

(Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)

**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 А.К. Мюнстера» (Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 843-рп) |

**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. | Большой пр. В.О. | д. | 63/17 | 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):**

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

**Адрес места нахождения:**

| Санкт-Петербург |
|---|

(субъект Российской Федерации)

| Санкт-Петербург |
|---|

(населенный пункт)

| ул./пр. | Большой пр. В.О. | д. | 63/17 | лит. | А | офис/кв. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| ИНН | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Ответственный представитель: | [redacted] |
|---|---|
| | |
| Контактный телефон: | |
| Адрес электронной почты: | |

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.К. Мюнстера» утвержден КГИОП от 25.10.2023 №843-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 А.К. Мюнстера» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2023 №843-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.<br>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).<br>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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.<br>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.<br>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.<br>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</td></tr>
</table>

| 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 реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |

**Раздел 4.** Рабочая проектная документация:

| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
|---|---|
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |

**Раздел 5.** Отчетная документация:

Представляется по 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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

| | |
|---|---|
| **Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП** | **Левхова** [redacted] |
| (должность, наименование организации) | (Ф.И.О. полностью) |

**СОГЛАСОВАНО:**

Временно исполняющий обязанности директора
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика [redacted] ным работам на [redacted] культуры»

[redacted] М. Тарасенко
20[redacted]6 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
[redacted]

# ЗАДАНИЕ

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

№01-24-1083/26-0-1 от 08.06.2026

**Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов**

**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 А.К. Мюнстера» (Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023; Распоряжение КГИОП № 843-рп) |

**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. | Большой проспект В.О. | д. | 63/17 | 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):**

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

**Адрес места нахождения:**

| Санкт-Петербург |
|---|

(субъект Российской Федерации)

| Санкт-Петербург |
|---|

(населенный пункт)

| ул./пр. | Большой проспект В.О. | д. | 63/17 | лит. | А | офис/кв. | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| ИНН | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Ответственный представитель: | [redacted] |
|---|---|
| | |
| Контактный телефон: | |
| Адрес электронной почты: | |

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

| Дата | Нет |
|---|---|
| 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 А.К. Мюнстера» утвержден КГИОП от 25.10.2023 №843-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 А.К. Мюнстера» утвержден распоряжением КГИОП от 01.06.2026 №105-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

| **Раздел 1.** Предварительные работы: | |
|---|---|
| Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.<br>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).<br>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.<br>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.<br>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.<br>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных | В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования. |

| | |
|---|---|
| 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 реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| **Раздел 4.** Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.<br>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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67

«О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

| | |
|---|---|
| **Специалист 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП** | **Моисеева** [redacted] |
| (должность, наименование организации) | (Ф.И.О. полностью) |

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Копии документов, представленных заказчиком

Перечень документов:

1. Приказ № 151949-р от 26.04.24 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», 1843 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
2. Копия Распоряжения КГИОП № 843-рп от 25.10.2023 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
3. Копия Распоряжения КГИОП № 105-рп от 29.05.2026 О внесении изменений в распоряжение № 843-рп от 25.10.2023;
4. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия № п/п 192 от 19.03.2024;
5. Копия технического паспорта инв.№ 02/01-825 от 07.04.2005;
6. Технические планы;
7. Выписка из ЕГРН от 15.04.2025;
8. Копия лицензии ООО «АЖИО» МКРФ 02422 от 26.03.2015;
9. Копия Лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015.

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

# ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г. Москва № 151949-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», 1843 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», 1843 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большой проспект В.О., 63, 18–я линия, 17, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411413820005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

**Минкультуры России**
**Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН**
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Обрывалин Сергей Геннадиевич**
Кем выдан:
Номер: 48FEC31656C534B67761B1E8C990BB54D3F2BF1E

С.Г.Обрывалин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

25.10.2023 № 843-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюпетера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2354/21-0-0 от 12.10.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.К.Мюпетера», 1843 г., расположенный по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.К.Мюпетера», числящийся под номером 412.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.К.Мюпетера», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюпетера», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюпетера», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.К.Мюнстера», утвержденный КГИОП 23.04.2003.

4.2. Распоряжение КГИОП от 11.04.2014 № 10-169 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.К.Мюнстера».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

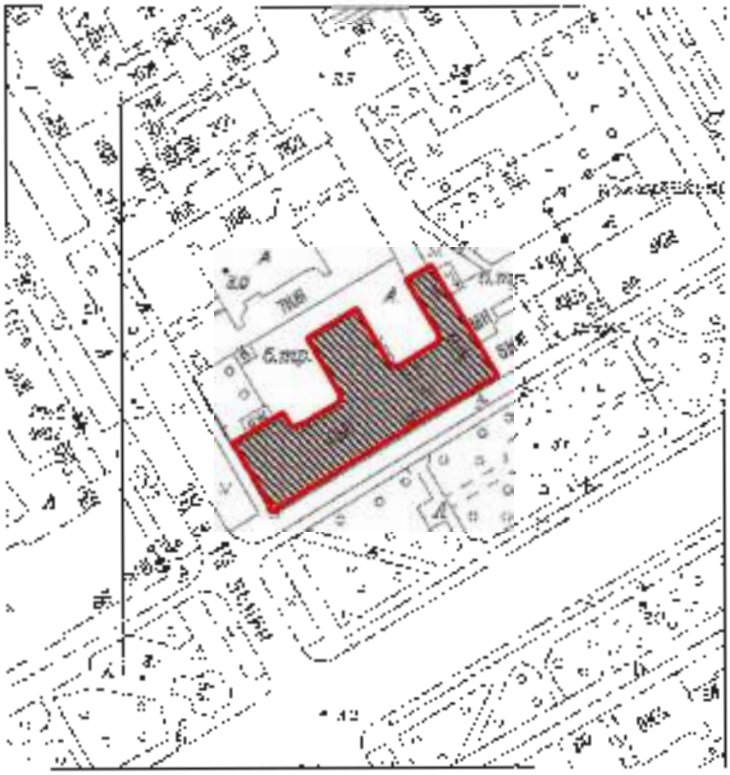
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП** [redacted] **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2023 № 843-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюнстера» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 63; 18-я линия, дом 17, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

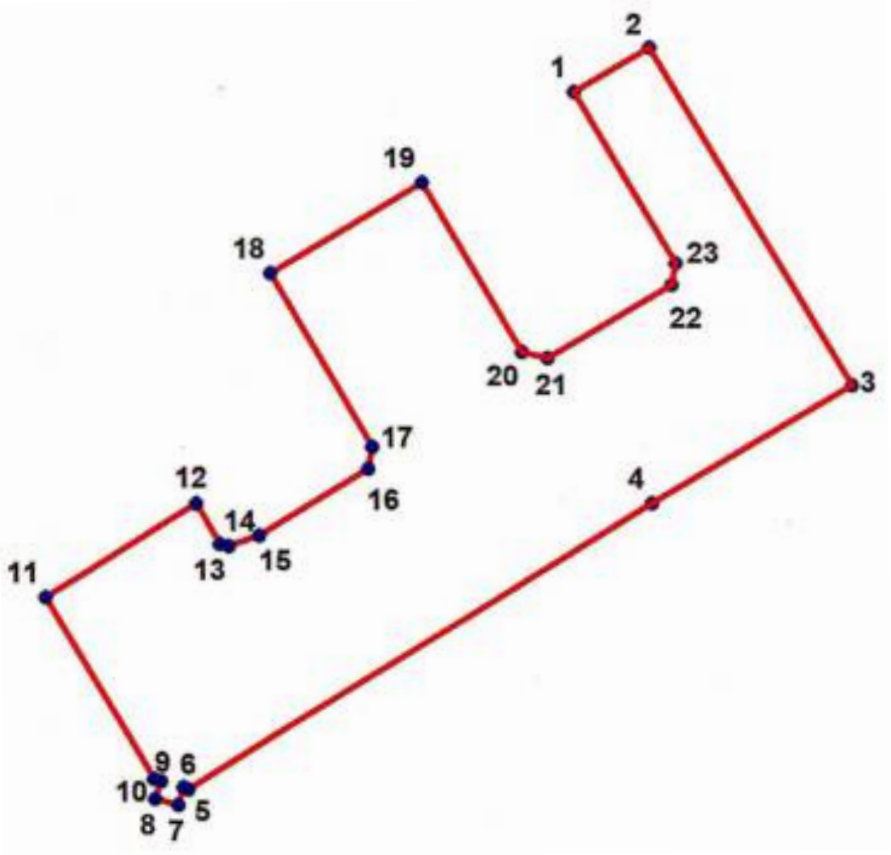
Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

2

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:




Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1. | 94250,56 | 111072,49 |
| 2. | 94254,15 | 111078,81 |
| 3. | 94226,37 | 111095,43 |
| 4. | 94216,77 | 111078,90 |
| 5. | 94193,48 | 111040,15 |
| 6. | 94193,60 | 111039,68 |
| 7. | 94192,14 | 111039,23 |
| 8. | 94192,66 | 111037,34 |
| 9. | 94194,10 | 111037,79 |
| 10. | 94194,25 | 111037,20 |
| 11. | 94209,27 | 111028,25 |
| 12. | 94216,84 | 111040,85 |
| 13. | 94213,59 | 111042,84 |
| 14. | 94213,40 | 111043,59 |
| 15. | 94214,27 | 111046,15 |
| 16. | 94219,63 | 111055,26 |
| 17. | 94221,43 | 111055,62 |
| 18. | 94235,66 | 111047,17 |
| 19. | 94243,12 | 111059,80 |
| 20. | 94229,11 | 111068,14 |
| 21. | 94228,64 | 111070,27 |
| 22. | 94234,60 | 111080,52 |
| 23. | 94236,41 | 111080,87 |
| 1. | 94250,56 | 111072,49 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 843-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюлстера» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.

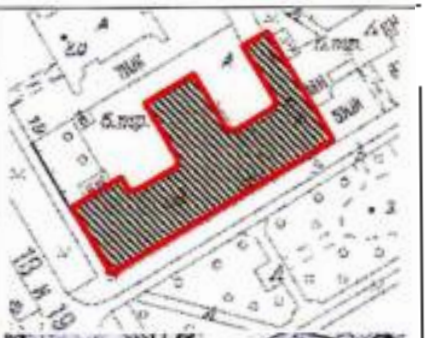
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 № 3 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 843-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К.Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация углового стоящего в плане четырехэтажного на высоком полвале здания со скошенным сопряжением лицевых фасадов по Большому пр. В.О. и 18-й линии; |  |
| | | воротный проезд по лицевому фасаду Большого пр. В.О.; |  |
| | | габариты и конфигурация (скатная) крыш, включая высоту конька; |  |
| | | материал покрытия – кровельное железо; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Конструктивная система: | местоположение капитальных стен, вид материала -кирпич; | |
| | | исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; |  |
| | | Своды:<br>в уровне подвала; | |
| | | пологие цилиндрические своды на подпружных арках; |  |
| | | крестовые своды на подпружных арках в вестибюлях парадной лестницы Л1; |  |
| | | пологий цилиндрический свод на подпружных арках в воротном проезде; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | исторические лестницы:<br><br>парадная лестница Л-1 двухмаршевая, первый марш в уровне 1-го этажа средистенный, выше – марши по косоурам*, ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; межэтажные площадки на пологих цилиндрических сводах с распалубками;<br><br>*косоуры запиты<br><br>ограждение маршей- литое из черного металла, рисунок – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки;<br><br>поручни – деревянные профилированные;<br><br>средистенный марш в вестибюле парадной лестницы со ступенями лещадной плиты;<br><br>заполнение дверных проемов - материал (дерево), конструкция (двустворчатое, каждая створка на 4 филенки, две из которых оформлены ромбами); |  <br>  <br>  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение вестибюля, парадной лестницы Л1; | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов в характере историзма;<br><br>лицевые фасады: |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | материал и характер отделки цоколя: облицовка известняковой плитой; | |
| | | материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная), квадровый руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне 1-го этажа в левой и правой частях (по 6-ти световым осям) лицевых фасадов по Большому пр. В.О. и по 18-й линии; |  |
| | | профилированные карнизы и тяги (между 1-м и 2-м этажами, в уровне 3-го и 4-го этажей); | |
| | | створы ворот воротного проезда: деревянные, двустворчатые, каждая створка на две филенки, левая створка с калиткой с полуциркульным завершением); рисунок – нижние филенки с крупной многолепестковой розеткой с львиным маскароном в центре, верхние филенки с круглым медальоном, в центре которого зооморфный рельеф, угловые резервы оформлены резным растительным орнаментом; |   |
| | | оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа) |  |

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный в уровне 3-го этажа, 1-образный);



оформление оконных проемов:

замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа;
профилированные наличники в уровне 2-го -3-го этажей (по 12 световым осям центральной части лицевого фасада по Большому пр. В.О.)



профилированные наличники с ушками в уровне4-го этажа (по 12 световым осям центральной части лицевого фасада по Большому пр. В.О.);
наличники с креповками в уровне 4-го этажа по 18-й линии4
окна «брамаите» - в уровне 3-го этажа (в левой и правой частях (по 6 световым осям) лицевого фасада по Большому пр., по лицевому фасаду 18-й линии;



окна-люкарны – местоположение, габариты, конфигурация;

балконные дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация – с полуциркульной перемычкой;



заполнения балконных дверей цвет (коричневый), рисунок – шестичастный (в нижней части две глухие филенки, выше – остеклены, фрамуга остеклена);

оформление балконных дверных проемов – прямой сандрик,

профилированные наличники – в угловом сопряжении лицевых фасадов;

профилированные наличники;



три балкона в уровне 3-го этажа на кронштейнах, зашитых деревом (один балкон в скошенном угловом сопряжении лицевых фасадов, два балкона по 9-10 и 17-18 световым осям лицевого фасада по Большому пр. В.О.);

балконное ограждение черного металла, литое, рисунок – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки; в завершении стоек – навершия в виде шаров;



в завершении фасада венчающий профилированный карниз значительного выноса;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя известняк;

материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;



оконные проемы местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Г-образный, шестичастный);

дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

венчающий профилированный карниз в завершении фасада.

