Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б[1]: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «12» октября 2026 г.

[1]Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации № 115798-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы *(Приложение №9)* и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приложение №10).*

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июня 2026 года по «02» июля 2026 года; с «01» октября 2026 года по «12» октября 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»); ИНН 7841430413; 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23, литер А, пом. 148Н.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

	сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Болотина [redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

	оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз [redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

	в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1690 от 03.09.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

	использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры,

полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

Председатель экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в следующем составе:

– **Раздел 1: Предварительные работы** (шифр: ГП 18-10/25-ПР):

– **Раздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 18-10/25-ИРД);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования** (шифр: ГП 18-10/25-КНИ)**:**

– **Раздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 18-10/25-ИС);

– **Раздел 2.2:** Фотофиксация (шифр: ГП 18-10/25-ФФ);

– **Раздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 18-10/25-ТЗ);

– **Раздел 2.4:** Обмерные чертежи (шифр: ГП 18-10/25-ОЧ);

– **Раздел 3: Проектная документация** (шифр: ГП 18-10/25-ПД):

– **Раздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 18-10/25-ОПЗ);

– **Раздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 18-10/25-АС);

– **Раздел 3.3:** Реставрация и восстановление элементов (шифр: ГП 18-10/25-РВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» *(Приложение №1)*;

2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 115798-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №1);*

3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 374-рп от 21.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» *(Приложение №2)*;

4. Копия Распоряжения КГИОП № 396-р от 24.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» *(Приложение №3)*;

5. Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-306/21 от 25.06.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №5);*

6. Копия Задания КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. (Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) *(Приложение №6);*

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-86468172 от 26.06.2026 г. *(Приложение №7);*

8. Копия Доверенности № 2 от 18.07.2025 г. *(Приложение №7)*;

9. Копия Технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 21, литера Б с копией плана прачечной *(Приложение №8)*;

10. Копия письма КГИОП рег. № 01-46-2149/25-0-0 от 21.08.2025 г. *(Приложение №12)*;

11. Проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в границах объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б, зафиксированы выполненные без согласования с КГИОП работы: демонтаж всех ненесущих перегородок, а также изменение левого фасадного проема, исторически являвшегося оконным, с устройством на его месте дверного проема. Также на момент визуального обследования наружные стены объекта частично закрыты защитной сеткой, закрепленной по поверхности фасадов; указанное обстоятельство учтено экспертной комиссией и не препятствовало оценке объекта в границах проектирования.

В целях объективности и всесторонности оценки, в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертами проанализирован состав выполненных работ и их влияние на предмет охраны объекта культурного наследия.

Демонтаж всех ненесущих перегородок выполнен внутри существующего объема здания, в габаритах капитальных стен. Указанные работы не связаны с демонтажем, разборкой, ослаблением или изменением исторических наружных и внутренних капитальных кирпичных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» – не нарушается. Демонтаж ненесущих перегородок не изменяет историческое объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен, поскольку не затрагивает контур здания, капитальные стены, габариты и конфигурацию здания. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Согласно материалам историко-архивных и иконографических исследований, служебный флигель исторически имел три оконных проема. На момент обследования левый оконный проем существует как дверной. Указанное изменение не соответствует предмету охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов» – нарушается.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Выявленное нарушение учтено в рассматриваемой проектной документации: проектом предусмотрено восстановление оконного проема на фасаде с приведением его к историческому виду. Указанное проектное решение направлено на устранение ранее выполненного изменения и восстановление охраняемой характеристики фасада.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июня 2026 года по «02» июля 2026 года и завершилась положительным заключением. В связи с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 03.08.2026 № 01-27-782/26-0-1, проведение экспертизы возобновлено в период с «01» октября 2026 года по «12» октября 2026 года. По результатам рассмотрения откорректированной проектной документации внесены изменения в настоящий Акт.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, экспертной комиссией не установлены.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены натурные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в настоящем Акте.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. *(Приложение №6)*.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновский М.С. *(Приложение №4)*.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2

Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б, является объектом культурного наследия регионального значения согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» *(Приложение №1).*

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115798-р *(Приложение №1).*

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» утверждены распоряжением КГИОП от 21.12.2021 № 374-рп *(Приложение №2).*

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» утвержден распоряжением КГИОП от 24.08.2017 № 396-р *(Приложение №3).*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утверждено распоряжением КГИОП от 25.06.2021 № 07-19-306/21 *(Приложение №5).*

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 26.06.2026 № КУВИ-001/2026-86468172 (Приложение №7) объект недвижимости – здание с кадастровым номером 78:06:0002021:3011, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде ООО «ФЕНИКС», ИНН 7802917757, на основании договора аренды от 08.07.2022 № 01-А037832, срок действия аренды – с 08.07.2022 по 07.07.2032.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположен во внутреннем дворе исторического домовладения по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.

Исследуемый участок расположен на 4-й линии Васильевского острова, трассировка которой связана с регулярной планировкой Васильевского острова начала XVIII века. 4-я линия получила свое наименование в 1718 г.; канал между 4-й и 5-й линиями был прорыт в 1727 г. и засыпан после указа 1767 г. За период существования участок неоднократно менял нумерацию, границы и владельцев[2].

Ранние сведения о владельцах участка относятся к концу XVIII – первой половине XIX века. В 1780-е гг. участок принадлежал эконому Академии художеств А. Евдокимову, позднее – коллежскому асессору Якову Бирону и его наследникам. В первой половине XIX века участок также связывается с владением купеческой жены Е. Молво, а не позднее 1844 г. перешел к Виктору Яковлевичу Буняковскому. По архивному генеральному плану 1853 г. на участке находились деревянный дом, сад и хозяйственные постройки.

[2] Сведения об исторической планировке 4-й линии Васильевского острова и ранней застройке участка приведены по материалам исторической справки, подготовленной с использованием картографических источников: план Санкт-Петербурга 1738 г. И.Б. Зихгейма, план Санкт-Петербурга 1753 г. по топографической съемке 1748–1749 гг. под руководством И.Ф. Трускотта, план Санкт-Петербурга 1828 г. Военно-топографического депо под руководством Ф.Ф. Шуберта, атлас Н.И. Цылова 1849 г.

7 мая 1876 г. участок приобрел купец Василий Петрович Таюрский. Уже в сентябре 1876 г. для участка были разработаны проектные материалы, предусматривавшие снос части деревянных служб и строительство каменных построек. По проекту зодчего Ф.С. Харламова на участке предполагалось возведение одноэтажной каменной прачечной и каменного ледника, соединенных небольшим тамбуром. Прачечная по проекту имела три оконных проема[3].

В феврале 1877 г. Ф.С. Харламов дополнил проект реконструкции участка: были запроектированы два жилых каменных четырехэтажных флигеля, при этом одноэтажная каменная прачечная с тамбуром сохранялась. В июне 1877 г. проект был дополнен архитектором Семеновым, спроектировавшим арку между вновь возводимыми жилыми флигелями.

На фиксационном генеральном плане, датированном июлем 1878 г., исследуемое здание прачечной уже обозначено под литерой «С», что подтверждает его возведение к указанному времени. На фиксационных чертежах также отражены поэтажные планы, фасад и разрез здания прачечной. Более поздние правки на генеральных планах 1888, 1894 и 1912 гг. не затрагивали основного объема прачечной.

В 1885 г. на проектном плане вновь появляется каменный ледник, однако уже в ином положении – юго-западнее здания прачечной и без непосредственного примыкания к нему. Сопоставление фиксационных генеральных планов 1888 и 1894 гг. свидетельствует об увеличении объема тамбура, примыкавшего к прачечной. В настоящее время данный тамбур утрачен; между служебным флигелем и соседним дворовым флигелем образовано свободное пространство.

В период с 1888 по 1891 гг. участок получил современный номер – № 21 по 4-й линии Васильевского острова. До конца XIX века участок принадлежал В.П. Таюрскому, затем торговому дому «Кастель» и наследникам Таюрского. В 1897 г. владелицей участка указана Анна Аркадьевна Раевская, а с 1898 г. – маркиза Екатерина Владимировна Альбицци. В период владения Е.В. Альбицци существенные строительные работы на участке архивными материалами не зафиксированы.

В 1913 г. участок приобрели купцы, потомственные почетные граждане, судовладельцы Николай Прокофьевич и Прокофий Прокофьевич Прохоровы. По их заказу архитектор Д.Г. Фомичев разработал проект крупной перестройки домовладения с возведением шестиэтажного лицевого доходного

[3] Сведения о проектировании и строительстве здания прачечной приведены по архивным проектным и фиксационным материалам: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 2–6, 9–10, 16–18, 21, 28; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 1, 11–13, 22, 24.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

дома в формах неоренессанса, двух новых шестиэтажных дворовых флигелей и надстройкой одного из существующих флигелей. Строительство велось в 1913–1914 гг. Согласно проектному генеральному плану 1913 г., исследуемое здание прачечной указанной реконструкцией не затрагивалось.

В более поздний период одноэтажный каменный тамбур, соединявший юго-восточную стену прачечной с жилым дворовым флигелем, был утрачен. Кроме того, левый оконный проем здания был переделан в дверной проем. В настоящее время объект представляет собой отдельно стоящий одноэтажный служебный флигель, исторически использовавшийся как прачечная.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект получил статус объекта культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых». Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115798-р объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположен во внутреннем дворе домовладения по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б. Здание представляет собой одноэтажный отдельно стоящий служебный флигель прямоугольной формы в плане. Кровля односкатная, металлическая, с наружным организованным водостоком.

На момент визуального обследования наружные стены здания частично закрыты защитной сеткой. Через сетку просматриваются кирпичные фасадные поверхности, участки утрат и следы поздних ремонтных работ. Фасады здания решены лаконично, без выраженного декоративного убранства. На фасадах зафиксированы оконные и дверные проемы; часть проемов закрыта временными защитными заполнениями. В уровне кровли и примыканий визуально фиксируются металлические элементы окрытия, водосточная труба и участки примыкания кровли к соседним стенам дворовой застройки.

Внутреннее пространство здания представляет собой помещение 1-Н с открытыми кирпичными стенами, без сохранившейся декоративно-художественной отделки. В помещении зафиксированы оконные проемы с деревянными заполнениями, дверные проемы, существующие инженерные вводы, санитарно-техническое оборудование. Поверхности стен преимущественно раскрыты до кирпичной кладки; отделочный слой отсутствует. Полы выполнены без выраженного декоративного покрытия.

Сохранившихся элементов декоративно-художественной отделки интерьеров в границах проектирования не выявлено.

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в границах проектирования представлена в Приложении №4.