7



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

29.05.2026 № 105-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 843-рп**

В соответствии с 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 (рег. КГИОП от 27.03.2026 № 01-34-36/26-0-0):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 843-рп «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив приложение № 3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

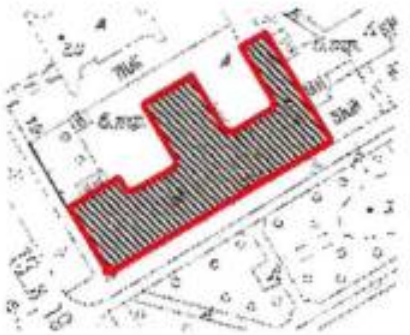
4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

**Заместитель председателя Комитета** [redacted] **Ю.О. Богачева**

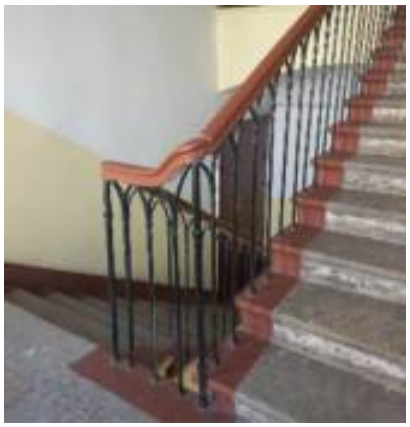
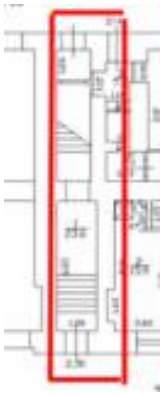
Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.05.2026 № 105-рп

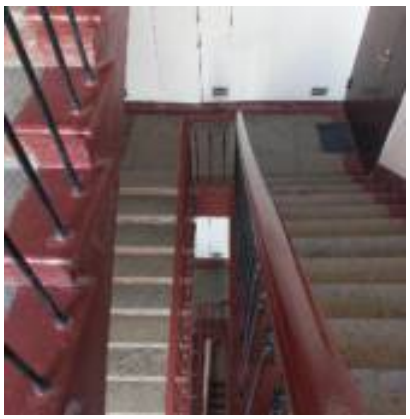
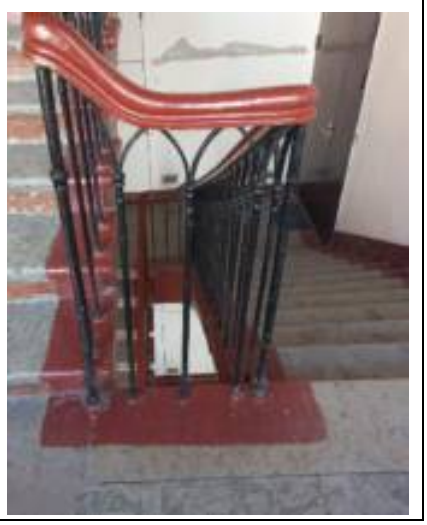
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.К.Мюнстера»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., 63; 18-я линия, 17, литера А

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация углового сложного в плане четырехэтажного на высоком подвале здания со скошенным сопряжением лицевых фасадов по Большому пр. В.О. и 18-й линии; |  |
| | | воротный проезд по лицевому фасаду Большого пр. В.О.; |  |
| | | габариты и конфигурация (скатная) крыш, включая высоту конька; |  |
| | | материал окрытия – кровельное железо; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Конструктивная система: | местоположение капитальных стен, вид материала -кирпич;<br><br>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий («под словом «исторический» в данном документе следует понимать дату постройки здания 1843 г.»);<br><br>своды:<br>в уровне подвала:<br><br>пологие цилиндрические своды на подпружных арках;<br><br>крестовые своды на подпружных арках в вестибюлях парадных лестниц Л1 и Л2;<br><br>пологий цилиндрический свод на подпружных арках в воротном проезде; |  <br>  <br>  <br>  |

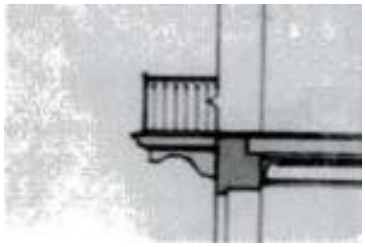
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | исторические лестницы: |  |
| | | парадная лестница Л-1 – двухмаршевая, первый марш в уровне 1-го этажа средистенный, выше – марши по косоурам (косоуры зашиты), ступени и межэтажные площадки из известняка; межэтажные площадки на пологих цилиндрических сводах с распалубками; |  |
| | | средистенный марш в вестибюле парадной лестницы со ступенями из известняка; |  |
| | | ограждение маршей - литое из черного металла, рисунок – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки;<br><br>поручни – деревянные профилированные; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | |  |
| | | заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двустворчатое, каждая створка на 4 филенки, две из которых оформлены ромбами); |  |
| | | парадная лестница Л-2 – двухмаршевая, первый марш в уровне 1-го этажа средистенный, выше – марши по косоурам (косоуры зашиты), ступени и межэтажные площадки из известняка; межэтажные площадки на пологих цилиндрических сводах с распалубками; |   |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | средистенный марш в вестибюле парадной лестницы со ступенями из известняка;<br><br>ограждение маршей - литое из черного металла, рисунок – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки;<br><br>поручни – деревянные профилированные; |  <br>  <br>  <br>  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двустворчатое, каждая створка на 4 филенки, две из которых оформлены ромбами); |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение вестибюлей парадных лестниц Л-1 и Л-2; | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов в характере историзма;<br><br>лицевые фасады:<br><br>материал и характер отделки цоколя: облицовка известняковой плитой;<br><br>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная), квадровый руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне 1-го этажа в левой и правой частях (по 6-ти световым осям) лицевых фасадов по Большому пр. В.О, и по 18-й линии;<br><br>профилированные карнизы и тяги (между 1-м и 2-м этажами, в уровне 3-го и 4-го этажей); |  <br>  <br>  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | створы ворот воротного проезда: деревянные, двустворчатые, каждая створка на две филенки, левая створка с калиткой с полуциркульным завершением); рисунок – нижние филенки с крупной многолепестковой розеткой с львиным маскароном в центре, верхние филенки с круглым медальоном, в центре которого зооморфный рельеф, угловые резервы оформлены резным растительным орнаментом; |  |
| | | |  |
| | | оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа);<br><br>дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;<br><br>оконные заполнения – исторический рисунок и цвет; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | оформление оконных проемов:<br><br>замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа;<br>профилированные наличники в уровне 2-го -3-го этажей (по 12 световым осям центральной части лицевого фасада по Большому пр. В.О.)<br>профилированные наличники с ушками в уровне 4-го этажа (по 12 световым осям центральной части лицевого фасада по Большому пр. В.О.);<br>наличники с креповками в уровне 4-го этажа по 18-й линии 4 окна «браманте» - в уровне 3-го этажа (в левой и правой частях (по 6 световым осям) лицевого фасада по Большому пр., по лицевому фасаду 18-й линии;<br><br>окна-люкарны – местоположение, габариты, конфигурация;<br>балконные дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация – с полуциркульной перемычкой;<br><br>заполнения балконных дверных проемов – исторические рисунок и цвет;<br><br>оформление балконных дверных проемов – прямой сандрик, профилированные наличники – в угловом сопряжении лицевых фасадов;<br>профилированные наличники;<br><br>три балкона в уровне 3-го этажа на кронштейнах (местоположение, габариты и конфигурация кронштейнов) - один балкон в скошенном угловом сопряжении лицевых фасадов, два балкона по 9-10 и 17-18 световым осям лицевого фасада по Большому пр. В.О.; |  <br>  <br>  <br>  <br>  <br>Фиксационный чертеж 1912 г. ЦГИА СПб, Ф. 515 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | балконное ограждение черного металла, литое, рисунок – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки; в завершении стоек – навершия в виде шаров; |  |
| | | в завершении фасада венчающий профилированный карниз значительного выноса; |  |
| | | дворовые фасады: | |
| | | материал и характер отделки цоколя – известняк; |  |
| | | материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; | |
| | | оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; | |
| | | оконные заполнения – исторический рисунок и цвет; |  |
| | | дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация; | |
| | | венчающий профилированный карниз в завершении фасада. | |

| № п/п | Код ОКН |
|---|---|
| 192 | 1517 |

# АКТ
## технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «19» марта 2024 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Адушевой А.Д., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (согласно распоряжению КГИОП от 25.10.2023 № 843-рп: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 63/17, литера А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.
1843, архитектор Б. Спиндлер
Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 25.10.2023 № 843-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

| |
|---|
| а) основания:<br>- фундамент: ленточный бутовый;<br>- цоколи: лицевые фасады - известняк, дворовые фасады - известняк;<br>- отмостка: асфальтовое покрытие; |
| б) несущие конструкции:<br>- стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;<br>- колонны, столбы: отсутствуют, пилоны сводов в подвальном помещении; |
| в) перекрытия:<br>- подвалов: сводчатые, с распалубками;<br>- межэтажные: деревянные по металлическим балкам, недоступны для осмотра, цилиндрический свод на подпружных арках (воротный проезд), крестовые своды на подпружных арках на ЛК1;<br>- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, в уровне третьего этажа- полуциркульные; |
| г) крыша: скатная;<br>- стропила: деревянные;<br>- обрешетка: деревянная;<br>- кровля: из оцинкованного железа; |
| д) главы, шатры, конструкция: отсутствует;<br>- покрытие: отсутствует; |
| е) наружные водоотводные конструкции:<br>- желоба: металлические;<br>- трубы: металлические; |

| |
|---|
| - сливы: металлические; |
| ж) фасады:<br>- облицовка стен: гладкая штукатурка, в уровне первого этажа фасад рустован частично квадровым рустом, оштукатуренный «под шубу», частично - ленточным; дворовые фасады - гладкая штукатурка;<br>- окраска стен: лицевые и дворовые фасады - окрашены;<br>- монументальная живопись: отсутствует;<br>- лепнина: отсутствует;<br>- декоративные элементы: со стороны лицевого фасада в уровне первого этажа оконные и дверные проемы декорированы замковыми камнями, профилированные наличники оконных проемов, линейные сандрики над оконными проемами второго этажа. Межоконное пространство первого-второго этажей занимают рустованные лопатки, третьего-четвертого этажей – пилястры дорического ордера. Воротные заполнения: деревянные. двухстворчатые, каждая створка на две филенки, левая створка с калиткой с полуциркульным завершением, рисунок – нижние филенки с розеткой с львиным маскароном в центре, верхние филенки с круглым медальоном с львиным маскароном в центре, верхние филенки с круглым медальоном, в центре которого зооморфный рельеф, угловые резервы оформлены растительным орнаментом.<br>- карнизы: лицевые и дворовые фасады - венчающий профилированный карниз; лицевые фасады - профилированные тяги;<br>- пилястры: пилястры дорического ордера в уровне 3-4 этажей;<br>- балконы, лоджии, крыльца: три балкона в уровне третьего этажа на кронштейнах с металлическим ограждением;<br>- окна: деревянные, современные металлопластиковые коричневого, серого и белого цвета;<br>- двери: дверные заполнения входов лестничных клеток металлические, металлопластиковые; |
| з) интерьеры:<br>- полы: современные отделочные материалы; ЛК-1 ступени и межэтажные площадки лещадной плиты;<br>- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены;<br>- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены;<br>- перегородки: оштукатурены, окрашены;<br>- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;<br>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;<br>- карнизы: отсутствуют;<br>- печи, камины: недоступны для осмотра: отсутствуют;<br>- лестницы: ЛК-1 – двухмаршевая, по металлическим косоурам. Марши выполнены из ступеней лещадной плиты с опиранием на стены лестничных клеток. Ограждение – металлическое простого рисунка – круглые в сечении вертикальные прутья в верхней части образуют стрельчатые готические арки. Облицовка лестничных площадок первого-четвертого этажей известняком<br>- двери: позднейшие, деревянные и металлические усиленные; |
| и) монументы:<br>- постамент: отсутствует;<br>- скульптура: отсутствует;<br>- обелиск: отсутствует;<br>- колонна: отсутствуют; |
| к) инженерные коммуникации:<br>- электроснабжение: имеется;<br>- отопление: имеется;<br>- водопровод: имеется; |

- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру здания, согласно границам территории объекта культурного наследия «Дом А.К. Мюнстера» от 25.10.2023 № 843-рп.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

*а) основания:* цоколи: со стороны лицевых фасадов цоколь окрашен;

*ж) фасады:* загрязнение окрасочного слоя, шелушения окрасочного слоя, обрушение штукатуреного слоя, фрагментарное окрашивание фасада в уровне первого этажа;

*е) наружные водоотводные конструкции:* шелушение и отслоение окрасочного слоя.

Без согласования с КГИОП на момент составления акта на объекте культурного наследия установлено дополнительное оборудование, а именно:

Подвальное помещение:

Пом. № 1-Н: на оконных проемах со стороны лицевого фасада установлены позднейшие металлические решётки (фото №№ 1,2);

Пом. № 14-Н: со стороны дворового фасада вход через приямок приямок оформлен позднейшим металлическим ограждением и навесом, вход закрыт металлической решеткой (фото № 6);

Пом. № 3-Н: со стороны дворового фасада вход через приямок оформлен позднейшей кирпичной пристройкой, окрытие металлическое, вход закрыт металлической решеткой (первый двор). Второй вход через приямок оформлен позднейшим металлическим ограждением и металлическим навесом (второй двор) (фото №№ 7,11).

Помещения 1-ого этажа:

Пом. № 13-Н: со стороны лицевого фасада в дверных проемах установлены роллеты (фото №№ 1,2);

Пом. № 11-Н: со стороны лицевого фасада в дверном проеме установлена роллета. Со стороны дворового фасада на оконных проемах установлены роллеты. В границах помещения установлены два кондиционера и электрощиток между оконными проемами (фото № 2,6,7);

Пом. № 10-Н: со стороны лицевого фасада над дверным проемом установлен позднейший металлический козырек. Со стороны дворового фасада установлен позднейший металлический козырек, в границах помещения установлен кондиционер (фото №№ 3,4,7);

Пом. № 15-Н: со стороны лицевого фасада при входе установлен позднейший металлический козырек. Со стороны дворового фасада в границах помещения установлены два кондиционера (фото №№ 3,4, 10).

При входе на ЛК-2 над дверным проемом установлен позднейших металлический козырек (фото № 5);

Пом. № 2-Н: со стороны лицевого фасада над входом установлен позднейшим металлический козырек. Со стороны дворового фасада над входом установлен позднейшие металлический козырек и металлическое ограждение, в оконных проемах установлены позднейшие металлические решетки. В границах помещения установлен кондиционер, в стене сделан продух, установлена решетка (фото №№ 5,9,12);

Помещения 2-ого этажа:

В границах помещения кв. № 3 установлен кондиционер (фото №№ 6,7);

Помещения 3-ого этажа:

В границах помещения кв. № 23 установлен кондиционер (фото №№ 8,9,12);

Помещения 4-ого этажа:

В границах помещения кв. № 8 установлен кондиционер (фото №№ 6,7).

В границах помещения кв. № 17 установлен кондиционер (фото №№ 8,9,12).

В границах помещения кв. № 16 установлено шесть кондиционеров (четвертый и мансардный этажи) (фото №№9,12).

На портале «Наш Санкт-Петербург» размещена информация, что в соответствии с адресной программой на 2024-2026 гг. предусмотрены работы по ремонту крыши Объекта.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

**Информационная надпись на объекте культурного наследия отсутствует.**

2. Фотофиксация:



1. Лицевой фасад



2. Лицевой фасад



3. Лицевой фасад



4. Лицевой фасад



5. Лицевой фасад



6. Лицевой фасад



7. Лицевой фасад



8. Лицевой фасад



9. Дворовой фасад



10. Дворовой фасад



11. Дворовой фасад. фрагмент



12. Дворовой фасад



13. Фрагмент лицевого фасада



14. Фрагмент лицевого фасада



15. Фрагмент лицевого фасада



16. Фрагмент воротного заполнения



17. Интерьер лестницы ЛК-1



18. Интерьер лестницы ЛК-1



19. Интерьер лестницы ЛК-1, фрагмент



20. Интерьер лестницы ЛК-1, фрагмент



21. Интерьер лестницы ЛК-1, фрагмент



22. Фрагмент чердачного помещения



23. Фрагмент чердачного помещения



24. Фрагмент чердачного помещения

**Представитель КГИОП** [redacted] **А.Д. Адушева**

КОПИЯ ВЕРНА

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

кварт.№ 2078

инв.№ 02/01-825

# ПАСПОРТ

## на многоквартирный дом

**по адресу:** г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О. , дом № 63/17 , корп. _____

**Составлен по состоянию на** «07» апреля 2005 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

### 1. Владение строениями на участке

| Дата записи | №№ или литеры строений по плану | Полное наименование владельцев и их долевое участие | Основание владения (наименование, дата и № документа) | Подпись вносившего текущие изменения |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## II. План земельного участка

КОПИЯ ВЕРНА

**Экспликация строений (сооружений)**

| №№ п.п. | Литера | Функциональное использование | Площадь застройки кв.м. |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | А | Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца) | 25.2 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** _____

**Площадь по документам:** _____

**Документ:** _____

КОПИЯ ВЕРНА

## III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | в том числе | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки оборудованные | | грунт | под зелеными насаждениями | | | |
| | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | застроенная | не застроенная | проезда | тротуара | | 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 |
| 27.09.2012 | | 1477 | 1477.2 * | 0 | | | 0 | | | | | | | |

* в т.ч. крыльца 25.2 кв.м.

## IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | | кроме того | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | в том числе | | | | | | | | в том числе | | | | арочные проезды | | |
| | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки (оборудов.) | | | | | | | | | | | |
| | Всего | проезда | тротуар | | детские | спортивные | грунт | зеленые насаждения | Всего | асфальт | зеленые насаждения | грунт | | асфальт | прочие покрытия | крыша |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 27.09.2012 | 25.2* | | 25.2* | | | | | | | | | | | | | |

* в т.ч. крыльца 25.2 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 оценив. 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)

КОПИЯ ВЕРНА

(продолжение раздела V)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения | | Служебные строения и сооружения | | Всего | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | восстановит. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стоимость |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 27.09.2012 | 1969 | 590045 | 348127 | | | 590045 | 348127 |
| | 2007 | 38851288 | 22922396 | | | 38851288 | 22922396 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

| | | | |
|---|---|---|---|
| Работу выполнил..... | « 07 » апреля 2005 г. | « » 20 г. | « » 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Шилова Н.А. | | |
| Проверил бригадир..... | Степанова Л.Л. | | |

КОПИЯ ВЕРНА

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2078

на жилой дом № 63/17 литера А инвент.№ 02/01-825
ул. (пер.) Большой проспект В.О. шифр
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1843 переоборудовано / надстроено в 1951 году
Год последнего капитального ремонта 1951
Число этажей 5 (в том числе мансарда)
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 376.6 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.22 м. Объем 27378 куб.м.
Общая площадь дома 4741.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 3.6 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 3316.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 3.6 кв.м.
в том числе жилой площади 2118.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 70.6 кв.м.

**Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м**

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| | Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь |
| | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | В квартирах | 30 | 116 | 2118.2 | | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | |

### Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | а. в мансардах | 1 | 3 | 58.4 | | | | | | |
| | б. в подвалах | | | | | | | | | |
| | в. в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | 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 | 4 | 131.1 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 1 | 44.0 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 7 | 358.3 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | 9 | 554.5 | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | 4 | 386.5 | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | 2 | 227.3 | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | 3 | 416.5 | | | | |

**Всего:** 30 2118.2

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

КОПИЯ ВЕРНА

| №№ 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 | 10-Н | 139.3 | | | |
| 6 | Общественного питания | | | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочее | 2-Н - 3-Н, 6-Н, 7-Н | 432.2 | | | |
| 9 | Складское | 5-Н, 14-Н | 207.7 | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | 8-Н | 74.7 | | | |
| 12 | Театра и зрелищ. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | 13-Н | 166.4 | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | 1-Н, 11-Н, 15-Н | 405.2 | | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| | | Итого | 1425.5 | | | |

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 | | | | | |
| | мастерская | 6-Н | 45.8 | | | |
| | | | | | | |
| | Итого | | 45.8 | | | |

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

КОПИЯ ВЕРНА

| Дата записи | Водопровод | Канализация | | Отопление | | | | | | | | | Ванны | | | | Горячее водоснабжение | | Газоснабжение | | | | | | Напряжение электросети | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | центральное | | | | | | | | | | | | | | | | | | | вольт | |
| | | местная | централ. | печное | печное газовое | от АГВ | от ТЭЦ, минэнерго | от собственной котельной | | от групповой или квартальной котельной | | калориферное | с горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с электрическими водонагревателями | без колонок и горячей воды | от колонок | централизованное | баллоны | централизованное | Электроплиты | Мусоропровод | Лифты пассажир./грузовые, шт | Радио | 127 | 220 |
| | | | | | | | | на твердом топливе | на газе | на твердом топливе | на газе | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 27.09.12 | 4058.8 | - | 4058.8 | - | - | - | 4058.8 | - | 112.7 | - | - | - | 1304.7 | - | - | - | - | 3924.3 | - | 3454.2 | - | - | 0/0 | - | - | 4058.8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## III. 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.) | Высота (м) | Объем (куб.м.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| А | Основное строение | | 1438.0 | 16.20 | 23296 |
| А | проезд | | -43.2 | 3.31 | -143 |
| А | оборуд.подвал | | 478.5 | 2.50 | 1196 |
| А | необоруд.подвал | | 612.9 | 2.25 | 1379 |
| А | мансарда | | 105.4 | 2.90 | 306 |
| А | 1-Н | | 303.4 | 2.85 | 865 |
| А | встроенные помещения | | 2813.0 | 1.00 | 2813 |
| А | встроенные помещения | | -2813.0 | 1.00 | -2813 |
| А | мансарда | | 479.0 | 1.00 | 479 |
| | Итого по строению: | | | | 27378 |

КОПИЯ ВЕРНА

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 26 б

| №№ 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. в зависимости | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | бутобетонный ленточный | Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами;выпучивание отдельных участков стен подвала | 6 | | 6 | 40 | 2.40 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | кирпичные | Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна | 24 | | 24 | 40 | 9.60 |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | по металлическим балкам | Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания | | | | 35 | |
| | | междуэтажное | по металлическим балкам | Удовлетворительное | 7 | | 7 | 40 | 2.80 |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | металлическая стропильная | Удовлетворительное | 2 | | 2 | 40 | 0.80 |
| 5 | Полы | | паркетные; дощатые по грунту | Удовлетворительное | 13 | | 13 | 40 | 5.20 |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | | | | | | |
| | | Дверные | филенчатые, окрашены; деревянные | Удовлетворительное | 10 | | 10 | 35 | 3.50 |
| 7 | | Внутр. отделка а. б. | оклейка простыми обоями, окраска масляная; штукатурка | Неудовлетворительное | 21 | +2.52 | 23.52 | 45 | 10.58 |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. | | | | | | | |
| 8 | Сантарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от ТЭЦ | Удовлетворительное | 11 | +3.2 | 14.2 | 40 | 5.68 |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ванны с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | лестницы сборные железобетонные | Удовлетворительное | 6 | | 6 | 40 | 2.40 |
| | | | | Итого | 100.0 | | 105.7 | | 42.96 |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = 41.0 %

КОПИЯ ВЕРНА

## 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, % | Произвед. 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<br>а.<br>б. | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ.<br>а.<br>б.<br>в. | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ванны с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны 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 %

КОПИЯ ВЕРНА

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Литера по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса: Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы: Оконные | Проемы: Дверные | Отделочные работы | Внутренние санитарно и электротехн. устройства | Прочие работы | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценки объекта в % | Износ в % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | встроен.помещ. | Удельный вес после поправок | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| А | Основное строение; проезд; встроенные помещения | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | 0.97 | 0.91 | | | | | | | 0.94 | 21.9 | 20340 | 445446 | 41 | 262813 |
| А | мансарда | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | 0.97 | 0.91 | | | | | | | 0.94 | 21.9 | 479 | 10490 | 41 | 6189 |
| А | оборуд.подвал | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | 0.97 | 0.91 | | | 0.93 | | | | 0.87 | 20.27 | 1196 | 24243 | 41 | 14303 |
| А | необоруд.подвал | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | 0.97 | 0.91 | | | 0.61 | | | | 0.57 | 13.28 | 1379 | 18313 | 41 | 10805 |
| А | мансарда | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | 0.97 | 0.91 | | | | | | | 0.94 | 21.9 | 306 | 6701 | 41 | 3954 |
| А | 1-Н | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | | | | | | | | 0.93 | 0.99 | 23.07 | 865 | 19950 | 41 | 11774 |
| А | встроенные помещения | 28 | 26 б | куб. м | 23.30 | 1.06 | | | | | | | | 0.93 | 0.99 | 23.07 | 2813 | 64896 | 41 | 38289 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 590045 | | 348127 |
| Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 38851288 | | 22922396 |

## Текущие изменения внесены

| | | | |
|---|---|---|---|
| Работу выполнил..... | « 07 » апреля 2005 г. | « » 20 г. | « » 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Шилова Н.А. | | |
| Проверил бригадир..... | Степанова Л.Л. | | |

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ ( _____ Панина Л[redacted]

М.П.

**Перечень документов, прилагаемы[redacted]ногоквартирный дом:**

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

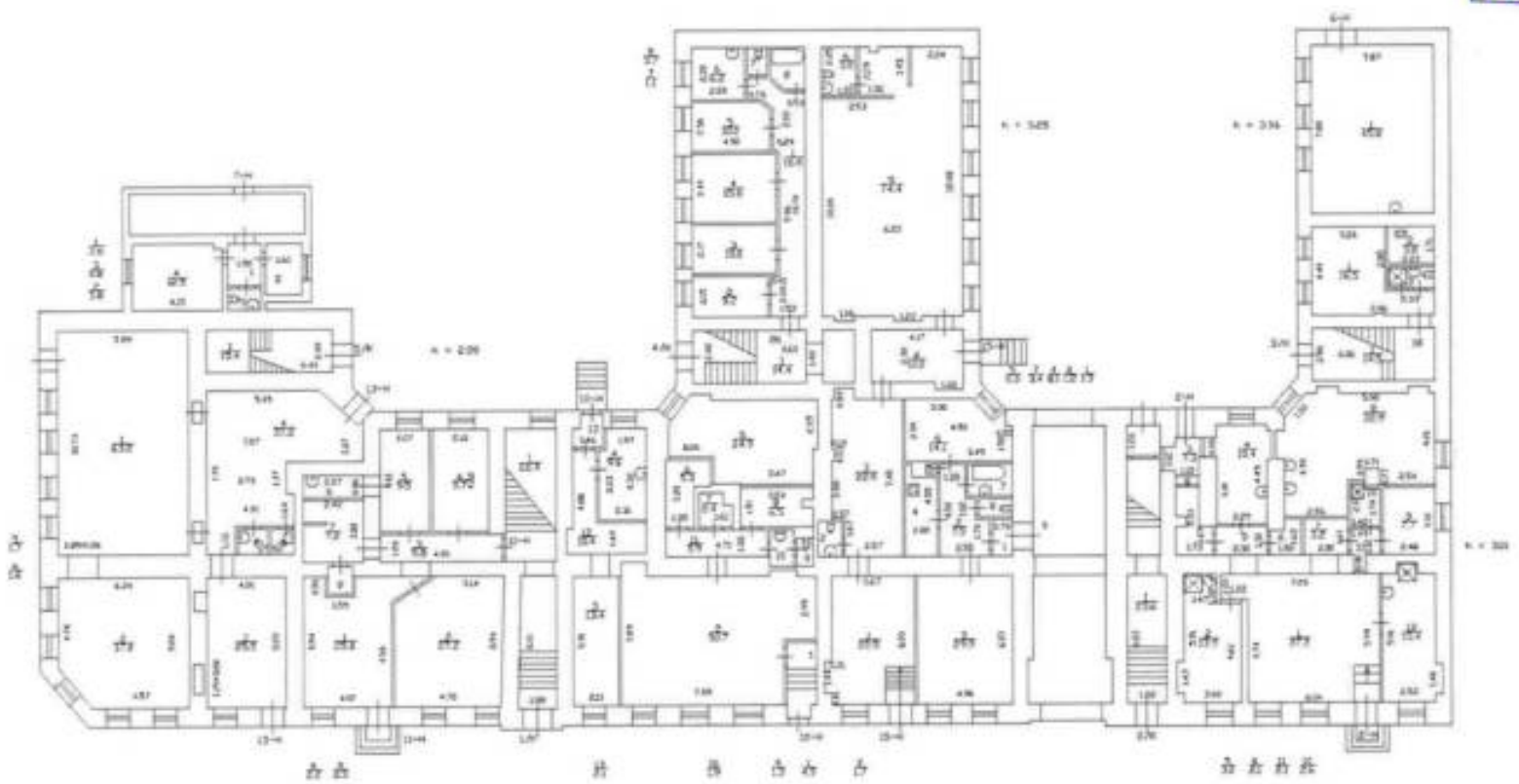
Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Большой пр. В.О., д. 63/17

# План 1 Этажа (план 1 эт.)

Инв.N 02/01-625
Литера "А"