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

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

1. Материалы фотофиксации *(Приложение №4);*
2. Копии договоров с экспертами *(Приложение №9);*
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии *(Приложение №10);*
4. Материалы исторической иконографии *(Приложение №11).*

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 1–6, 9–10, 16–18, 21, 24–25, 28. Проектные и графические материалы по застройке исследуемого участка: генеральный план 1853 г.; проектные чертежи прачечной и ледника 1876–1877 гг., выполненные архитектором Ф.С. Харламовым; проектный чертеж архитектора Семенова 1877 г.; проектные материалы 1885 г.; проектный генеральный план архитектора Д.Г. Фомичева 1913 г.

2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 1, 11–13, 22, 24. Фиксационные графические материалы по исследуемому участку и зданию прачечной: генеральные планы 1878, 1888, 1894 гг. с позднейшими правками; план первого этажа, крыша, фасад и разрез исследуемого здания.

Картографические и топографические материалы

1. Немецкий план Санкт-Петербурга. 1716 г.

2. План Санкт-Петербурга 1738 г., составленный И.Б. Зихгеймом; репродукция П.Н. Петрова. 1883 г.

3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г.

4. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г.

5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.

Специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749–1751. СПб.: Санкт-Петербургский филиал Архива РАН, 1997. 414 с.

2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985. 511 с.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. 288 с.

4. Грабарь И. История русского искусства. Т. 3. Петербургская архитектура в XVIII и XIX веке. М., 1910. 599 с.

5. Гутнов А., Глазычев В. Мир архитектуры. М.: Молодая гвардия, 1990. 351 с.

6. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. СПб.: Лениздат, 1998. 1070 с.

7. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830–1910-х годов. М.: Искусство, 1978.

8. Костылев Р.П., Пересторонина Г.Ф. Петербургские архитектурные стили XVIII – начала XX века. СПб.: Паритет, 2007. 256 с.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., предусматривает ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки и (или) переустройства помещения.

ООО «Глобал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 23803, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.08.2023 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) в составе:

Раздел 1: Предварительные работы (шифр: ГП 18-10/25-ПР):

Раздел 1.1: Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 18-10/25-ИРД);

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны и плана границ, копию лицензии проектной организации.

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.03.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы на начало проектирования:

- демонтаж всех ненесущих перегородок

Работы по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования помещения:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация фасада – оштукатуривание;
- замена перекрытия (устройство антресоли)
- замена стропильной системы;
- замена и утепление кровли;
- восстановление окна на лицевом фасаде (приведение к историческому виду);
- замена окон;
- замена входной двери
- заложение дверного проема на чердак со стороны улицы;
- устройство отмостки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения

«Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ГП 18-10/25-КНИ):

Раздел 2.1: Историческая справка (шифр: ГП 18-10/25-ИС);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающими исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Раздел 2.2: Фотофиксация (шифр: ГП 18-10/25-ФФ);

В разделе представлена фотофиксация объекта культурного наследия со схемой фотофиксации.

Раздел 2.3: Техническое заключение (шифр: ГП 18-10/25-ТЗ);

В части представлено техническое заключение по результатам визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых»,

1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.

Техническим заключением рассмотрено современное состояние основных конструктивных элементов здания: фундаментов, кирпичных стен, перекрытия, заполнений оконных и дверных проемов, полов, инженерного оборудования, стропильной системы и кровли. Согласно материалам обследования здание одноэтажное, нежилое, без подвала, с холодным неэксплуатируемым чердаком; конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами.

В разделе указано, что стены здания выполнены из кирпича на известково-песчаном растворе; их несущая способность обеспечивает восприятие нагрузок, действующих на момент обследования, при этом техническое состояние стен оценивается как ограниченно работоспособное и требующее проведения ремонтных работ. Существующее перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам; по результатам обследования перекрытие отнесено к ограниченно работоспособному техническому состоянию и нуждается в замене. Оконные блоки деревянные, входные дверные блоки МДФ, их состояние оценено как неудовлетворительное. Полы находятся в работоспособном техническом состоянии и нуждаются в ремонте. Кровля здания односкатная, металлическая; ее состояние оценено как ограниченно работоспособное, состояние стропильной системы – как аварийное, с необходимостью замены мауэрлата и стропильных ног.

Дефектной ведомостью зафиксированы трещины и деструкция кирпичной кладки, деформация перемычек, отсутствие отмостки вдоль наружных стен, продольные трещины в кирпичном сводике, поверхностная коррозия металлических балок перекрытия, биологическое поражение древесины стропильной системы, деформация и сквозные повреждения кровельных картин. В качестве мероприятий по устранению дефектов предусмотрены вычинка кирпичной кладки, восстановление отделочных слоев стен, устройство отмостки, замена перекрытия, замена мауэрлата и стропильных ног, замена кровельных картин.

Состав и содержание технического заключения соответствуют заданию КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

<u>Раздел 2.4: Обмерные чертежи (шифр: ГП 18-10/25-ОЧ);</u>

В части представлены материалы натурных обмеров объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б. В состав части включены пояснительная записка, план по обмерам на отметке 0.000, план чердака на отметке +4.000, экспликация помещений, ведомости оконных и дверных проемов, обмеры существующих оконных и дверных заполнений, а также фасады в осях 1–2 и А–Б с фиксацией выявленных дефектов.

По материалам обмерных чертежей зафиксированы габариты здания, существующая планировочная структура в пределах капитальных стен, габариты и местоположение оконных проемов ОК-1, ОК-2, дверных проемов П-1, П-2, П-3, отметки основных уровней, конфигурация крыши и чердачного пространства. В пояснительной записке указано, что на момент обследования в помещении ранее самовольно выполнен демонтаж ненесущих перегородок, также зафиксировано изменение габаритов дверного проема по оси «А», ранее являвшегося оконным проемом.

В части приведены сведения о современном состоянии отдельных элементов: отделка помещений отсутствует; стены находятся в ограниченно работоспособном состоянии; перекрытие находится в ограниченно работоспособном состоянии; полы – в работоспособном техническом состоянии; стропильная система – в аварийном состоянии; кровля – в ограниченно работоспособном состоянии. Также отмечено неудовлетворительное состояние оконных и дверных блоков.

Частью отдельно перечислены элементы, подлежащие охране: габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия – кровельное железо; исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов.

Представленные обмерные материалы достаточны для сопоставления фактического состояния объекта с предметом охраны и для принятия проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования.

Раздел 3: Проектная документация (шифр: ГП 18-10/25-ПД):

Раздел 3.1: Общая пояснительная записка (шифр: ГП 18-10/25-ОПЗ);

В разделе представлена общая пояснительная записка к проектным решениям по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.

В части приведены общие сведения об объекте, его существующем состоянии и исходных данных для проектирования.

Частью предусмотрено приспособление помещения для современного использования с размещением офисного помещения, санузла, антресоли и встроенного шкафа. Проектом также предусмотрены устройство второго уровня – антресоли над частью первого уровня, замена существующего перекрытия с установкой новых металлических балок, ремонт и реставрация кирпичных стен, замена/усиление стропильной системы, замена и утепление кровли, устройство новых напольных покрытий и новых перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу.

В разделе приведены решения по внутренней отделке помещений, инженерному оборудованию, оконным и дверным заполнениям, противопожарным требованиям, освещению, доступности помещения для маломобильных групп населения, обращению с отходами, организации строительства и охране окружающей среды. Инженерными решениями предусмотрены холодное и горячее водоснабжение от городских сетей, канализация с присоединением приборов к существующему выпуску, центральное отопление, естественная вентиляция с выбросом воздуха в существующие вентиляционные каналы, а также кондиционирование посредством сплит-систем.

Раздел носит обобщающий характер и содержит сводное описание проектных решений, подробно раскрытых в последующих частях проектной документации.

Раздел 3.2: Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 18-10/25-АС);

В части представлены архитектурно-строительные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б. Согласно материалам части, здание не изменяет своих габаритов, градостроительная ситуация не изменяется; проектом предусмотрены работы по реставрации кирпичной кладки, оштукатуриванию фасада, замене перекрытия с устройством антресоли, замене стропильной системы, замене и утеплению кровли, восстановлению оконного проема, замене окон и входной

двери, заложению дверного проема на чердак со стороны улицы и устройству отмостки.

На момент разработки проектных решений выполнена следующая работа:

– демонтаж всех ненесущих перегородок.

Демонтаж всех ненесущих перегородок выполнен внутри объекта, в границах существующего объема здания. Согласно предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», в части «Служебный корпус. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., 21, литера Б» охране подлежат: «исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» и «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен». Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Проектом предусмотрены следующие работы по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования помещения:

– реставрация кирпичной кладки;
– реставрация фасада – оштукатуривание;
– замена перекрытия с устройством антресоли;
– замена стропильной системы;
– замена и утепление кровли;
– восстановление окна на лицевом фасаде с приведением к историческому виду;
– замена окон;
– замена входной двери;
– заложение дверного проема на чердак со стороны улицы;
– устройство отмостки.

Реставрация кирпичной кладки направлена на ремонт и сохранение исторических кирпичных стен здания. Указанные работы не предусматривают изменения местоположения капитальных стен, наружного контура здания и его объемно-пространственных характеристик. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» – не нарушается.

Реставрация фасада путем оштукатуривания соответствует предмету охраны, которым для служебного корпуса предусмотрен «материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка». Указанные работы направлены на восстановление характера фасадной отделки. Предмет охраны в части:

«Архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка» – не нарушается.

Замена перекрытия с устройством антресоли предусмотрена в пределах существующего объема здания. Согласно разделу, существующее перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, проектом предусмотрена его замена, установка новых металлических балок и устройство второго уровня – антресоли над частью первого уровня. Работы выполняются в пределах существующих габаритов и наружного контура здания. Установка новых металлических балок предусматривает устройство штраб в кирпичных стенах в местах опирания с последующей заделкой цементно-песчаным раствором. Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Замена стропильной системы, замена и утепление кровли предусмотрены в существующих габаритах крыши. Проектные решения не предусматривают изменения высотной отметки конька, конфигурации крыши и общего силуэта здания. При условии выполнения кровельного покрытия в соответствии с проектом и предметом охраны сохраняется охраняемая характеристика: «габариты и конфигурация крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия – кровельное железо». Предмет охраны – не нарушается.

Восстановление окна на лицевом фасаде с приведением к историческому виду направлено на устранение позднего изменения проема, при котором левый оконный проем служебного здания был переделан в дверной проем. Проектное решение соответствует историческим сведениям о первоначальном решении прачечной с тремя оконными проемами и не нарушает предмет охраны, поскольку направлено на восстановление исторической конфигурации проема. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов» – не нарушается.

Замена окон выполняется в существующих оконных проемах и не предусматривает изменения их местоположения, габаритов и конфигурации. Предмет охраны – не нарушается.

Замена входной двери выполняется в существующем дверном проеме. Проектное решение не предусматривает изменения местоположения, габаритов и конфигурации дверного проема, а также не изменяет капитальные кирпичные стены здания. Предмет охраны в части: «Архитектурно-

художественное решение фасадов: местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов» – не нарушается.

Заложение дверного проема на чердак со стороны улицы выполняется в связи с приведением фасадного решения к историческому виду. Указанная работа не направлена на формирование нового проема и не изменяет охраняемые габариты здания; напротив, она устраняет позднее нарушение фасадной поверхности. В составе раздела представлен узел перевязки кирпичной кладки в месте закладываемого проема, дополняющий проектное решение по закладке дверного проема. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство отмостки выполняется в уровне примыкания здания к дворовой территории и относится к мероприятиям по защите конструкций от увлажнения. Предмет охраны – не нарушается.

Проектируемые работы по реставрации кирпичной кладки, восстановлению штукатурной отделки фасадов, замене перекрытия с устройством антресоли, замене стропильной системы и кровли, восстановлению оконного проема, замене окон и двери, заложению дверного проема на чердак и устройству отмостки направлены на ремонт, реставрацию и приспособление объекта для современного использования. Реализация указанных решений не предусматривает изменения охраняемых габаритов и конфигурации здания, габаритов и конфигурации крыши, местоположения исторических капитальных кирпичных стен, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, материала отделки фасадов и цоколя, а также местоположения, габаритов и конфигурации исторических оконных и дверных проемов.

Реализация проектных решений, представленных в разделе, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2017 № 396-р, в части объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

Раздел 3.3: Реставрация и восстановление элементов (шифр: ГП 18-10/25-РВ);

В части представлены методические решения по реставрации и восстановлению элементов объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б. В составе части приведены общие сведения,

перечень охраняемых элементов, методика реставрации фасадов и требования к контролю качества работ.

Частью предусмотрены работы по реставрации фасадов, включая реставрацию кирпичной кладки в местах трещин и повреждений, постановку пакеров и инъектирование трещин, реставрацию цоколя, восстановление штукатурного слоя, последующее шпатлевание, грунтование и окраску фасадных поверхностей в исторический цвет. Отдельно приведена последовательность работ по кирпичной кладке: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная обработка, укрепление материала кладки, инъекционное укрепление, восполнение утрат кирпича и шовного раствора, оштукатуривание и окраска фасадов.

Раздел носит технологический и методический характер, раскрывает порядок выполнения реставрационных работ и дополняет проектные решения, представленные в разделе 3.2. «Архитектурно-строительные решения».

Таким образом, реализация проектных решений не оказывает негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённый распоряжением КГИОП от 24.08.2017 № 396-р *(Приложение №3)*, и соответствует требованиям задания КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. *(Приложение №6)*, а также действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б, утверждённого распоряжением КГИОП № 396-р от 24.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» *(Приложение №3)*, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 396-р от 24.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» *(Приложение №3)*.

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. (Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) *(Приложение №6)*.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

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

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

Приложение № 8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«12» октября 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

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

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г. Москва № 115798-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 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 «Служебный флигель», 1876–1877 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710422000055**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) 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.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

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

21.12.2021 № 344-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29393/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литеры А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литеры А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», утвержденный КГИОП 16.05.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

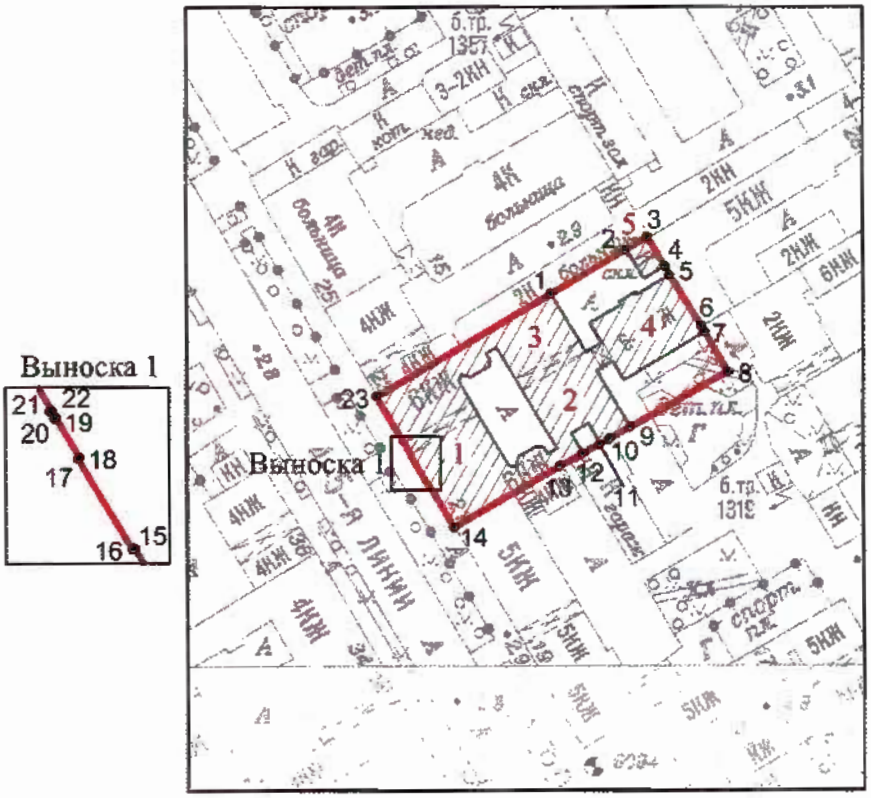
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 21.12.2021 №374-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Главный дом;
2. Три флигеля;
3. Три флигеля;
4. Три флигеля;
5. Служебный флигель.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95078.50	111893.25	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	95087.59	111908.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	95090.32	111913.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	95084.26	111917.29	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	95082.33	111918.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	95071.87	111924.89	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	95070.49	111925.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	95062.13	111930.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	95050.58	111909.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	95048.14	111905.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	95046.97	111903.46	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	95044.96	111899.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	95042.28	111895.04	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	95029.33	111872.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	95038.24	111867.39	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	95038.17	111867.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	95044.60	111863.42	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	95044.68	111863.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	95047.53	111861.91	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	95047.44	111861.76	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	95047.96	111861.45	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	95048.05	111861.61	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

23	95057.07	111856.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	95078.50	111893.25	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 21.12.2021 № 374-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литеры А, Б

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

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

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

24.08.2017 № 396-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 21, литеры А, Б (4-я линия В.О., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 14.10.2011 № 10-664 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Главный дом». входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых».

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП [redacted] С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.08.2017 № 396-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Прохоровых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 21, литеры А, Б
(4-я линия В.О., 21)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторически сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных территорий, включая внутренний двор; планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты: 1. Главный дом. 2-4. Три флигеля. 5. Служебный корпус.	

1. Главный дом.
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., 21, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестиэтажного, П-образного в плане лицевого корпуса, с полукруглым эркером и двумя ризалитами на дворовых фасадах;	

		габариты и конфигурация воротного проезда; габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды: коробовый с распалубками свод воротного проезда лицевого корпуса, исторические лестницы – двухмаршевые, с маршами по косоурам; известняковые ступени лестниц; ограждения лестничных маршей: лестница Л-1 - из вертикальных прутков черного металла, с кованым фризом в виде меандра под верхней тетивой; перила – деревянные, профилированные.	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ретроспективизма с элементами стиля Ренессанс; лицевой фасад: материал и характер отделки лицевого фасада - терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – серый тесаный гранит; разделка лицевого фасада по всей высоте квадровым рустом; габариты и конфигурация (в форме трехцентровой арки) проема воротного проезда; профилированный контрналичник и замковый камень проема; оформление свода воротного проезда кессонами, декорированными розетками в высоком рельефе; местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов; дверной проем парадного входа (Л-1) в глубоких («перспективных») откосах;	    

		историческое двустворчатое дверное заполнение проема парадного входа (Л-1)* с тремя восьмиугольными филенками на каждой створке (центральные филенки – вытянутые по вертикали) в обрамлении растительной порезки, облицовано латунью с металлическими (бронза?) накладными порезками; *демонтировано; два прямых сандрика над дверными проемами; портал парадного входа с включенными в композицию двумя фланкирующими арочными проемами (воротного проезда и витринного окна), с рустованными пилястрами в простенках, под общим антаблементом с профилированным карнизом-сандриком; местоположение, габариты и конфигурация (в форме трехцентровых и полуциркульных арок) оконных проемов (для проемов 1-го этажа витринного типа – отметки высоты и габариты ширины); оформление проемов 1-го этажа: профилированные контрналичники и рустованные архивольты проемов в форме полуциркульной арки, замковые камни проемов в форме трехцентровой арки; рисунок (Т-образный с полуциркульной) фрамугой и цвет (коричневый) оконных заполнений 2-6-го этажей; оформление проемов 2-6-го этажей: в уровне 2-го этажа - рустованные архивольты; в уровне 3-6-го этажей - профилированные архивольты на импостах, замковые камни с маскаронами, декоративное балюстрадное ограждение;	   

		вертикальные членения фасада в уровне 3-6-го этажей по принципу «римской архитектурной ячейки» трехчетвертными колоннами различных ордеров:	
		3-й этаж – колонны тосканского ордера;	
		4-й этаж – колонны ионического ордера;	
		5-й этаж – колонны коринфского ордера;	
		6-й этаж – колонны композитного ордера;	
		горизонтальные членения фасада межэтажными антаблементами с профилированными карнизами с дентикулами;	
		лепные букрании и львиные маскароны с гирляндами в межоконных простенках;	

		венчающий антаблемент с лепным фризом с мотивом картушей, чередующихся с прямоугольными филенками с маскаронами и геральдическими композициями; венчающий профилированный карниз на модульонах, с кессонами;	 
		аттик над венчающим карнизом - по ширине фасада, со стилизованными пилястрами и проемами;	
		дворовые фасады: цоколь известняковой плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; полукруглый эркер с профилем по нижнему краю, на массивных оштукатуренных кронштейнах, декорированных женской и мужской фигурами с драпировками, с растительным орнаментом на боковых сторонах, профилями и львиными маскаронами в нижней части; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный, для проемов лестничной клетки Л-1 – трехчастный) оконных заполнений; межэтажный карниз между 3-4-м этажами; венчающий профилированный карниз.	 