КОПИЯ ВЕРНА



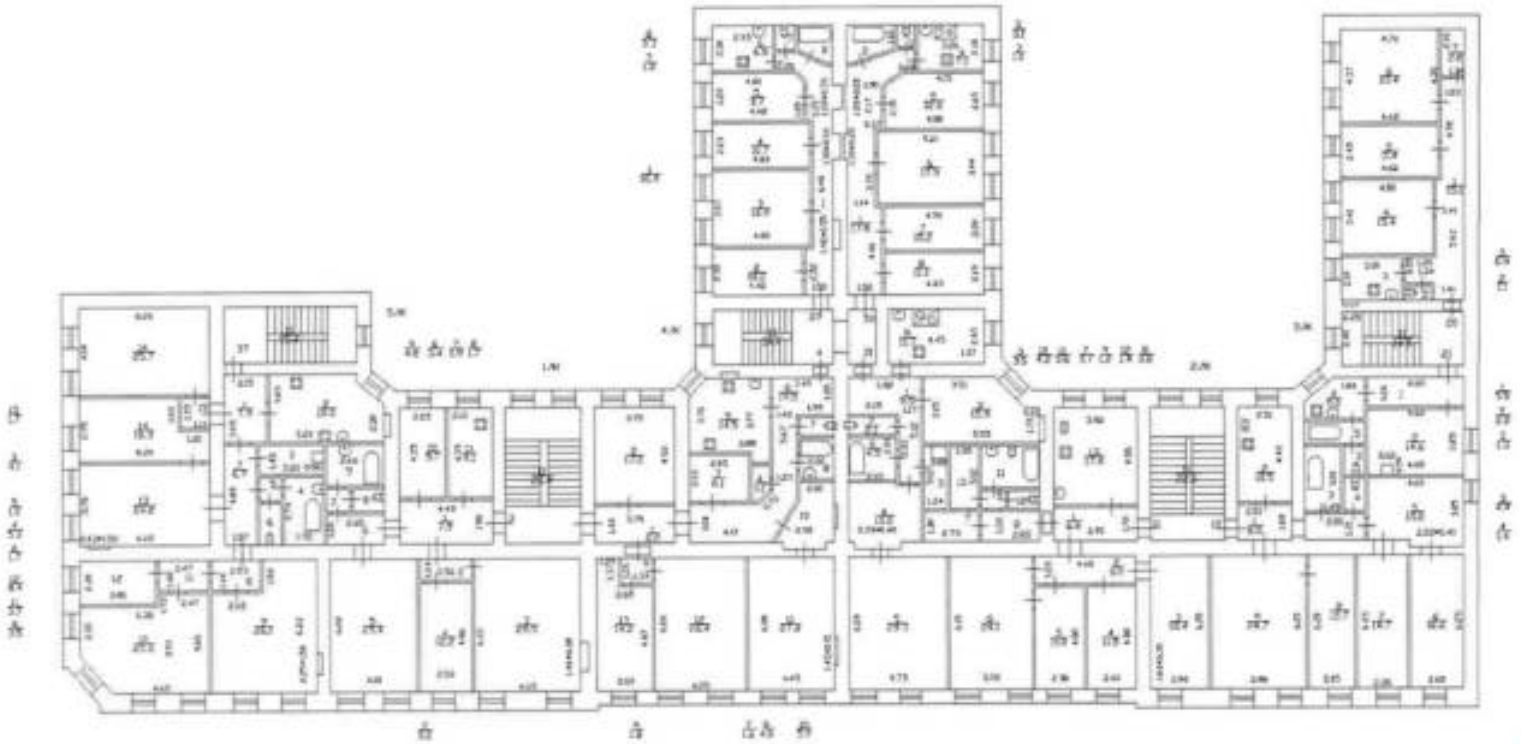
| | | | |
|---|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург | | | Инв.N 02/01-625 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63/17 по Большому проспекту В.О. Литера "А" | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия И.О. | |
| | Начальник филиала | | |
| | Инженер бригадир | | |
| 19.03.2012г. | Исполнитель | Зайцева Е.А. | |

Большой пр., В.О., д. 63/17
(лит. А 2 эт.)

Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Инв.N 02/01-825
Литера "А"

# План 2 этажа



| | | | |
|---|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург | | | 1548-12 02/01-825 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63 по Большому проспекту В.О. Литера "А" | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия, И.О. | Подпись |
| | Начальник филиала | | |
| | Инженер бригадир | | |
| 19.03.2012г | Исполнитель | Зайцева Е.А. | |

Большой пр. В.О., д. 63/17
(лит. Э от.)

Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Инв.N 02/01-825
Литера "А"

# План 3 этажа



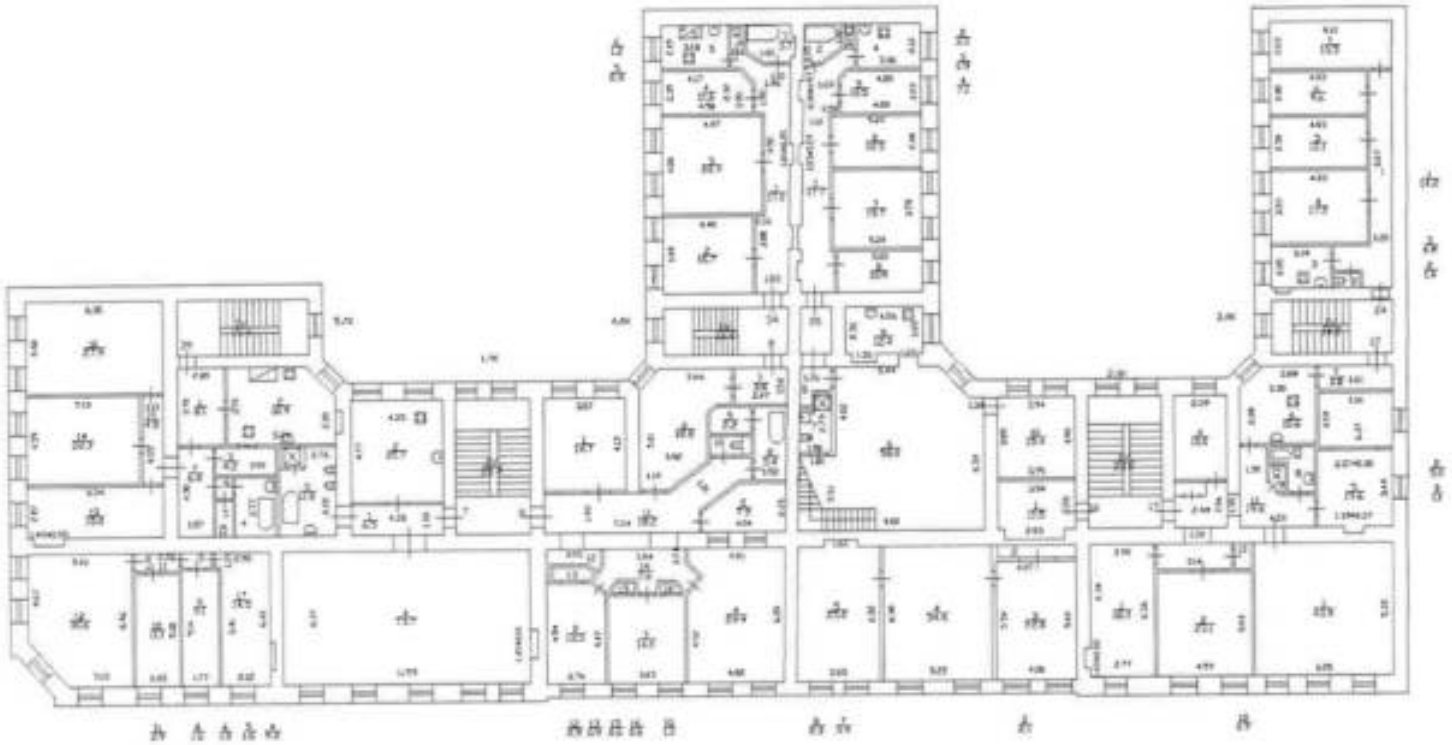
| | | |
|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>Проектно-инвентаризационное бюро<br>Василеостровского района<br>г.Санкт-Петербург | | Инв.N 02/01-825 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63/17<br>по Большому проспекту В.О.<br>Литера "А" | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия |
| | Начальник филиала | |
| | Инженер бригадир | |
| 19.03.2012г. | Исполнитель | Зайцева Е.А. |

Большой пр. В.О., д. 63/17
(план 4эт.)

Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Инв.N 02/01-825
Литера "А"

# План 4 этажа



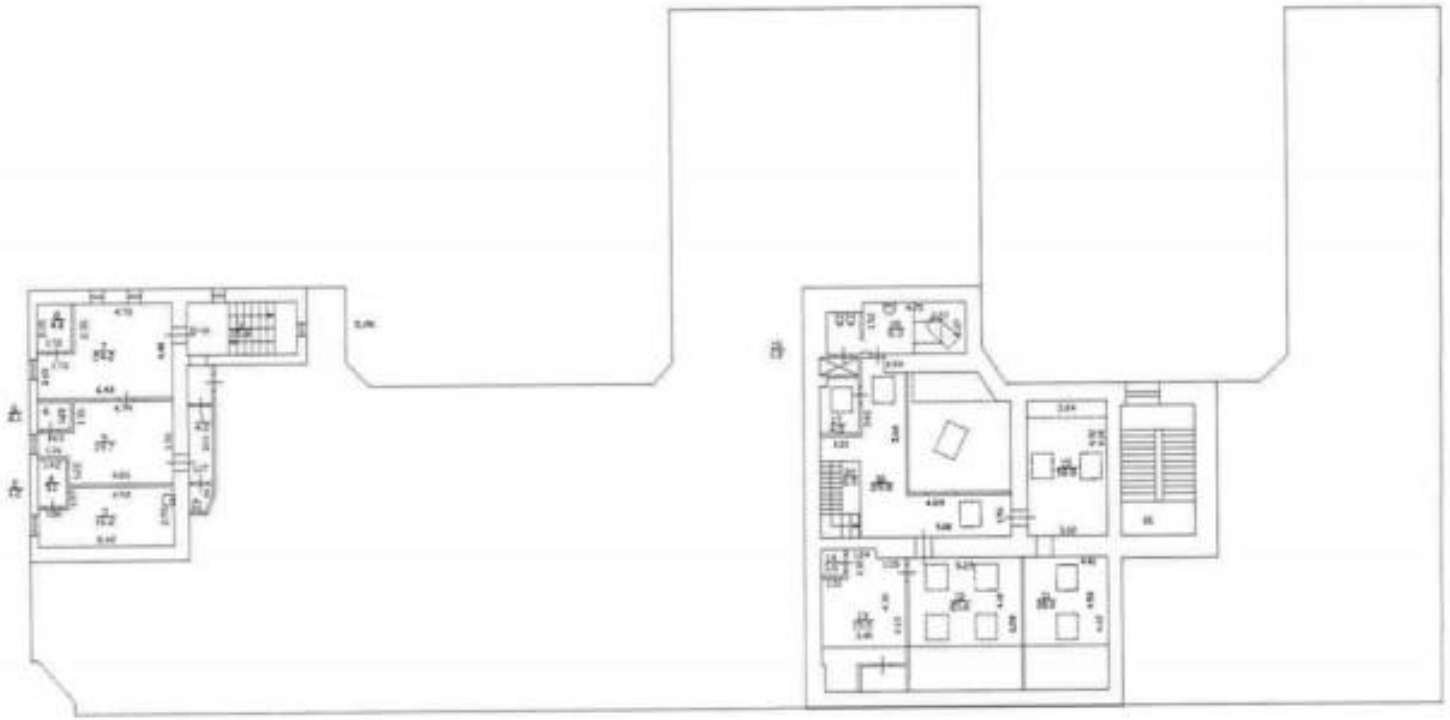
| | | | |
|---|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>Проектно-инвентаризационное бюро<br>Василеостровского района<br>г.Санкт-Петербург | | | Инв.N 02/01-825 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63/17<br>по Большому проспекту В.О.<br>Литера "А" | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия И.О. | Подпись |
| | Начальник филиала | | [redacted] |
| | Инженер бригадир | | |
| 19.03.2012г. | Исполнитель | Зайцева Е.А. | |

Большой пр. В.О., д. 63/17
(план мансарды)

Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Инв.N 02/01-825
Литера "А"

# План мансарды

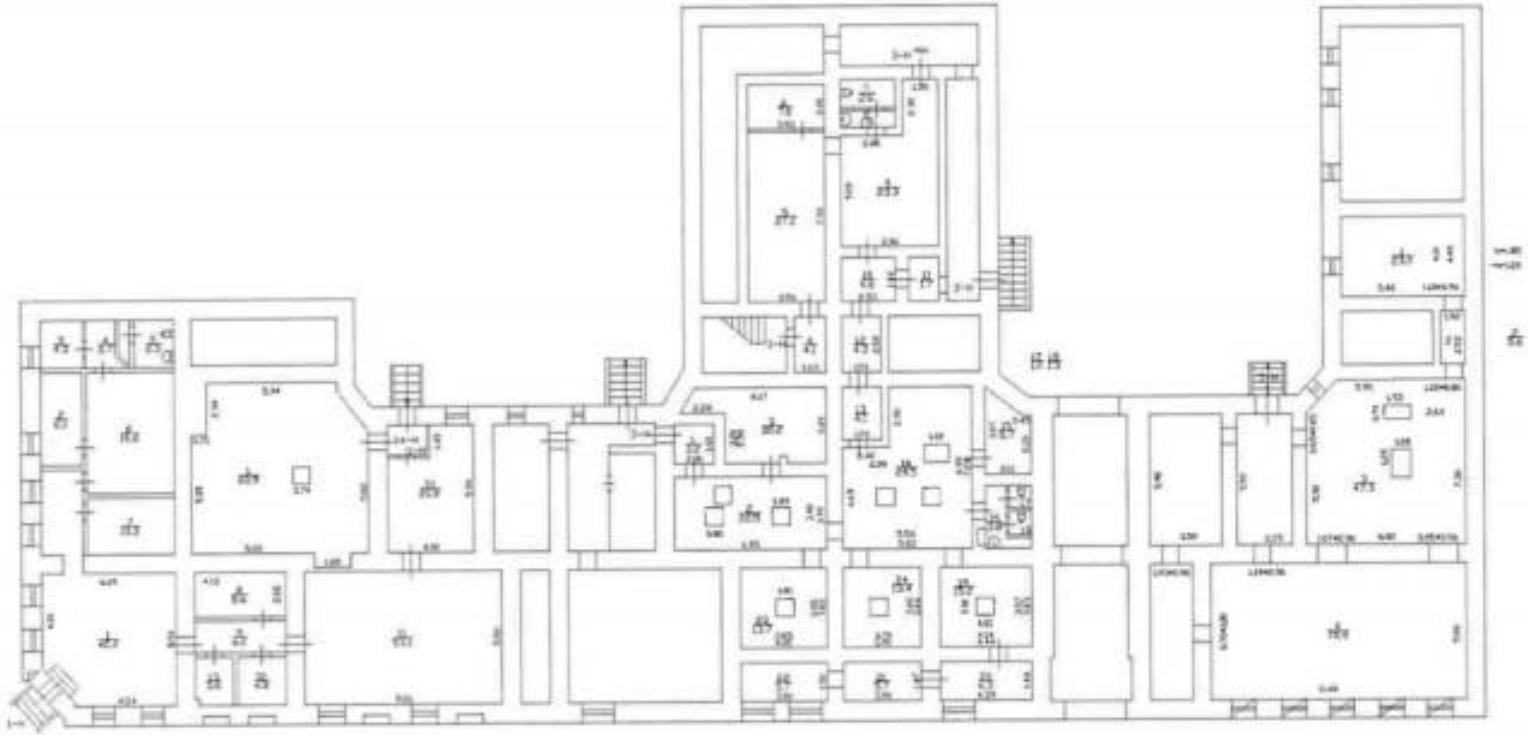


| | | | |
|---|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург | | | Инв.N 02/01-825 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63/17 по Большому проспекту В.О. Литера "А" | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия И.О. | Подпись |
| | начальник филиала | | |
| | инженер бригадир | | |
| 19.03.2012г. | Исполнитель | Зайцева Е.А. | |

Большой пр. В.О., д. 63/17
(наш подвал)

Поэтажный план дома N 63/17
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