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Парадная лестница Л-1: Тамбур главного входа: оформление потолка тамбура лепной многофигурной композицией в высоком рельефе на сюжет «Игры амуров», обрамленной лепной прямоугольной рамой с лиственной порезкой и бусами;	
		внутреннее дверное заполнение тамбура – деревянное, окрашенное, двустворчатое, глухое, оформленное восьмиугольными филенками с лиственной порезкой по периметру и резными львиными маскаронами в центральных филенках;	
		Вестибюль: оформление потолка вестибюля глубокими прямоугольными кессонами с поясками бус, ионików и дентикул;	
		лепная многофигурная потолочная композиция в высоком рельефе на античный сюжет, обрамленная лепной прямоугольной рамой с лиственной порезкой и бусами;	 

		облицовка стен плитами светлого с серыми прожилками мрамора, с прямоугольными филенками в верхней части (частично воссоздана); прямоугольные филенки с лепными цветочными розетками в углах; прямоугольные ниши;	
		покрытие пола мраморными плитами серого и белого с прожилками мрамора – рисунок шахматный диагональный (частично воссоздано);	
		Лестничная клетка Л-1: ниши-экседры на площадках лестницы;	
		дверные заполнения проемов на площадках: двустворчатые заполнения (в квартиры) - деревянные окрашенные, с фигурными и круглыми филенками, с орнаментальной порезкой по периметру и резными львиными маскаронами в круглых филенках, в профилированном наличнике;	

		одностворчатые дверные заполнения (в подсобные помещения?) - деревянные окрашенные, с фигурными филенками, в профилированном наличнике;	
		материал (керамическая плитка серого и белого цветов) и рисунок (шахматный) покрытия площадок;	
		венчающий карниз с филенчатым поясом в завершении стен лестничной клетки.	 
		Помещения II этажа: помещение 5-Н (1), пл. 18,7 кв. м, помещение 5-Н (23), пл. 13,0 кв. м: полуциркульные ниши; лепное оформление стен и потолка – пилястры, профилированная тяга, профилированный карниз, зеркало потолка в профилированной раме;	 

		помещение 5-Н (2), пл. 17,5 кв. м: лепное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, тяга по периметру потолка с растительным декором, розетка;	
		помещение 5-Н (20), п. 33,6 кв. м (левая часть): лепное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, тяга по периметру потолка с растительным декором, розетка;	
		помещение 5-Н (20), пл. 33,6 кв. м (правая часть): лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, тяга с орнаментом растительного характера (лавровая гирлянда); овальная розетка с орнаментом растительного характера (акантовые листья, завитки);	
		помещение 5-Н (3), пл. 41,4 кв. м, помещение 5-Н (21), пл. 38,5 кв. м: колонны и пилястры композитного ордера; антамблемент: гладкий фриз, выносной карниз на модульонах, между которыми расположены розетки, тяги в виде порезок растительного характера; полуциркульная ниша в профилированном обрамлении;	
		лепное декоративное оформление потолка – розетка с орнаментом растительного характера (листья, цветочные гирлянды);	

		дверные заполнения помещений II этажа - двустворчатые, глухие, филенчатые (каждая створка на три филенки, верхние и нижние квадратные филенки с фигарейной накладкой в виде гладкой розетки– патеры); порталы – материал (дерево), рисунок (завершение в виде пальметты, фланкированной волютами).	
		Квартира № 9: комната пл. 38,2 кв. м: комплексная архитектурно-художественная отделка интерьера: трехчетверные колонны коринфского ордера, фланкирующие дверной проем; пилястры коринфского ордера по периметру помещения; венчающий антаблемент с гладким фризом, карнизом на модульонах с розетками и пояском растительной порезки;	  

		рисунок двустворчатого дверного заполнения (каждая створка на три филенки, верхние и нижние квадратные филенки с фигарейной накладкой в виде гладкой розетки–патеры);	
		ниша-экседра в профилированном обрамлении;	
		угловая одноярусная печь, облицованная белым изразцом, на цоколе, с латунной дверцей топки и душников, с профилированным карнизом и аттиком; овальный гипсовый медальон с изображением женского профиля в обрамлении венка на лицевой плоскости печи;	
		лепная потолочная розетка с мотивом многолепестковой цветочной розетки в обрамлении венка.	

		комната (кухня), пл. 25,2 кв. м: лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, тяга в виде фруктовой гирлянды, тяга по периметру потолка; овальная розетка с орнаментом растительного характера (цветы, листья, пальметты).	 
		Квартира № 10: комнаты пл. 19,1 и 18,6 кв. м:* *исторически - единое помещение, разделенное позднейшей перегородкой; комплексная архитектурно-художественная отделка интерьеров комнат - аналог пом. пл. 38,2 кв. м в кв. 9 (см. выше), включая печь; угловые печи, облицованные белым гладким изразцом, и лепной декор потолков в пом. пл. 17,0 и 24,6 кв. м; лепной декор потолка в пом. пл. 23,8 кв. м.	
		помещение 5-Н (4), пл. 25,0 кв. м, помещение 5-Н (22), пл. 25,9 кв. м: полуциркульные ниши в профилированном обрамлении; лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, падуга, профилированная тяга по периметру потолка, овальная розетка с орнаментом растительного характера;	 

		помещение 5-Н (14), пл. 24,0 кв. м, помещение 5-Н (25), пл. 24,7 кв . м: лепное декоративное оформление стен и потолка – фриз с орнаментом в виде порезки акантовых листьев, с ионниками; профилированный карниз с бусами; фигурная розетка с орнаментом растительного характера (листья, фруктовая гирлянда); помещение 5-Н (15), пл. 20,5 кв. м, помещение 5-Н (24), пл. 14,2 кв. м: лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, тяга в виде фруктовой гирлянды, тяга по периметру потолка; овальная розетка с орнаментом растительного характера (цветы, листья, пальметты).	   

2-4. Три флигеля.
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., 21, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трех примыкающих друг к другу дворовых 5-6-этажных флигелей, с объемом соединительной галереи и двумя воротными проездами;	  
		габариты и конфигурация крыш (двускатные) включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды по металлическим балкам двух воротных проездов; историческая лестница Л-2 – двухмаршевая. с маршами по косоурам и площадками на сводах по металлическим балкам; ступени лестницы лещадной плиты; ограждения маршей лестницы чугунного литья в виде плоских ажурных балясин; перила – деревянные, профилированные.	    
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая плита; местоположение, габариты и конфигурация проемов воротных проездов (в форме трехцентровой арки); местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный, для проемов переходной галереи – многочастный) оконных заполнений; венчающий профилированный карниз.	    

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Лестничная клетка Л-2: материал покрытия площадок переходной галереи между флигелями 2 и 4 – терраццо, с рисунком в виде многолучевой звезды по центру;	 
		оформление штукатурными филенками софитов и откосов арочных проемов переходной галереи между флигелями 2 и 4;	
		материал (керамическая плитка серого и белого цветов) и рисунок (шахматный) покрытия площадок лестницы.	

5. Служебный корпус.
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., 21, литера Б

2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия – кровельное железо.	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов.	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б
Дата фотофиксации: 20.06.2026 г.
Аннотация

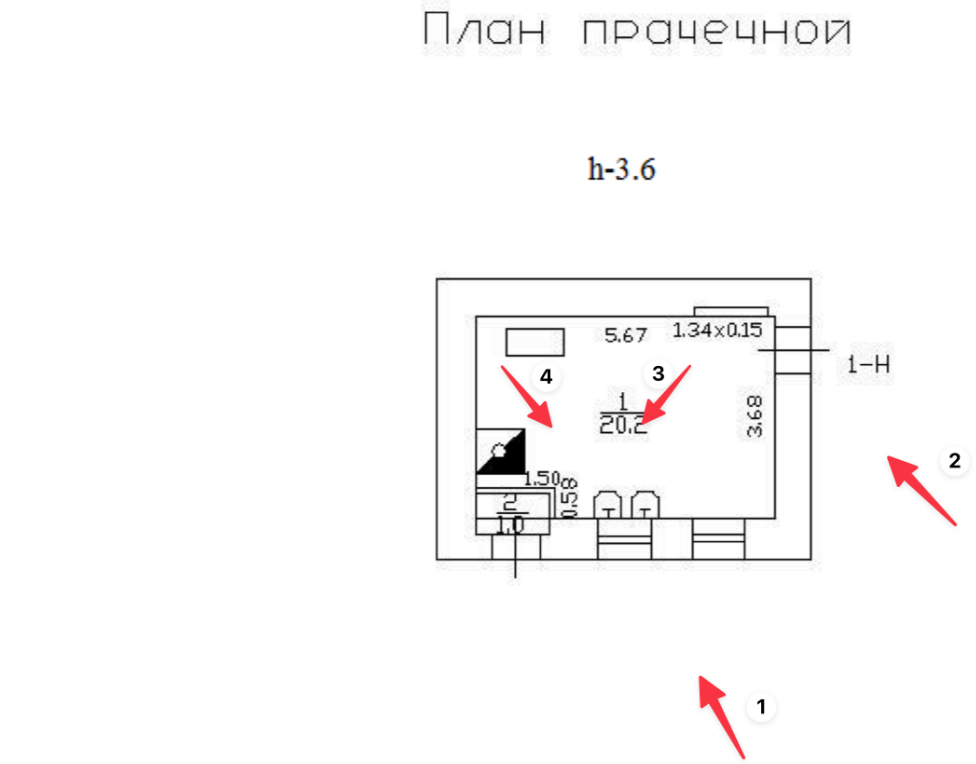
1. Общий вид фасада объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.
2. Общий вид фасада и вид на входную дверь в помещение объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.
3. Фрагмент интерьера помещения.
4. Фрагмент интерьера помещения.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид фасада объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.



2. Общий вид фасада и вид на входную дверь в помещение объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б.



3. Фрагмент интерьера помещения.



4. Фрагмент интерьера помещения.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

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 ИЮН 2021 № 04-19-306/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, 4-я линия, В.О., дом 21, литера Б (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета [redacted] Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «25» июня 2021 г. № 04-19-306/21

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Служебный корпус

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	4	2	2	0	0	0	0	5	5

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)[1]:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73 -ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 08.06.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.04.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия*

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе первоочередные противоаварийные работы.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 18.05.2021 № 07-20-86/18-24-0; 2. Письма КГИОП от 18.05.2021: № 07-20-86/18-25-0, № 07-20-86/18-26-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 18.05.2021 № 07-20-86/18-24-0; 2. Письма КГИОП от 18.05.2021: № 07-20-86/18-25-0, № 07-20-86/18-26-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения объекта культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 18.05.2021: № 07-20-86/18-25-0, № 07-20-86/18-26-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание[6]
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Служебный корпус»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Прохоровых»
(фотофиксация выполнена 01.04.2021)



1. Юго-западный фасад объекта культурного наследия.



2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия.



3. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Представитель
(должность)
по доверенности
№ 2 от 11.07.25
[redacted]

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

№01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026

Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования

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 «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	4-я линия В.О.	д.	21	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО «Феникс» Договор аренды № 01-А037832, выдан 08.07.2022, дата гос. регистрации: 19.07.2022
(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.	4-я линия					д.	21		лит.	Б		пом.	1-Н				
ИНН	7	8	0	2	9	1	7	7	5	7	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	1	7	5	7	2	4	-	-	-	
Ответственный представитель:	[redacted]																
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	25.06.2021
Номер	07-19-306/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Служебный флигель» утвержден КГИОП от 21.12.2021 №374-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 «Служебный флигель» утвержден распоряжением КГИОП от 24.08.2017 №396-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</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.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в 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>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования 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 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 21.101-2020 «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 № 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)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.06.2026, поступившего на рассмотрение 26.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

26.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86468172	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3011

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002021
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:2021:12:73
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21
Площадь, м2:	21.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Прачечная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1914
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	897391.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002021:12
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002021:3530
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

26.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86468172	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3011

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

26.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86468172	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3011

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

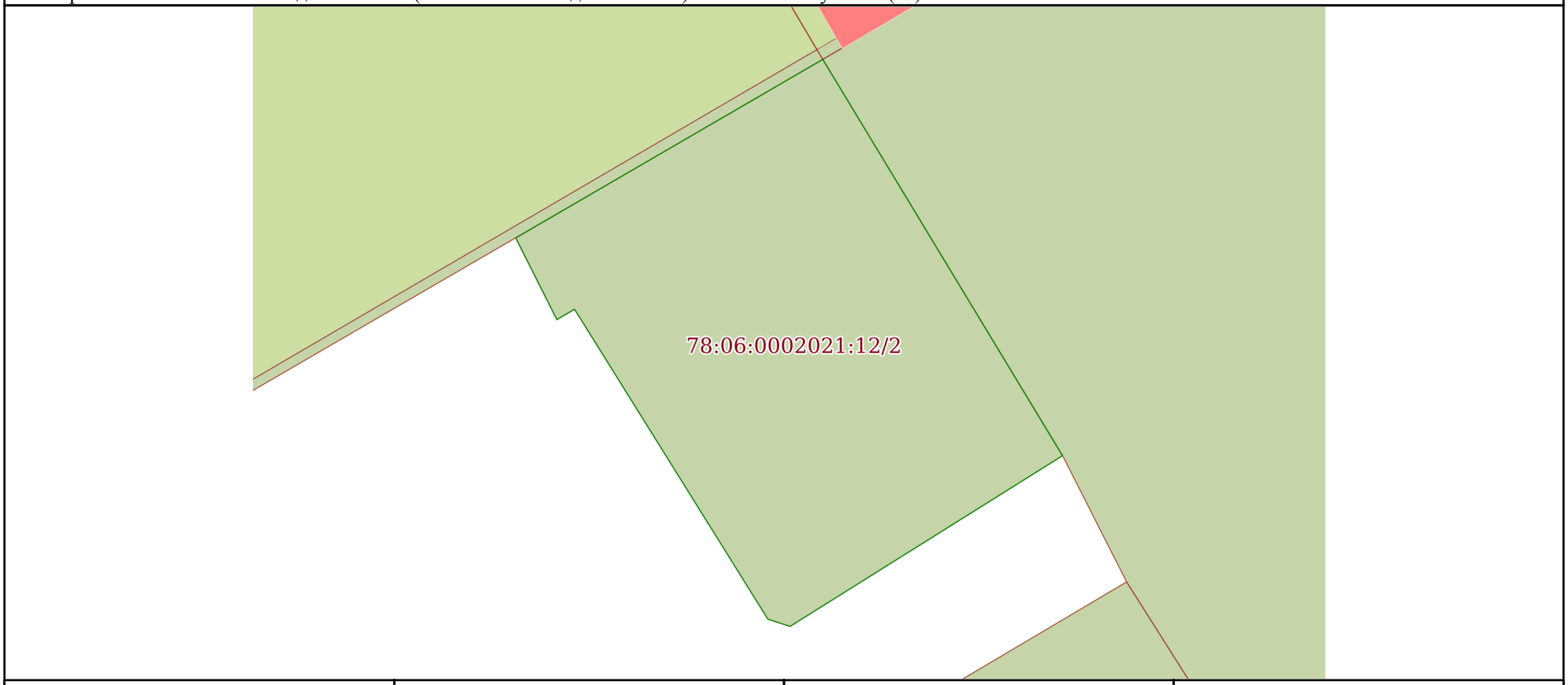
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

26.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86468172	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3011

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



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

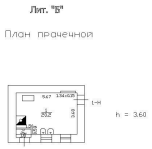
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

26.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86468172	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3011	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Общество с ограниченной ответственностью
«Феникс»
109044, г. Санкт-Петербург, линия 4-я В.О., дом 21, литера Б, оф 1 помещ. 1-Н
ОГРН 1217800175724, ИНН 7802917757, КПП 780101001
БИК 044525104, к/с 30101810745374525104, р/с 40702810220000102693
в ООО «Банк Точка»

ДОВЕРЕННОСТЬ № 2

Санкт-Петербург 18 июля 2025 г.

ООО "ФЕНИКС", адрес: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б, оф. 1, помещ. 1-Н в лице генерального директора [redacted] на основании Устава, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Санкт-Петербургу 15 ноября 2021 года за ОГРН 1217800175724, ИНН 7802917757

настоящей доверенностью всех вместе и каждого в отдельности УПОЛНОМОЧИВАЕТ:

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ», адрес:, 191167, Санкт-Петербург, Новгородская ул., дом 23, пом. 148Н в лице **генерального директора** [redacted] действующей на основании Устава, зарегистрированного ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2010 года за ОГРН1107847249905, ИНН 7841430413;

[redacted]

[redacted]

быть представителем организации во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии, Санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, в АО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Россети», в ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал», в ГРО «Петербурггаз», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, по всем вопросам связанным с перепланировкой помещения, находящегося по адресу:

Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б, этаж 1

а так же предоставляет право подавать от имени организации и получать на имя организации необходимые справки, заявления и документы, в том числе формы 7 и формы 9, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру (помещение), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом заключения договоров страхования, внесения страховых взносов, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности связанные с данным поручением.

Полномочия по этой доверенности МОГУТ быть переданы другим лицам.

Доверенность выдана сроком на ТРИ ГОДА

[redacted]

Генеральный директор

Кондин А.В.

28.07.2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 7802917757
«Феникс»
ОГРН 1217800175724
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Нежилое здание**
область	**-**
город	**г. Санкт-Петербург**
район	**Василеостровский**
улица	**4-я линия В.О.**
дом	**21**
литера	**Б**

Контур здания, сооружения.



Масштаб 1:500

I. Сведения о принадлежности.

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
				-	-	-	

III. Благоустройство здания

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м
		от ТЭЦ	от квартальной котельной	от собственнойкотельно	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с электрическими колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
21,2	21,2	21,2					21,2						21,2			21,2

IV. Общие сведения

Назначение ***Здание прачечной***

Использование ***Неж илое здание*** *21,2 кв.м.*

Количество мест (мощность)

а) *21,2 м.*

б)

V.Исчисление арендуемых площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

№ пом по плану	Этаж	Наименование здания и его частей	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6

[1]Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 № 90

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)
1	2		3
1	Фундаменты		бутовые ленточные
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные
	б. Перегородки		деревянные
3	Перекрытия	чердачное	кирпичные своды по металлическим балкам
		междуэтажное	
		надподвальное	
4	Полы		бетонные по грунтовому основанию
5	Проемы	оконные	деревянные
		дверные	деревянные
6	Внутренняя отделка		без отделки
7	Санитарно-технические	Отопление	центральное
		Водопровод	центральный
		Канализация	центральная
		Горячее водоснабжение	центральное
		Электроосвещение	проводка
		Вентиляция	приточно-вытяжная
	Кровля		односкатная, металлическая по деревянной обрешетке

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
фундаменты												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												

полы													
проемы													
отделочные работы													
электроосвещение													
прочие работы													

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости

номер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На климат.район	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес послепоправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
																		0	
														Всего					

VII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость

« 15 » марта 2026 г. Составил [redacted] Иванов Д.В.)

Генеральный

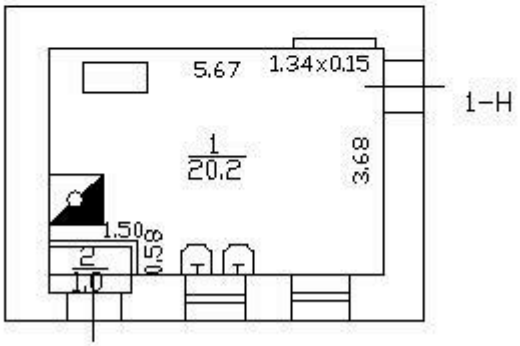
« 15 » марта 2026 г. ООО«ГЛОБА [redacted] дина О.И.)

Поэтажный план
М 1:200

Лит. "Б"

План прачечной

h-3.6



Генеральный директор
ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕ[redacted]на О.И.)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГП 18-10/25-Э1

Санкт-Петербург «20» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876-1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876-1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**





ДОГОВОР № ГП 18-10/25-Э2

Санкт-Петербург «20» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876-1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876-1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно

явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**

[redacted]



ДОГОВОР № ГП 18-10/25-ЭЗ

Санкт-Петербург «20» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876-1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876-1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**

[redacted]

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «20» июня 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского [redacted] об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted]
Болотина [redacted]
Курленьиз [redacted]

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:
Курленьиз [redacted] о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского [redacted]
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину [redacted]

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского [redacted] об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский [redacted] проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз [redacted] определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина [redacted] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский [redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.06.2026 г. по 02.07.2026 г.:

20.06.2026 г. – 01.07.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.07.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».
2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 115798-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 374-рп от 21.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых».
4. Копия Распоряжения КГИОП № 396-р от 24.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых».
5. Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-306/21 от 25.06.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Копия Задания КГИОП № 01-24-223/26-0-1 от 17.03.2026 г. (Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования).
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-86468172 от 26.06.2026 г.
8. Копия Доверенности № 2 от 18.07.2025 г.
9. Копия Технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 21, литера Б с копией плана прачечной.