Инв.N 02/01-825
Литера "А"



| | | | |
|---|---|---|---|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>Проектно-инвентаризационное бюро<br>Василеостровского района<br>г.Санкт-Петербург | | | Инв.N<br>02/01-825 |
| Лист 1 | Поэтажный план дома N 63/17<br>по Большому проспекту В.О.<br>Литера "А" | | Масштаб<br>1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия, И.О. | Подпись |
| | Начальник филиала | | |
| | Инженер бригадир | | |
| 19.03.2012г. | Исполнитель | Зорцева Е.Н. | |

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:06:0002078 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:6:2078:26:68 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 63/17 |
| Площадь: | 4741.8 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | Многоквартирный дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 5, в том числе подземных подвал |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1843 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 39124863.98 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:06:0002078:26 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:06:0002078:3158, 78:06:0002078:3159, 78:06:0002078:3160, 78:06:0002078:3161, 78:06:0002078:3162, 78:06:0002078:3163, 78:06:0002078:3164, 78:06:0002078:3165, 78:06:0002078:3166, 78:06:0002078:3167, 78:06:0002078:3168, 78:06:0002078:3169, 78:06:0002078:3170, 78:06:0002078:3171, 78:06:0002078:3172, 78:06:0002078:3173, 78:06:0002078:3174, 78:06:0002078:3175, 78:06:0002078:3176, 78:06:0002078:3177, 78:06:0002078:3178, 78:06:0002078:3179, 78:06:0002078:3180, 78:06:0002078:3181, 78:06:0002078:3182, 78:06:0002078:3183, 78:06:0002078:3184, 78:06:0002078:3185, 78:06:0002078:3186, 78:06:0002078:3187, 78:06:0002078:3663, 78:06:0002078:3664, 78:06:0002078:3665, 78:06:0002078:3666, 78:06:0002078:3667, 78:06:0002078:3668, 78:06:0002078:3669, 78:06:0002078:3670, 78:06:0002078:3671, 78:06:0002078:3672, 78:06:0002078:3673, 78:06:0002078:3674, 78:06:0002078:3675, 78:06:0002078:3676, 78:06:0002078:3677, 78:06:0002078:3678, 78:06:0002078:3679 |

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |

| | |
|---|---|
| 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: 07.04.2005 |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | |

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

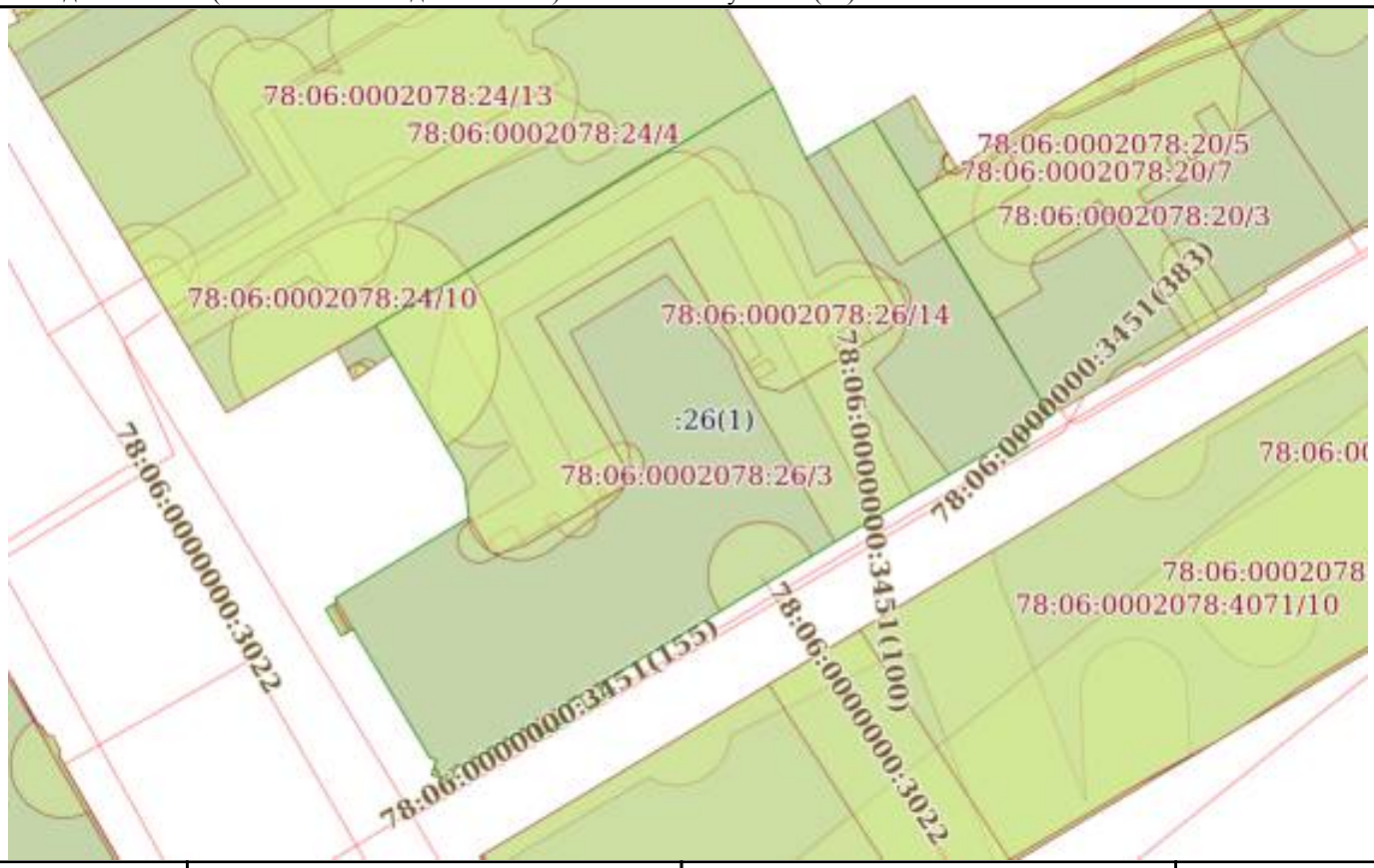
Описание местоположения объекта недвижимости

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |

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




| Масштаб 1:700 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 78:06:0002078:3158 | 2 | 4 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 145.9 |
| 2 | 78:06:0002078:3159 | 4 | 7 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 112.7 |
| 3 | 78:06:0002078:3160 | 4 | 24 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 74.6 |
| 4 | 78:06:0002078:3161 | 1 | 26 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 72.4 |
| 5 | 78:06:0002078:3162 | 4 | 8 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 141.1 |
| 6 | 78:06:0002078:3163 | 3 | 6 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 171.8 |
| 7 | 78:06:0002078:3164 | 3 | 33 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 80.6 |
| 8 | 78:06:0002078:3165 | 2 | 21 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 29.2 |
| 9 | 78:06:0002078:3166 | 1 | 9 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 65.8 |
| 10 | 78:06:0002078:3167 | 2 | 12 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 108.5 |
| 11 | 78:06:0002078:3168 | 3 | 14 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 190.6 |
| 12 | 78:06:0002078:3169 | 4, мансарда | 16, 16 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 313.9 |
| 13 | 78:06:0002078:3170 | 4 | 17 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 155.9 |
| 14 | 78:06:0002078:3171 | 1 | 18 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 22.3 |

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 78:06:0002078:3172 | 2 | 20 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 73.1 |
| 16 | 78:06:0002078:3173 | 3 | 22 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 72.3 |
| 17 | 78:06:0002078:3174 | 2 | 29 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 75.4 |
| 18 | 78:06:0002078:3175 | 2 | 30 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 80.7 |
| 19 | 78:06:0002078:3176 | 3 | 32 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 74 |
| 20 | 78:06:0002078:3177 | 4 | 34 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 76.9 |
| 21 | 78:06:0002078:3178 | 2 | 37 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 179.5 |
| 22 | 78:06:0002078:3179 | 2 | 11 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 115.3 |
| 23 | 78:06:0002078:3180 | 2 | 31 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 86.7 |
| 24 | 78:06:0002078:3181 | 2 | 3 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 107.8 |
| 25 | 78:06:0002078:3182 | 3 | 23 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 45.2 |
| 26 | 78:06:0002078:3183 | 3 | 15 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 111 |
| 27 | 78:06:0002078:3184 | 3 | 5 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 83.7 |
| 28 | 78:06:0002078:3185 | 3 | 38 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 181.3 |
| 29 | 78:06:0002078:3186 | 4 | 39 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 185.6 |
| 30 | 78:06:0002078:3187 | 4 | 35 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 82.5 |
| 31 | 78:06:0002078:3663 | подвал | 1-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 181 |
| 32 | 78:06:0002078:3664 | 1 | 10-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 139.3 |

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:06:0002078:3013 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 33 | 78:06:0002078:3665 | 1 | 11-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 89.7 |
| 34 | 78:06:0002078:3666 | 1 | 13-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 166.4 |
| 35 | 78:06:0002078:3667 | подвал | 14-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 60.9 |
| 36 | 78:06:0002078:3668 | 1 | 15-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 134.5 |
| 37 | 78:06:0002078:3669 | 1, 2, 3, 4 | 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 89.6 |
| 38 | 78:06:0002078:3670 | 1 | 2-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 137.9 |
| 39 | 78:06:0002078:3671 | 1, 2, 3, 4 | 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 93.4 |
| 40 | 78:06:0002078:3672 | подвал | 3-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 227.8 |
| 41 | 78:06:0002078:3673 | 1, 2, 3, 4 | 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 59 |
| 42 | 78:06:0002078:3674 | 1, 2, 3, 4 | 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 57.6 |
| 43 | 78:06:0002078:3675 | подвал | 5-Н | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 146.8 |
| 44 | 78:06:0002078:3676 | 1, 2, 3, 4, мансарда | 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 77 |
| 45 | 78:06:0002078:3677 | 1 | 6-Н | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 45.8 |
| 46 | 78:06:0002078:3678 | 1 | 7-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 20.7 |
| 47 | 78:06:0002078:3679 | мансарда | 8-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 74.7 |

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

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

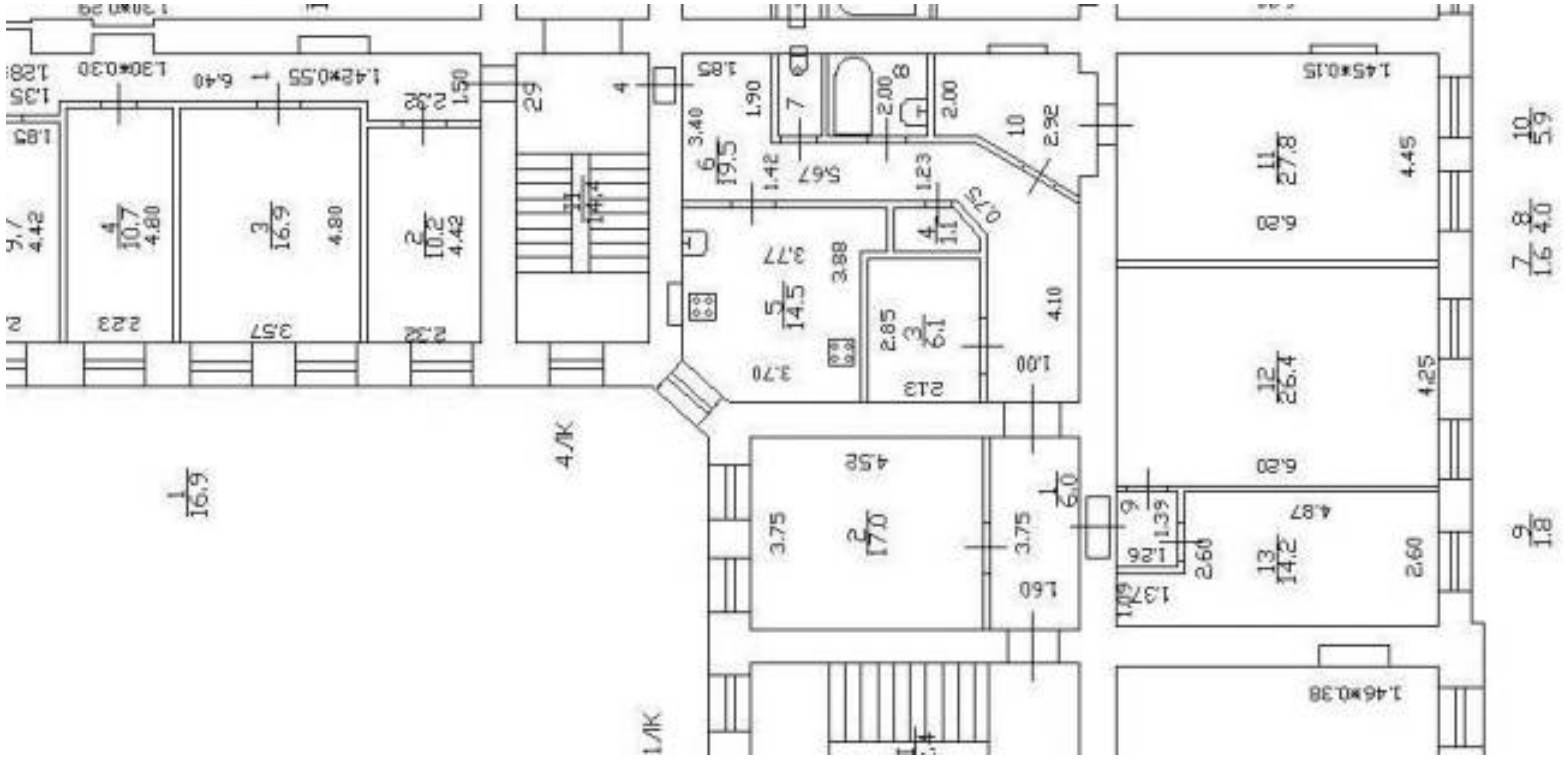
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 8 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 9 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 10 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 11 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 12 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

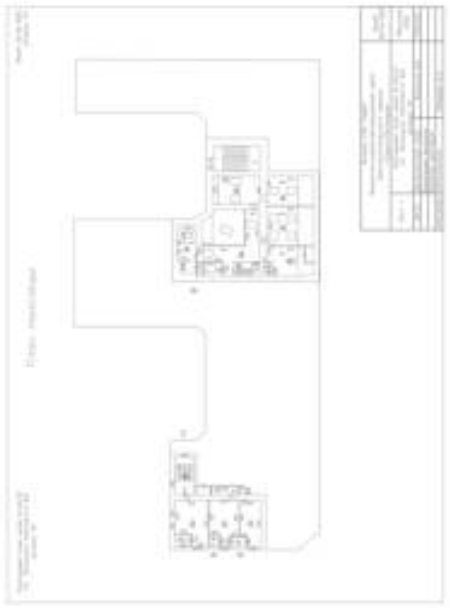
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 13 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): мансарда |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 14 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