10. Копия письма КГИОП рег. № 01-46-2149/25-0-0 от 21.08.2025 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., в составе:

– **Раздел 1: Предварительные работы** (шифр: ГП 18-10/25-ПР):

– **Раздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 18-10/25-ИРД);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования** (шифр: ГП 18-10/25-КНИ)**:**

– **Раздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 18-10/25-ИС);

– **Раздел 2.2:** Фотофиксация (шифр: ГП 18-10/25-ФФ);

– **Раздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 18-10/25-ТЗ);

– **Раздел 2.4:** Обмерные чертежи (шифр: ГП 18-10/25-ОЧ);

– **Раздел 3: Проектная документация** (шифр: ГП 18-10/25-ПД):

– **Раздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 18-10/25-ОПЗ);

– **Раздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 18-10/25-АС);

– **Раздел 3.3:** Реставрация и восстановление элементов (шифр: ГП 18-10/25-РВ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [redacted] М.С. Лавриновский 20.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] М.В. Болотина 20.06.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии [redacted] Г.А. Курленьиз 20.06.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «02» июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [redacted]

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии	[redacted]	М.С. Лавриновский 02.07.2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.В. Болотина 02.07.2026 г.
Эксперт – член экспертной комиссии		Г.А. Курленьиз 02.07.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «01» октября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [redacted] (приказ Минкультуры России № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [redacted] приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.; № 1690 от 03.09.2026 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Слушали: Лавриновского [redacted]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Слушали: Болотину [redacted]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.10.2026 – 11.10.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-782/26-0-1 от 03.08.2026 г., в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

12.10.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский [redacted] 01.10.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина [redacted] 01.10.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз [redacted] 01.10.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «12» октября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [redacted] (приказ Минкультуры России № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [redacted] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.; № 1690 от 03.09.2026 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части

перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [redacted]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2026 г., ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 12.10.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [redacted] .10.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [redacted] 12.10.2026 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Аннотированный список иллюстраций

Илл.1. Немецкий план Санкт-Петербурга 1716 г. Фрагмент.

Илл.2. Фрагмент репродукции плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И. Б. Зихгеймом. Репродукция выполнена П. Н. Петровым в 1883 году. Приблизительная территория исследуемого участка выделена красной рамкой.

Илл.3. Фрагмент «Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге», опубликованного в 1753 г.

Илл.4. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Исследуемый участок (№ 162) выделен красной рамкой.

Илл.5. Исследуемый участок (№ 28) домовладельца Буняковского из атласа Санкт-Петербурга 1849 г.

Илл.6. Генеральный план исследуемого участка. Архитектор Пименов. 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 1

Илл.7. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Харламов. 1876 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. А. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 2.

Илл.8. Детальный план прачечной (исследуемое здание, лит. А) и ледника (лит. Б). 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 3.

Илл.9. Фасад прачечной (слева, лит. А, исследуемое здание) и ледника (лит. Б); разрез ледника и разрез прачечной (справа внизу). 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 4 – 5.

Илл.10. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Харламов. Февраль 1877 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. ВІ. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 6.

Илл.11. Разрез исследуемого здания (обозначено красной стрелкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 9 – 10.

Илл.12. План подвального этажа исследуемого здания (выделено синей рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 16.

Илл.13. План первого этажа исследуемого здания (выделено рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 17.

Илл.14. Крыша исследуемого здания (выделена рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 18.

Илл.15. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Семенов. Июнь 1877 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. В1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 21.

Илл.16. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. 1885 г. Исследуемое здание (прачечная) в левом верхнем углу. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 24 – 25.

Илл.17. Генеральный план исследуемого участка. Фиксационный чертеж. 1878 г. С правками 1888, 1894 и 1912 гг. Исследуемое здание (прачечная) – лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 11.

Илл.18. План первого этажа исследуемого здания (выделено рамкой) на фиксационном чертеже [1878 – 1894 гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 12.

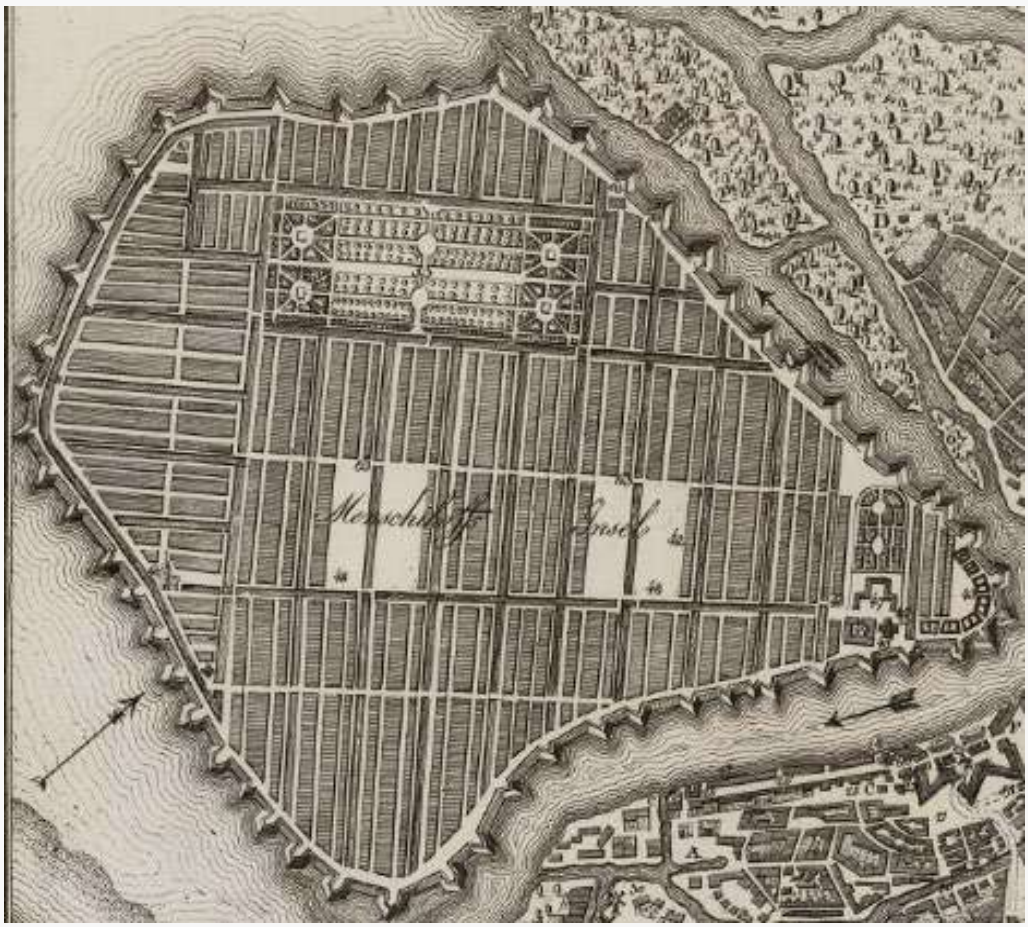
Илл.19. Крыша исследуемого здания (выделена рамкой) на фиксационном чертеже [1878 – 1894 гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 13.

Илл.20. Фасад и разрез исследуемого здания. Фиксационный чертеж. [1878 – 1894гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 22.

Илл.21. Фиксационный генеральный план исследуемого участка. Под лит С. – исследуемое здание. 1888 г. с правками 1908 и 1912 гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 1.

Илл.22. Генеральный план (межевой) исследуемого участка. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 24.

Илл.23. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Фомичев. Июнь 1913 г. Исследуемое здание (прачечная) в левом верхнем углу. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 28.



Илл.1. Немецкий план Санкт-Петербурга 1716 г. Фрагмент.



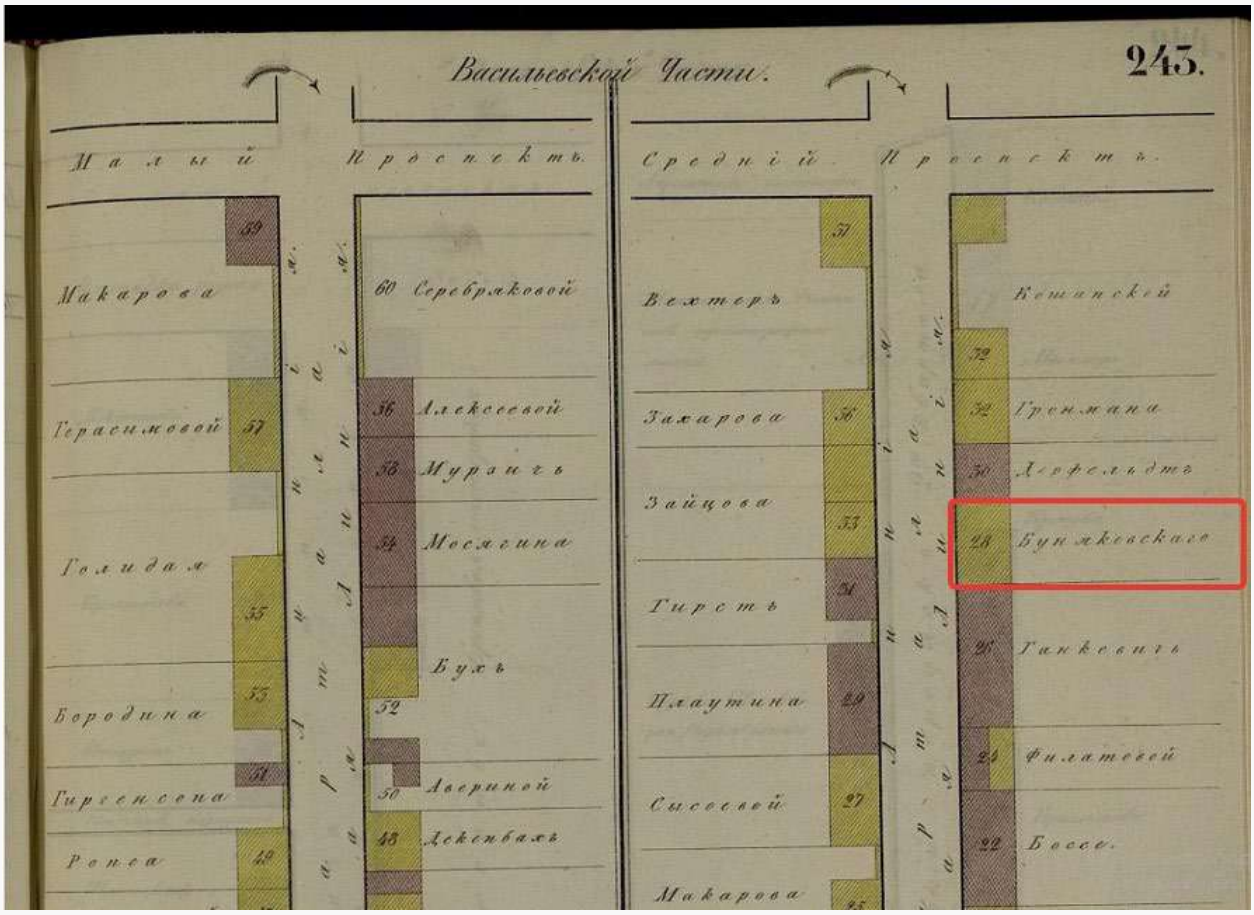
Илл.2. Фрагмент репродукции плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И. Б. Зихгеймом. Репродукция выполнена П. Н. Петровым в 1883 году. Приблизительная территория исследуемого участка выделена красной рамкой.



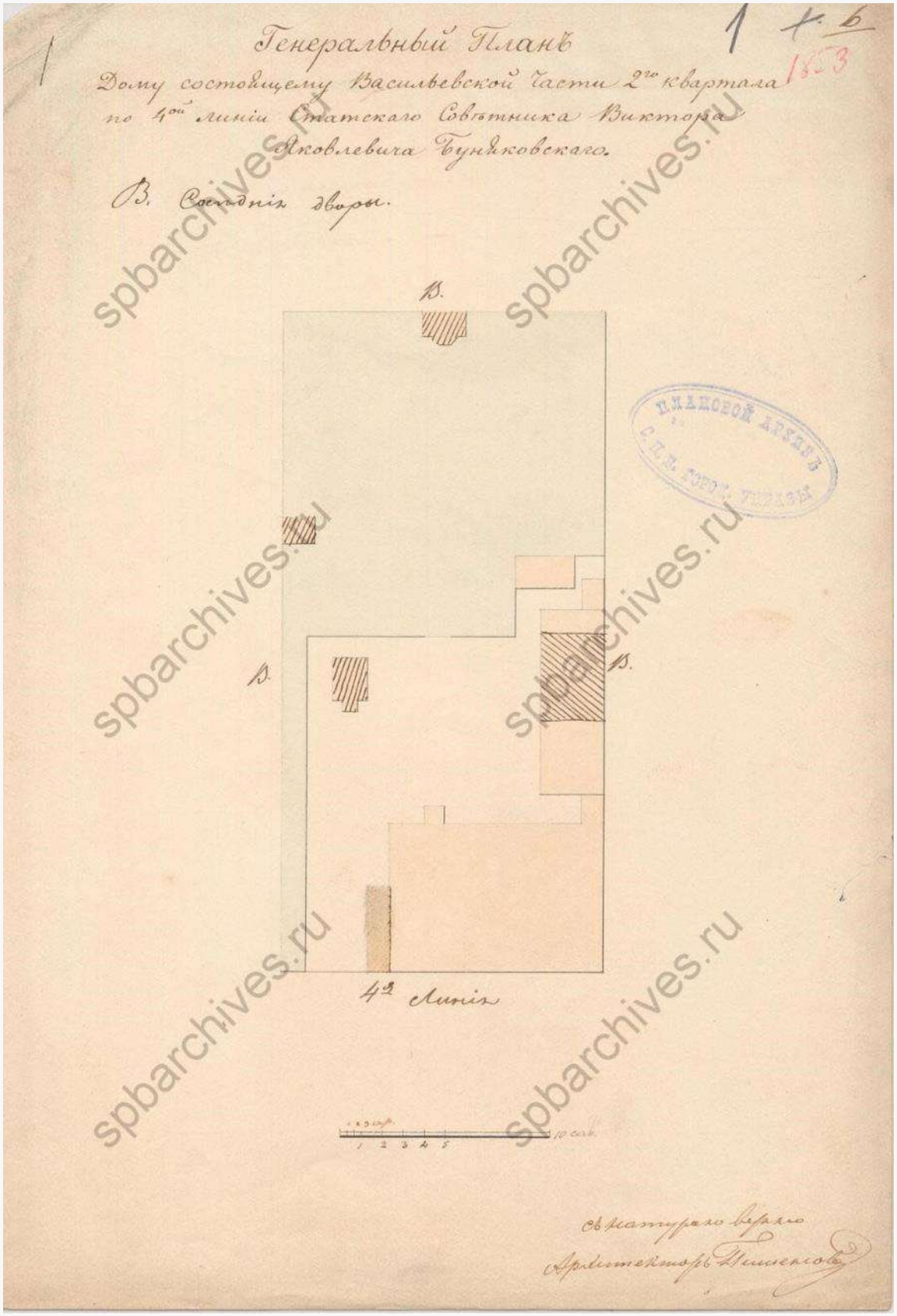
Илл.3. Фрагмент "Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге", опубликованного в 1753 г.



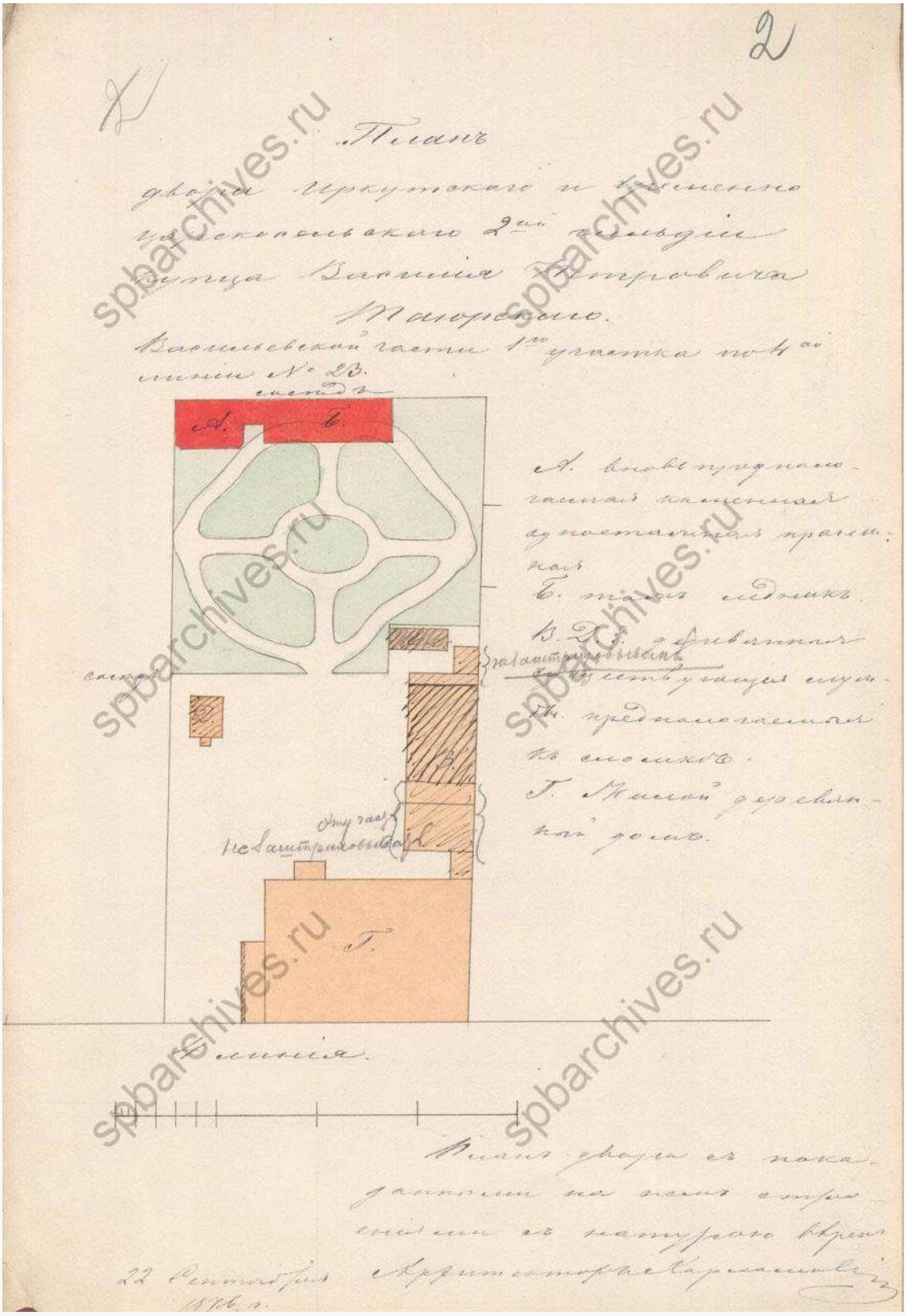
Илл.4. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Исследуемый участок (№ 162) выделен красной рамкой.



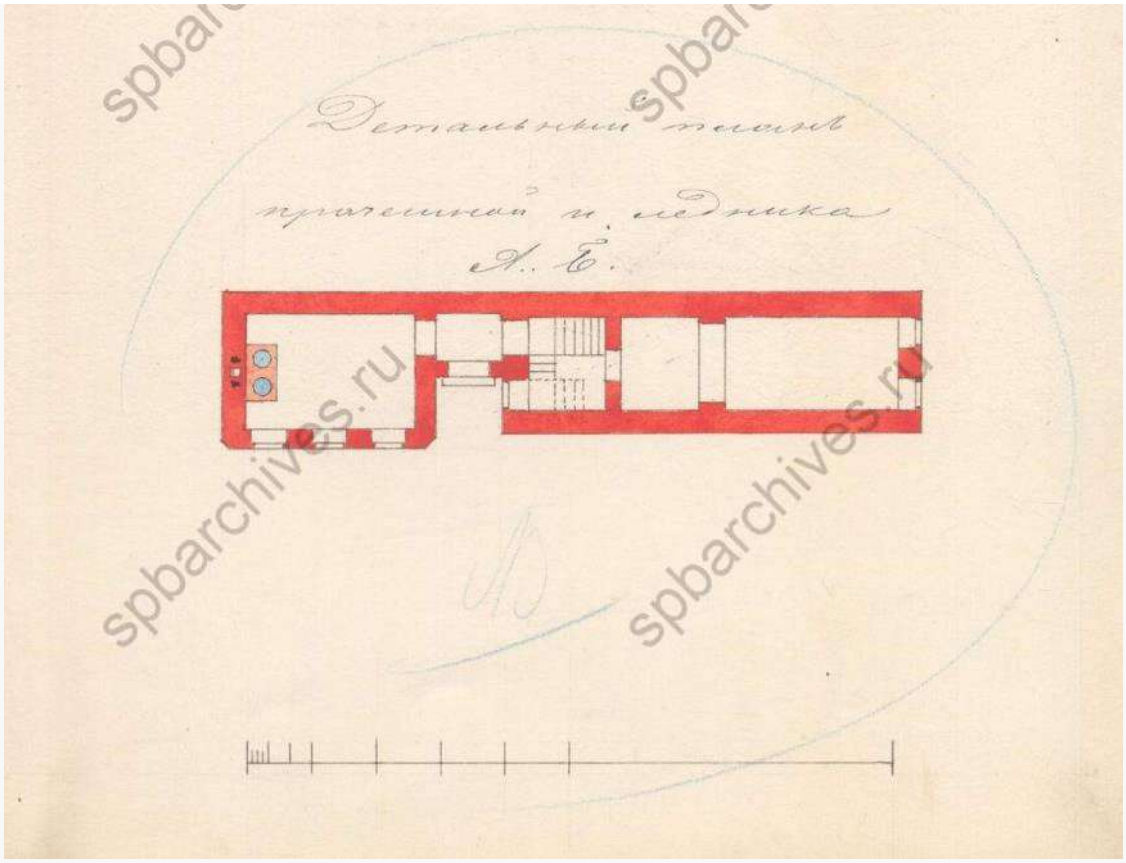
Илл.5. Исследуемый участок (№ 28) домовладельца Буняковского из атласа Санкт-Петербурга 1849 г.