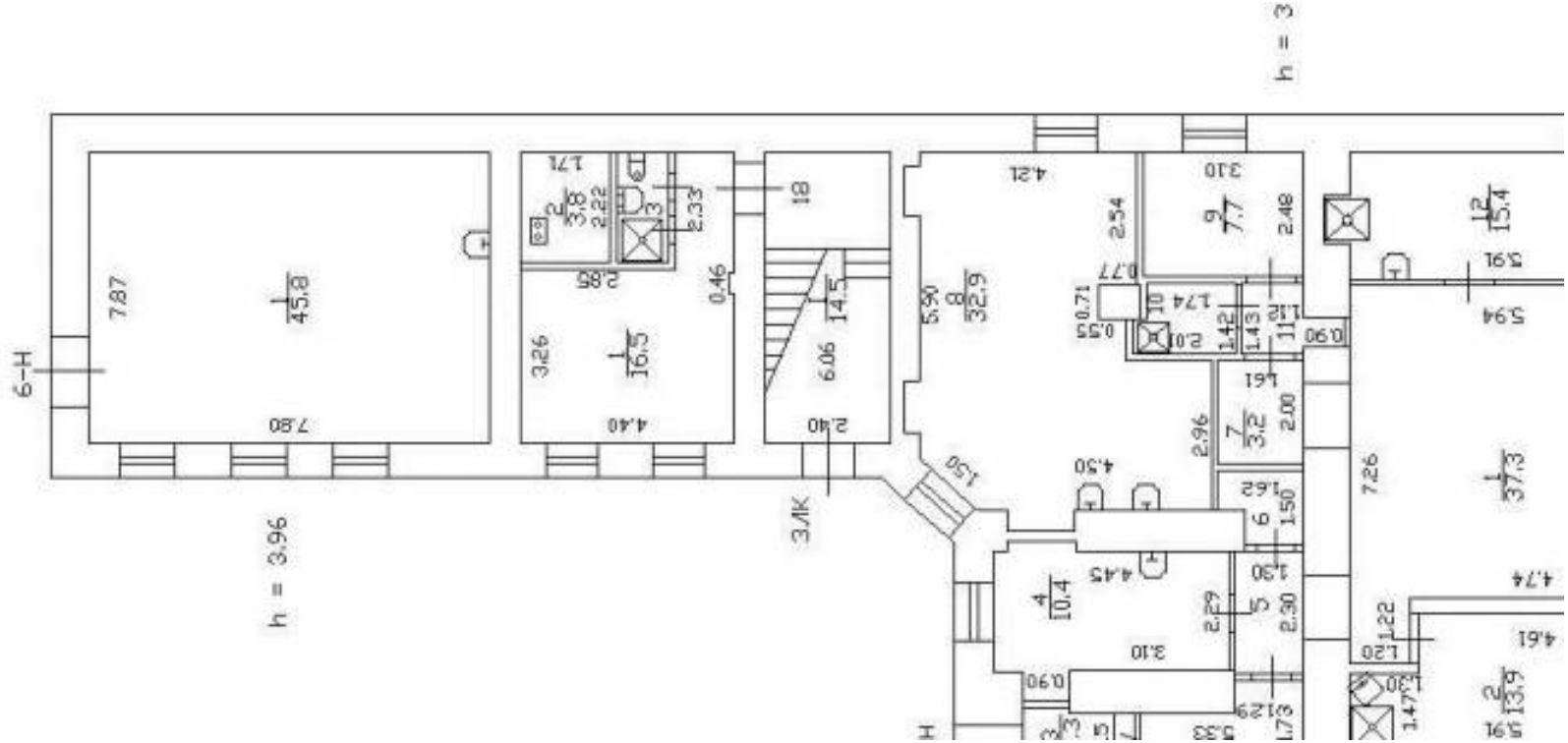
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 15 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 16 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 17 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 18 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

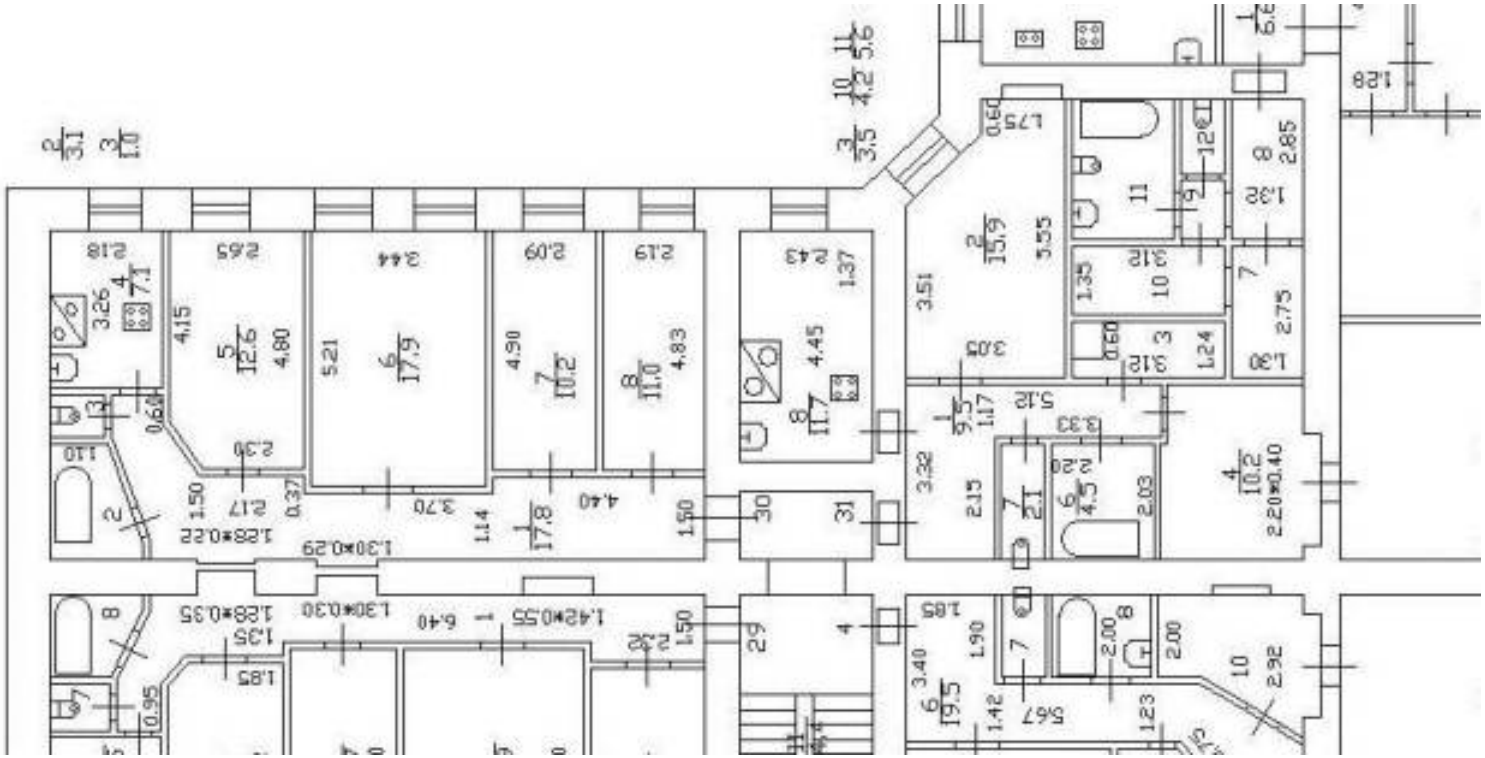
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 19 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 20 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 21 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

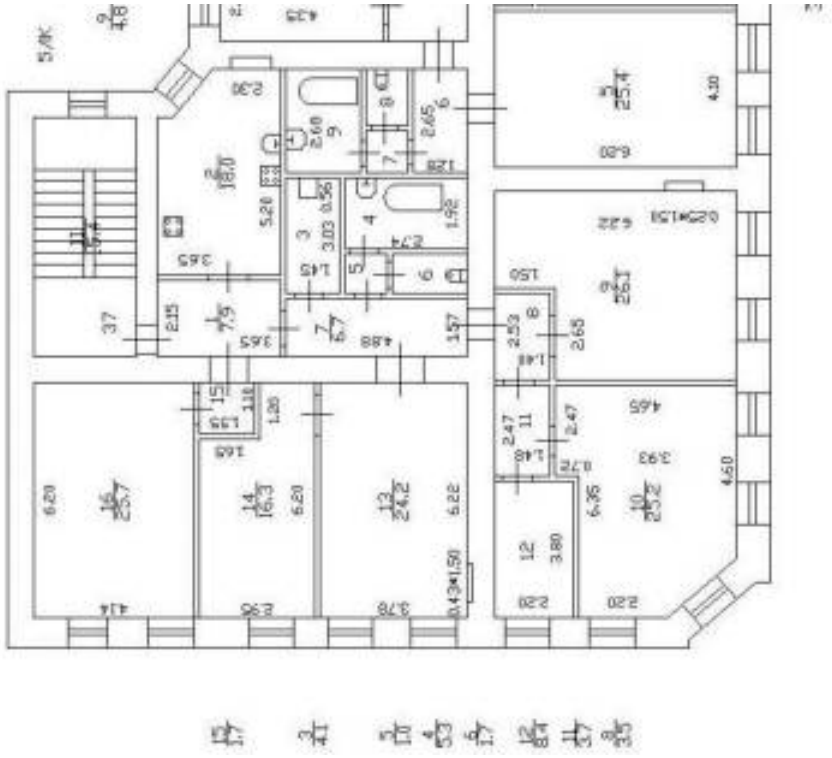
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 22 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 23 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 24 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 25 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

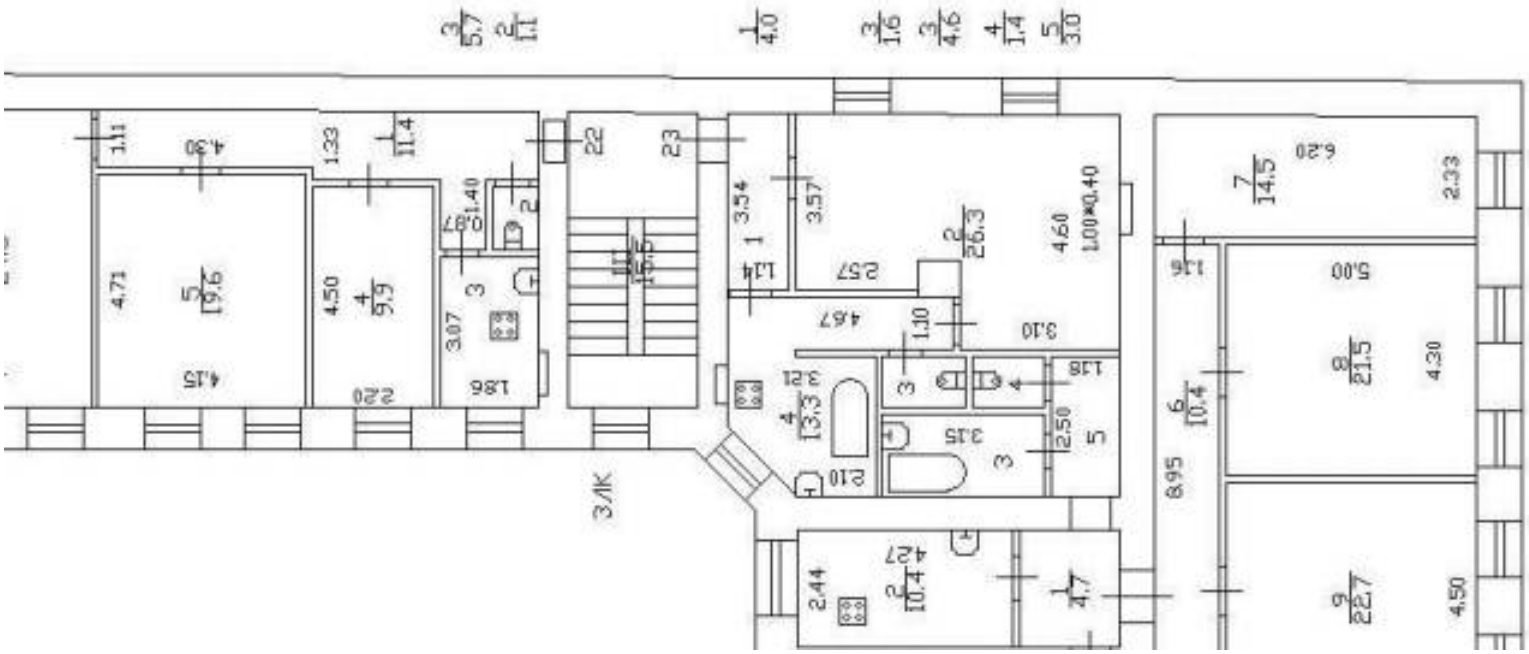
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 26 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |




Масштаб 1

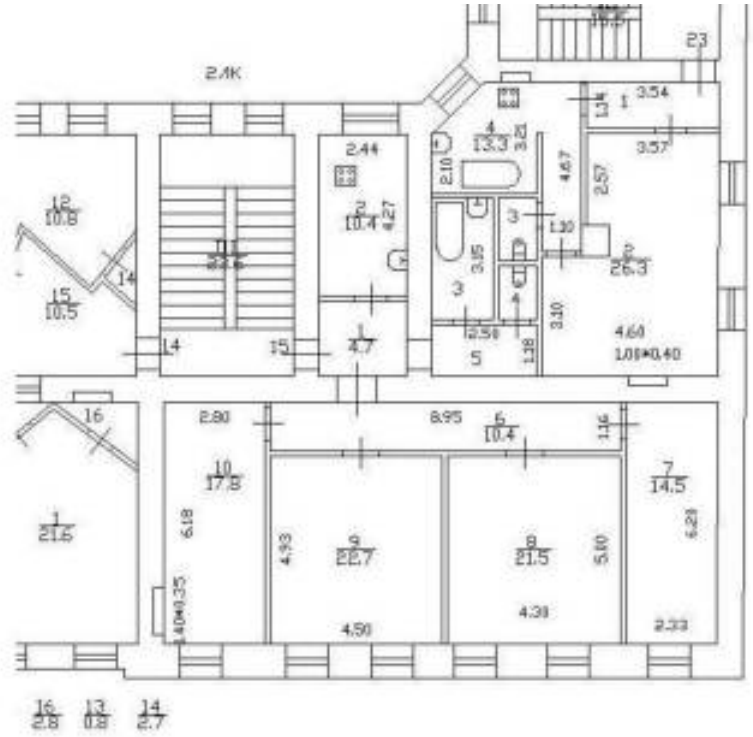
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 27 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |




Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 28 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

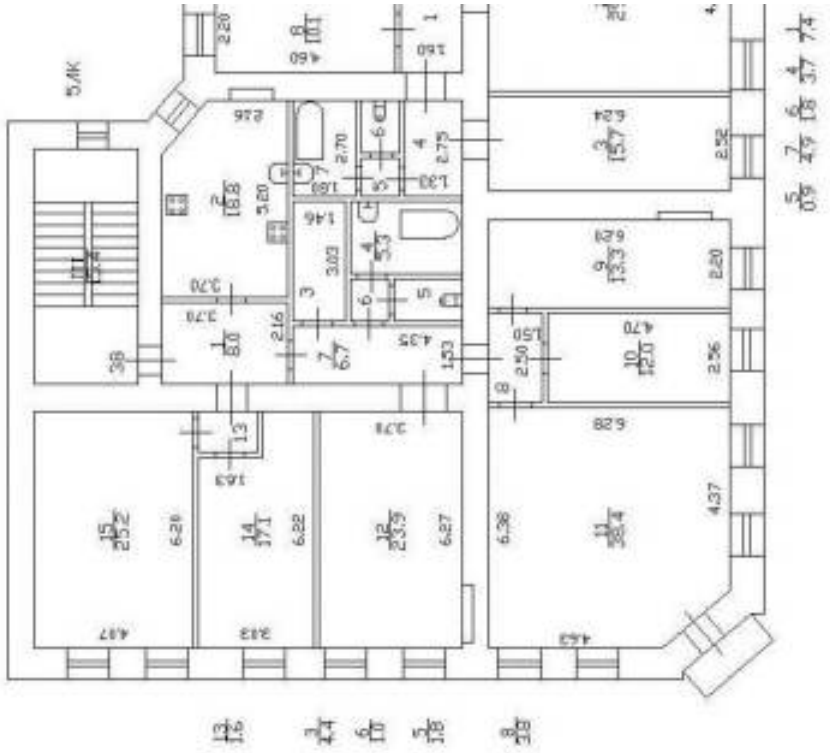
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 29 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

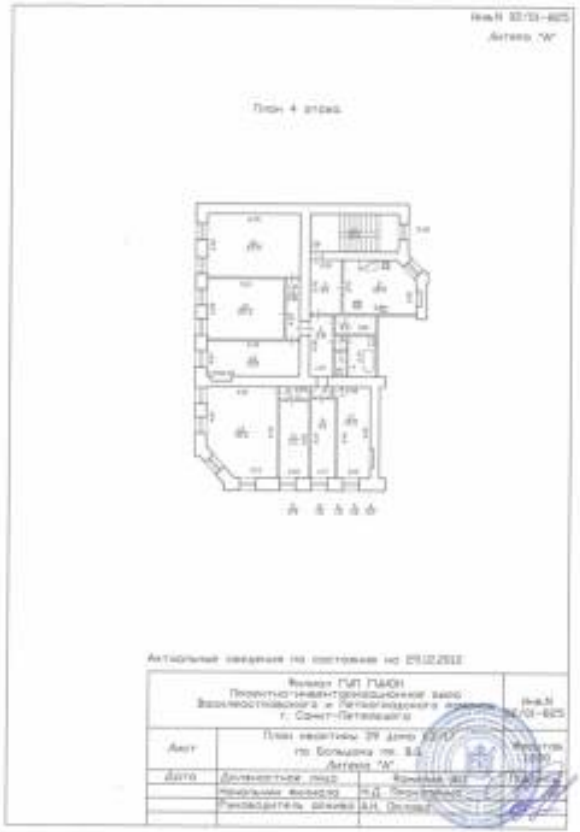
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 30 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 31 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 32 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): подвал |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 33 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

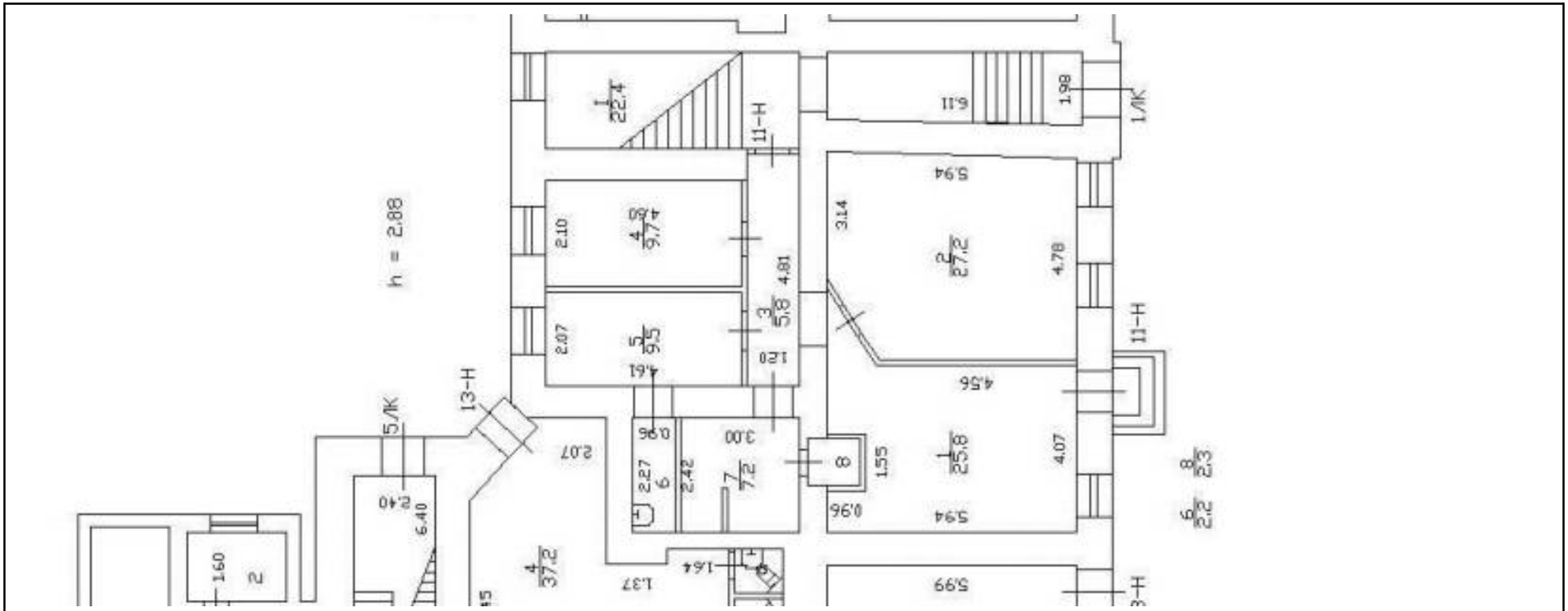
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 34 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 35 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 36 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): подвал |



Масштаб 1

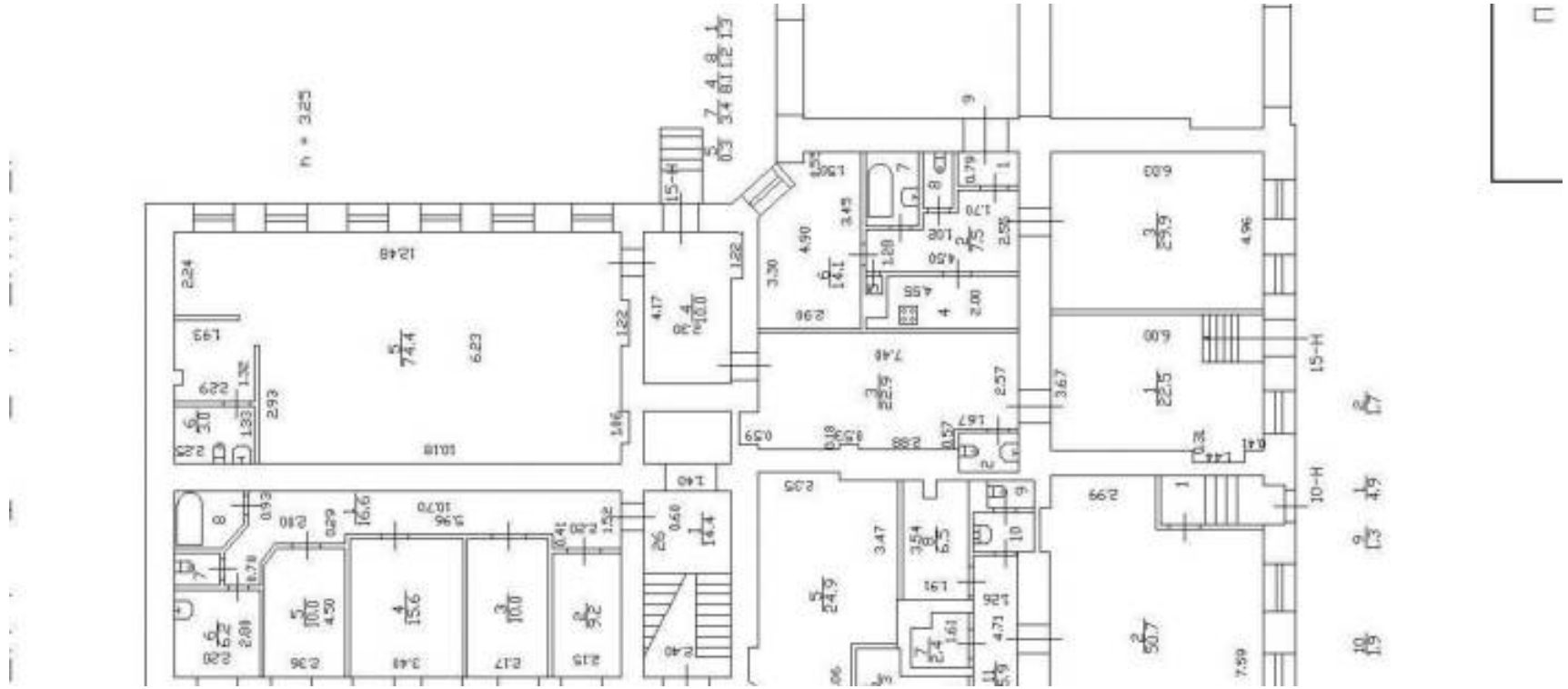
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 37 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 38 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 39 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 40 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 41 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 42 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 43 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 44 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 45 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 46 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 47 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): подвал |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 48 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 49 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 50 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 51 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 52 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 53 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 54 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 55 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 56 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): подвал |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 57 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 58 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 59 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 3 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 60 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

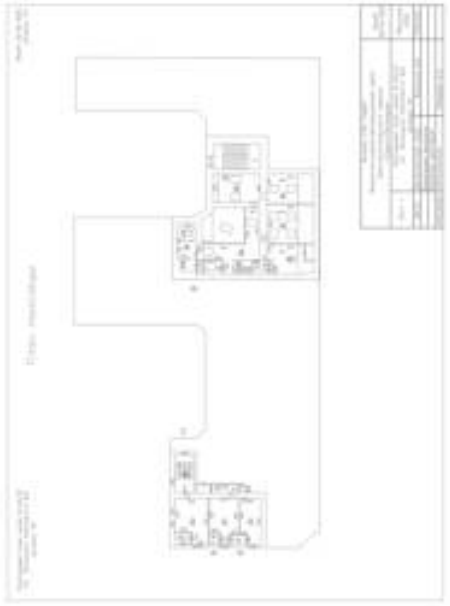
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 61 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): мансарда |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 62 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
|---|---|---|---|

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 63 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

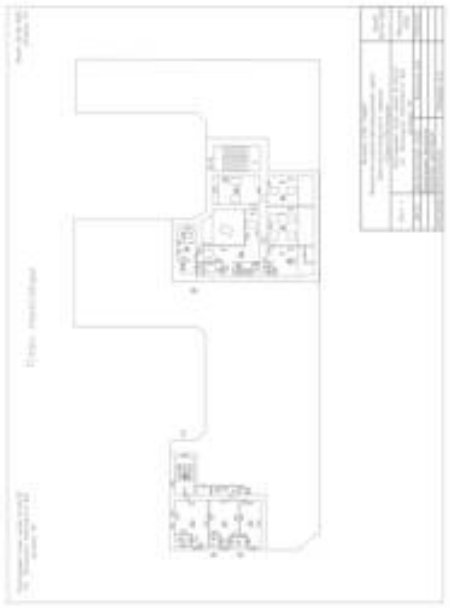
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 64 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 64 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 70 |
| --- | --- | --- | --- |

| 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90110615 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:06:0002078:3013 | Номер этажа (этажей): мансарда |



Масштаб 1

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

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

Министерство культуры
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 02422 от 26 марта 2015 г.**

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «АЖИО»**

**ООО «АЖИО»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

| | |
|---|---|
| Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) | **1107847385491** |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | **7810806923** |

009753

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Автомобильная, д. 9, лит. Б, пом. 1-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№498 от 26 марта 2015 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№777 от 17 июня 2019 г.**
**№1855 от 28 ноября 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра — С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица) — (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02422 от 26 марта 2015 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусс[redacted]

ремонт и приспособлени[redacted]аследия (памятников истории и культуры) народов Рос[redacted]

Заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

009753

Министерство культуры
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 02228 от 26 января 2015 г.**

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:
согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг), установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Акционерному обществу «Петрос»**

**АО «Петрос»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

| | |
|---|---|
| Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) | **1037835001038** |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | **7816131635** |

009874

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 200А, лит. А, пом. 7Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№156 от 26 января 2015 г.**
**№697 от 15 мая 2018 г.**
**№1994 от 20 декабря 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра [redacted] С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

## к лицензии № МКРФ 02228 от 26 января 2015 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового иску

ремонт и приспособление объе ия (памятников истории и культуры) народов Российской Фе

Заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) — (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

009874

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Протоколы заседаний экспертной комиссии

Санкт-Петербург 17 ноября 2025 г.

**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 А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**
**НИКОЛАЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
**ЗАЙЦЕВА** [redacted], образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;

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

**Член экспертной комиссии:**

**ХОРЛИКОВ** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

В.Н. Николаеву – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- А.П. Хорликов
- Д.А. Зайцева
- В.Н. Николаева

Голосование:

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

**2. Слушали:**

В.Н. Николаеву – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

Председателем выбрать – В.Н. Николаеву, ответственным секретарем экспертной комиссии – Д.А. Зайцеву

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

**3. Слушали:**
В.Н. Николаеву – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**
Заказчиком предоставлены следующие документы:

- Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.;
- Приказ № 151949-р от 26.04.24 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», 1843 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Распоряжения КГИОП № 843-рп от 25.10.2023 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия № п/п 192 от 19.03.2024;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024;
- Копия технического паспорта инв.№ 02/01-825 от 07.04.2005;
- Технические планы;
- Выписка из ЕГРН от 15.04.2025;
- Копия лицензии ООО «АЖИО» МКРФ 02422 от 26.03.2015;
- Копия лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015

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

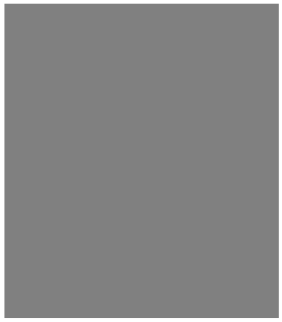
**4. Слушали:**
В.Н. Николаеву
1. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов;
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»

**Постановили:**
1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.
2. Основными направлениями работы экспертов принять: изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту.

3. Срок проведения экспертизы – с 17 ноября 2025 г. по 01 декабря 2025 г.:
   - 17.11.2025 - натурное обследование памятника, фотофиксация;
   - 18.11.2025 - 25.11.2025 - ознакомление с материалами, представленными заказчиком, проектной документацией;
   - 26.11.2025 - 01.12.2025 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений.

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии А.П. Хорликов

Санкт-Петербург 01 декабря 2025 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 А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**

**1. НИКОЛАЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**2. ЗАЙЦЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**3. ХОРЛИКОВ** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**
1. Обсуждение выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализа представленной проектной документации.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

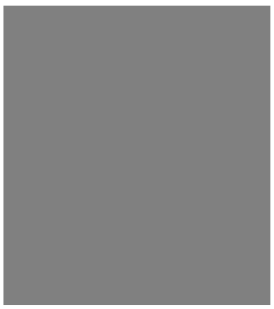
**Слушали:**
В.Н. Николаеву
Обоснование сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализу представленной проектной документации.

**Постановили:**
1. Одобрить выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Голосование:
3 человека–за; против–нет; воздержавшихся -нет. Принято единогласно.

| | | |
|---|---|---|
| Председатель экспертной комиссии |  | В.Н. Николаева |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | | Д.А. Зайцева |
| Член экспертной комиссии | | А.П. Хорликов |

Санкт-Петербург 16 июля 2026 г.

**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**

- **НИКОЛАЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 24 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- **ЗАЙЦЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;

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

- **ХОРЛИКОВ** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 38 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме от 21.01.2026 № 01-24-3893/25-0-1.
2. О приобщении к государственной историко-культурной экспертизе новых документов, представленных заказчиком:
- Распоряжения КГИОП № 105-рп от 29.05.2026 О внесении изменений в распоряжение № 843-рп от 25.10.2023;
- Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1083/26-0-1 от 08.06.2026.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме от 21.01.2026 № 01-24-3893/25-0-1.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Слушали:**

В.Н. Николаеву

**Постановили:**

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме от 21.01.2026 № 01-24-3893/25-0-1.
2. Рассмотреть документы, приобщить к экспертизе.
3. Согласовать внесенные изменения в проектную документацию, а именно:
- В подразлеле 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитекурные натурные исследования (архитектурные обмеры). ОЧ-l, ОЧ-2 откорректированы: терминология в соответствии с замечаниями, добавлена картограмма дефектов воротных заполнений;

- В подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам представлена детальная фотофиксация кронштейнов, увеличен объем лабораторных исследований в части тянутых штукатурных элемиентов;
- В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения откорректировано решение по кровельному ограждению - проектом предусмотрена установка современного ограждения по всем фасадам (лицевым и дворовым); приведен к единообразию вид подвальных окон, откорректированы виды работ на картограммах в соответствии с томом «Технологические рекомендации по реставрации», замаркированы водосточные трубы, термин «деревянный заполнитель» заменен на «оконное заполнение» (л.11), устранены листы, дублирующие обмерные чертежи.
- В подразделе 3. Технологические рекомендации по реставрации откорректированы рекомендации по выбору штукатурных растворов, доработаны рекомендации в части материалов по этапу 3, 4, этап по подготовке к окраске и окраске.
- Откорректирован раздел 7. Проект организации строительства, а именно: добавлены пояснения по движению автотранспорта при установленных подмостях (являются передвижными) с учетом существующих габаритов воротного проезда; план восстановления нарушенного благоустройства с мероприятиями по восстановлению покрытия дворового проезда после проведения работ не требуется, тк асфальтовое покрытие в ходе проведения работ не затрагивается.
4. Основными направлениями работы экспертов принять: изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту.
5. Срок проведения экспертизы: с 16 июля 2026 г. по 23 июля 2026 г.:

- 16.07.2026 - 19.07.2026 - ознакомление с проектной документацией;
- 20.07.2026 - 23.07.2026 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту. Подписание акта и передача его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии [redacted] В.Н. Николаева 16.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] Д.А. Зайцева 16.07.2026

Член экспертной комиссии [redacted] А.П. Хорликов 16.07.2026

Санкт-Петербург 23 июля 2026 г.

**Протокол № 4**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**
**НИКОЛАЕВА** [redacted], образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 24 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
**ЗАЙЦЕВА** [redacted], образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;

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

**ХОРЛИКОВ** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 38 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

В.Н. Николаеву

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате

документа (PDF).

Голосование:
3 человека–за; против–нет; воздержавшихся -нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [redacted] В.Н. Николаева 23.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] Д.А. Зайцева 23.07.2026

Член экспертной комиссии [redacted] А.П. Хорликов 23.07.2026

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

КГИОП СПб
№ 01-24-3893/25-0-1
от 21.01.2026

На № ___
Рег. № 01 25

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»**
**ул. Зодчего Росси, д. 1-2, Санкт-Петербург, 191023**

**АО «Петрос»**
**Лиговский пр., д.200а, лит. А, пом.7Н; Санкт-Петербург, 192007**

Рассмотрев Ваше заявление о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 63/17, литера А: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 63/17, литера А)» (далее – Объект), разработанной АО «Петрос» (Шифр: ПД-5МКД-2025).

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа 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» является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также представление неполного комплекта документов.

Содержание акта ГИКЭ не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее — Положение № 530), и требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

1. В подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). ОЧ-1, ОЧ-2 термин «дверной заполнитель» некорректен. Заменить на дверное заполнение. Дополнить ведомость описанием состояния заполнений, их принадлежности;

- отсутствует вид снизу (в. т. ч. картограмма дефектов) балконов;
- отсутствует картограмма дефектов воротных заполнений;

2. В подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам в п. 4.12 приводится рекомендация о замене несущих балок балконов по причине неудовлетворения опорными раскосами условий расчета. При этом согласно техническому обследованию каких-либо дефектов данных конструкций не зафиксировано. Рекомендуется рассмотреть альтернативное проектное решение, исключающее демонтаж исторических несущих элементов;

- фотофиксация не отражает вида и дефектов балконных кронштейнов. Представать детальную фотофиксацию кронштейнов из дощатой обшивки по всем балконам без строительной сетки (лист 149. Пункт 1.1.7);

- недостаточный объем лабораторных исследований (2 образца) в части тянутых штукатурных элементов лицевых фасадов для выводов о сплошном выполнении карниза из существенно гипсового по объему раствора (лист 355);

3. в разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения имеются противоречия в части «создания нового металлического ограждения» на крыше с рисунком идентичному балконному ограждению (что является работами по приспособлению для современного использования);

- привести вид подвальных окон и их оформление к единообразию, учесть необходимость проветривания подвала;

- на картограммах работ откорректировать виды работ в соответствии томом «Технологические рекомендации по реставрации»;

- отсутствуют маркировки водосточных труб на фасадах;

- термин «деревянный заполнитель» некорректен. Заменить на «оконное заполнение» (л. 11);

- часть листов частично дублируют обмерные чертежи, необходимо внести уточнения с учетом проектных решений.

4. в подразделе 3. Технологические рекомендации по реставрации:

- рекомендации по выбору штукатурных растворов не соответствуют результатам лабораторных исследований (л. 25. п. 2.4).

- методические рекомендации не имеют полной проработки с указанием материалов по этапу 3.4, а этап по подготовке к окраске и окраске отсутствует. Провести уточнения и доработки с учетом дополнительных натурных и лабораторных исследований (л. 29. п. 3);

- рекомендации по восстановлению кронштейнов привести в соответствие с предметами охраны и результатами уточняющих натурных исследований (л. 32. п. 4).

5. В раздел 7. Проект организации строительства в границах объекта культурного наследия расположено здание объекта культурного наследия с воротным проездом. В границах воротного проезда предусмотрена установка подмостей и организован проезд автотранспорта, рекомендуется добавить пояснения по движению автотранспорта при установленных подмостях с учетом существующей ширины воротного проезда. План восстановления благоустройства необходимо дополнить мероприятиями по восстановлению покрытия дворового проезда после проведения работ с соответствующим конструктивным разрезом.

Учитывая изложенное, КГИОП отказывает в согласовании проектной документации на основании п. 31 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» и пп. 5 п. 9 приказа Министерства культуры РФ 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».

**Временно исполняющий обязанности заместителя председателя** **Е.Е. Ломакина**

Исп.: Левхова В.В., 8 (812) 417-43-20
Захаров П.А. 8 (931) 326-17-72
Заремба Я.В. 8 (931) 326-17-72
Потемин М.А. 8 (812) 413-43-32

Санкт-Петербург 16 сентября 2026 г.

**Протокол № 5**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**

- **НИКОЛАЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 24 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1767 от 16.09.2026 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- **ЗАЙЦЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1690 от 03.09.2026 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

(приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- **ХОРЛИКОВ** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 38 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Повестка дня:**
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме от 24.08.2026 № 01-27-888/26-0-0.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме от 24.08.2026 № 01-27-888/26-0-0.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Слушали:**
В.Н. Николаеву

**Постановили:**
1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме от 24.08.2026 № 01-27-888/26-0-0.
2. Согласовать внесенные изменения в проектную документацию, а именно:
- в том «Инженерно-технические исследования» добавлена информация о необходимости мониторинга и о пути исследования - выполнение динамического зондирования

лабораторных исследований грунтов;
- в томе «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» исключена защитная обработка окрашенной поверхности штукатурной отделки с использованием гидрофобизаторов, добавлены выводы о состоянии карниза, рекомендации по реставрации кладки карниза, результаты натурного обследования и реставрации ворот;
- добавлено обоснование высоты кровельного ограждения;
- из тома «Пояснительная записка» удалено перечисление навесного оборудования.
3. Основными направлениями работы экспертов принять: изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту.
4. Срок проведения экспертизы: с 16 сентября 2026 г. по 23 сентября 2026 г.:

- 16.09.2026 - 20.09.2026 - ознакомление с проектной документацией;
- 21.09.2026 - 23.09.2026 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту. Подписание акта и передача его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии [redacted] В.Н. Николаева 16.09.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] Д.А. Зайцева 16.09.2026

Член экспертной комиссии [redacted] А.П. Хорликов 16.09.2026

Санкт-Петербург 23 сентября 2026 г.

**Протокол № 6**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», шифр: ПД-5МКД-2025.**

**Присутствовали:**
**НИКОЛАЕВА** [redacted], образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 24 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1767 от 16.09.2026 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
**ЗАЙЦЕВА** [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1690 от 03.09.2026 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

(приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**ХОРЛИКОВ** [redacted], образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 38 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Повестка дня:**
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**
В.Н. Николаеву

**Постановили:**
Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я

линия, 17, лит. А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр: ПД-5МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Голосование:
3 человека–за; против–нет; воздержавшихся -нет.
Принято единогласно.

| | | |
|---|---|---|
| Председатель экспертной комиссии | В.Н. Николаева | 23.09.2026 |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | Д.А. Зайцева | 23.09.2026 |
| Член экспертной комиссии | А.П. Хорликов | 23.09.2026 |

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчег КГИОП СПб рг, 191023
№ 01-27-888/26-0-1 5
от 24.08.2026

На № 01-27-888/26-0-0 от 30.07.2026

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»**

**ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023**

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера», расположенного Большой проспект В.О., дом 63/17, литера А (далее – Объект): ««Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63/17, лит. А.)», шифр ПД-5МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г. на основании задания КГИОП от 11.10.2024 № 01-21-2458/24-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее- Акт ГИКЭ), который подготовлен в составе аттестованного(-ых) эксперта(-ов) Николаевой В.В., Зайцевой Д.А., Хорликова А.П., сообщает следующее.

В представленной документации имеются недостоверные сведения в документах, предусмотренных пунктом 10 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории икультуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее –Порядок).

1. Имеющиеся на объекте дефекты наружных стен в виде трещин могут быть вызваны неравномерными осадками здания. При отсутствии данных мониторинга нельзя сделать выводы о стабилизации неравномерных осадок здания. В случае продолжения неравномерных осадок имеющиеся трещины получают дальнейшее развитие, поэтому ремонт трещин без устранения причин их образования будет нецелесообразен. Согласно п 5.1.14 ГОСТ 31937-2011 отчет Тома 13.2.3 «Инженерно-технологические исследования» необходимо включить инженерно-геологические исследования и согласно п.3.12 ГОСТ 31937-2011 (п.3.18, 4.5 согласно ГОСТ 31937-2024) ввести обязательный мониторинг технического состояния несущих конструкций здания с указанием периодичности и продолжительности мониторинга.
2. Исключить защитную обработку окрашенной поверхности штукатурной отделки с использованием гидрофобизаторов.
3. Отсутствуют выводы по обследованию материалов отделки выносного венчающего карниза на лицевом фасаде (ХТИ, Фото 23) и рекомендации по реставрации.
4. Не представлены рекомендации по реставрации известняковой и гранитной облицовки ступеней крылец.
5. Методические рекомендации по реставрации ворот будут рассмотрены после предоставления результатов натурного обследования, при этом отсутствуют рекомендации по реставрации столярных заполнений ворот.

Одновременно обращаем внимание:

- к акту ГИКЭ приобщено задание КГИОП от 08.06.2026, что не покрывает первый период экспертизы. В свою очередь, в протоколах содержится также указание на задание КГИОП № 01-21-2458/24-0-1 от 11.10.2024, к тексту акта не приобщенное;

- в разделе 1 п. 5, 6 «демонтаж не прошедшего согласование КГИОП дополнительного навесного оборудования…» рекомендуется исключить перечисление дополнительного оборудования;

- в проектную документация рекомендуется добавить обоснование высоты кровельного ограждения.

Учитывая изложенное, руководствуясь пп. «б» п. 13 Приказа №1455 КГИОП отказывает в согласовании проектной документации.

**Начальник Управления**
**по охране и использованию объектов**
**культурного наследия КГИОП** **А.В. Орлова**

Шлыбанова Т.А., (812) 571-25-10
Захаров П.А., +7 (931) 326-17-72
Жукова О.Б., +7 (931) 326-68-33

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера»
(Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А)
Шифр: ПД-5МКД-2025

# Договоры с экспертами

# Д О Г О В О Р № Э/2025-16

г. Санкт-Петербург «17» ноября 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО»**, в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

**ИП** [redacted] аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК № 2483 от 24.08.2023 г., № 1156 от 27.06.2025 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства ***по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А), шифр: ПД-5МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, **составляет 14 календарных дней** с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет . . . . . , рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя исходные данные, необходимые для выполнения работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется;

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

| ЗАКАЗЧИК | ИСПОЛНИТЕЛЬ |
|---|---|
| ООО «АЖИО» | Эксперт |



**Д О Г О В О Р № Э/2025-17**

г. Санкт-Петербург «11» марта 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО»,** в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

**ИП** [redacted] аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства ***по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А), шифр: ПД-5МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, **составляет 14 календарных дней** с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя исходные данные, необходимые для выполнения работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

| ЗАКАЗЧИК | ИСПОЛНИТЕЛЬ |
|---|---|
| ООО «АЖИО» | Эксперт |



# ДОГОВОР № Э/2025-18

г. Санкт-Петербург «17» ноября 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО»**, в лице Генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

[redacted] аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства ***по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Мюнстера» (Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17, лит. А), шифр: ПД-5МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, **составляет 14 календарных дней** с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя исходные данные, необходимые для выполнения работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

| ЗАКАЗЧИК | ИСПОЛНИТЕЛЬ |
|---|---|
| ООО «АЖИО» | Эксперт |

[redacted]