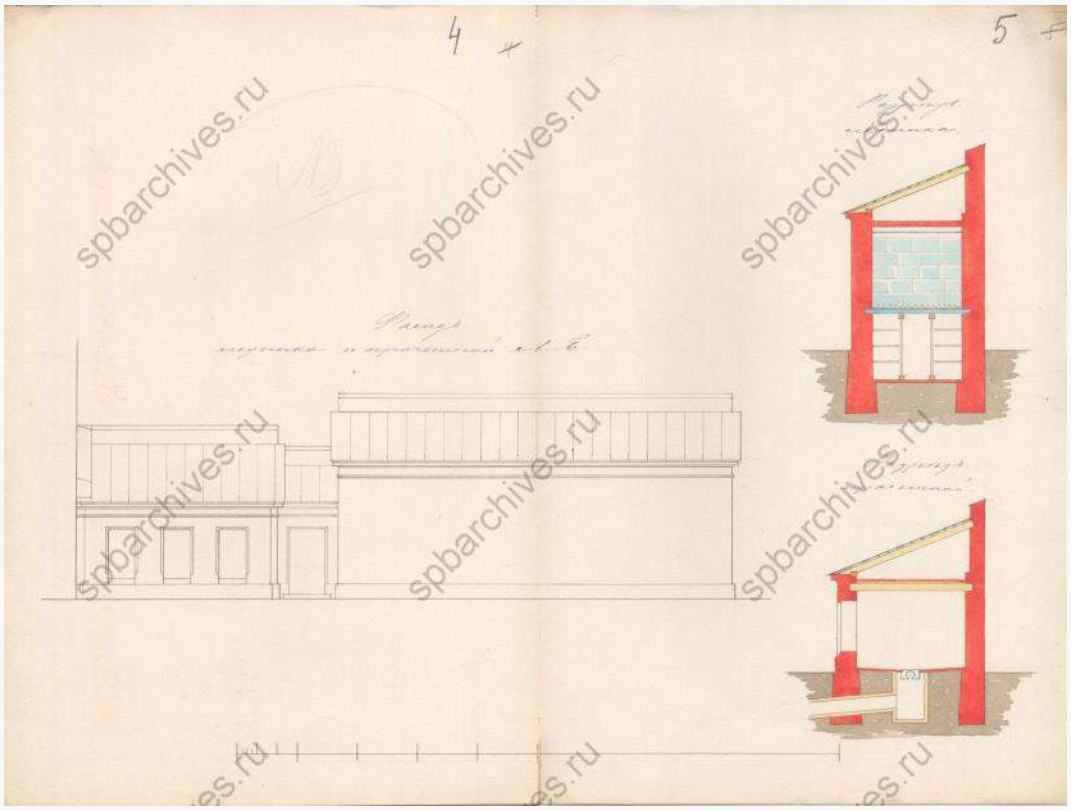
Илл.6. Генеральный план исследуемого участка. Архитектор Пименов. 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 1



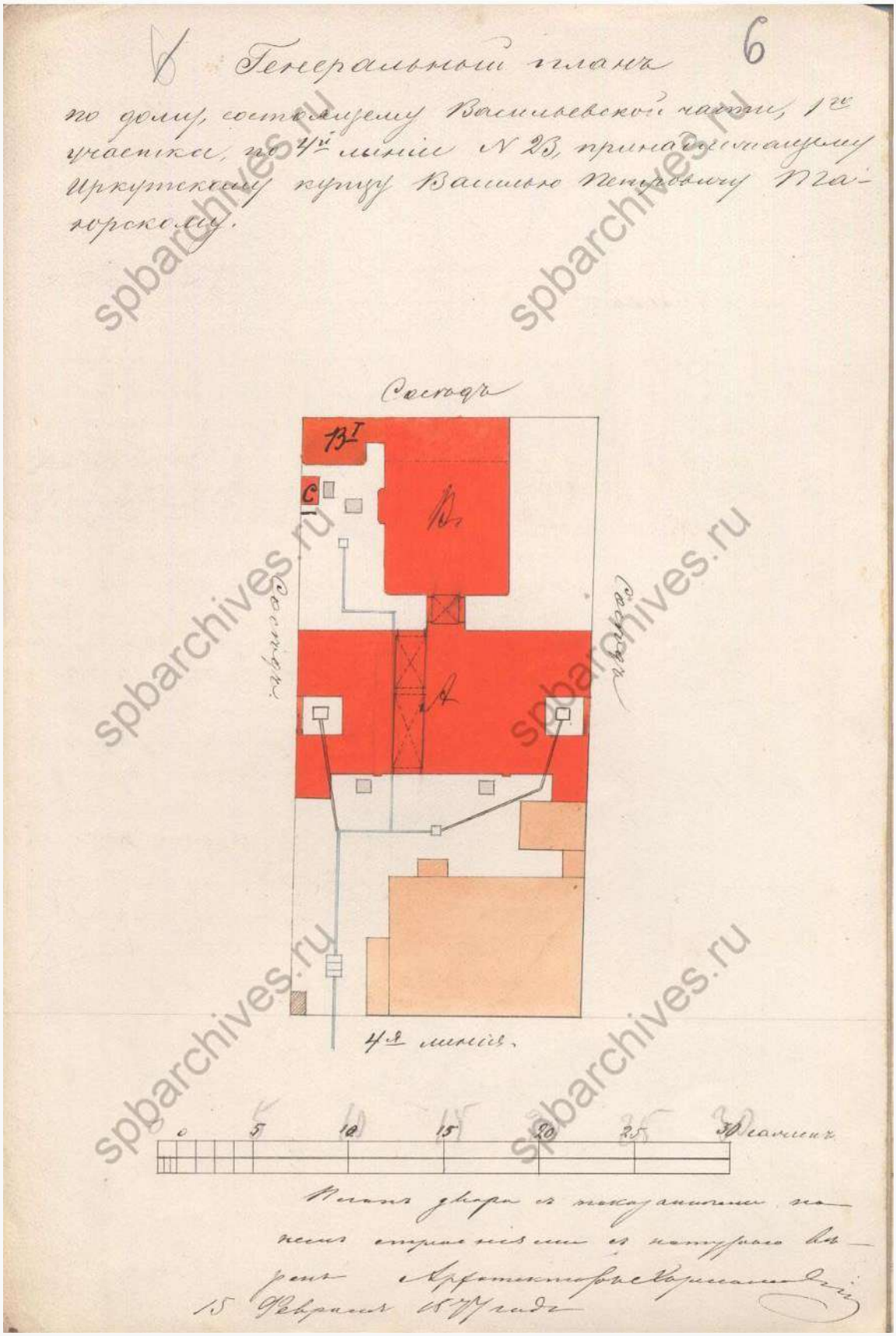
Илл.7. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Харламов. 1876 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. А. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 2.



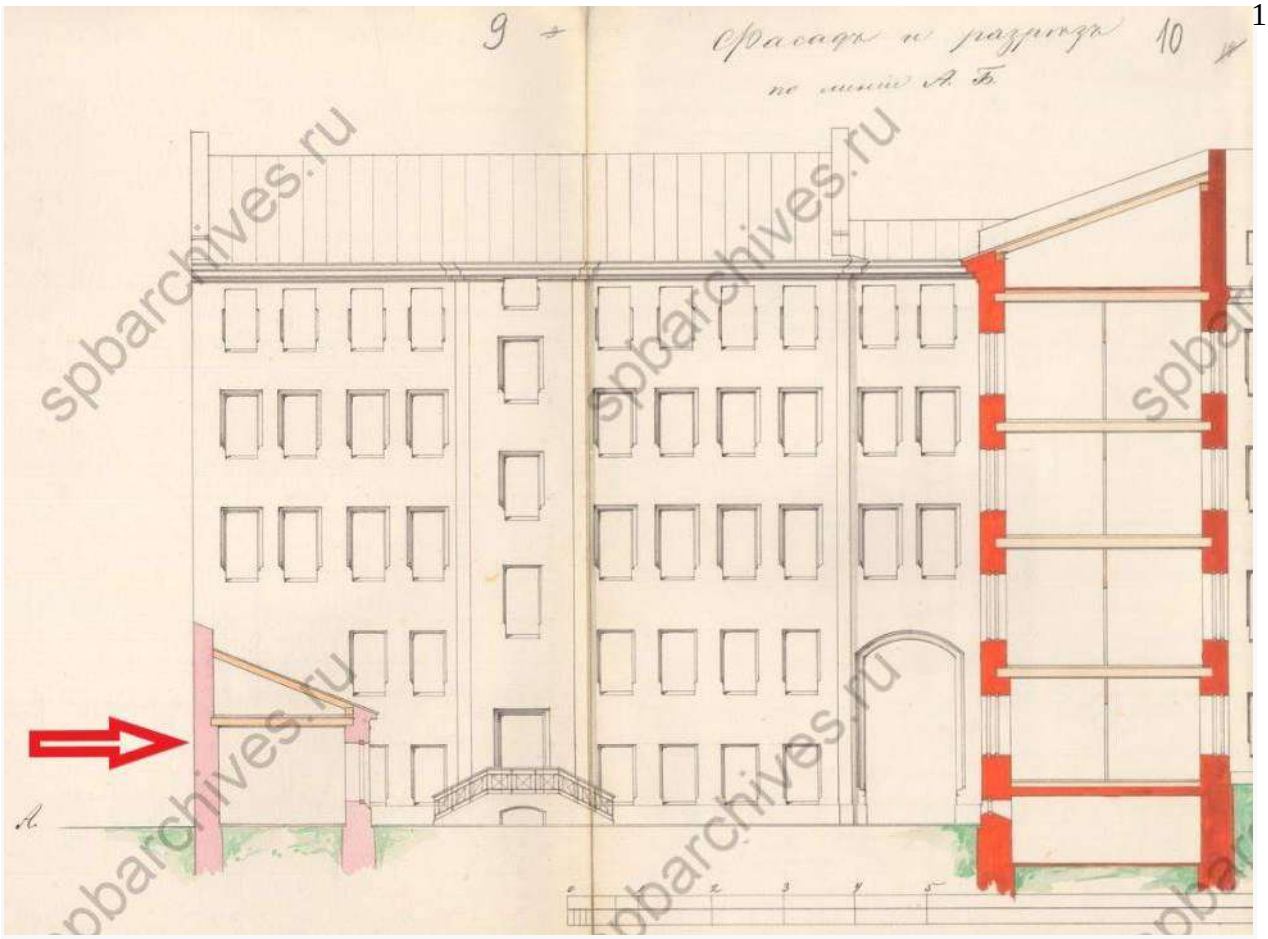
Илл.8. Детальный план прачечной (исследуемое здание, лит. А) и ледника (лит. Б). 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 3.



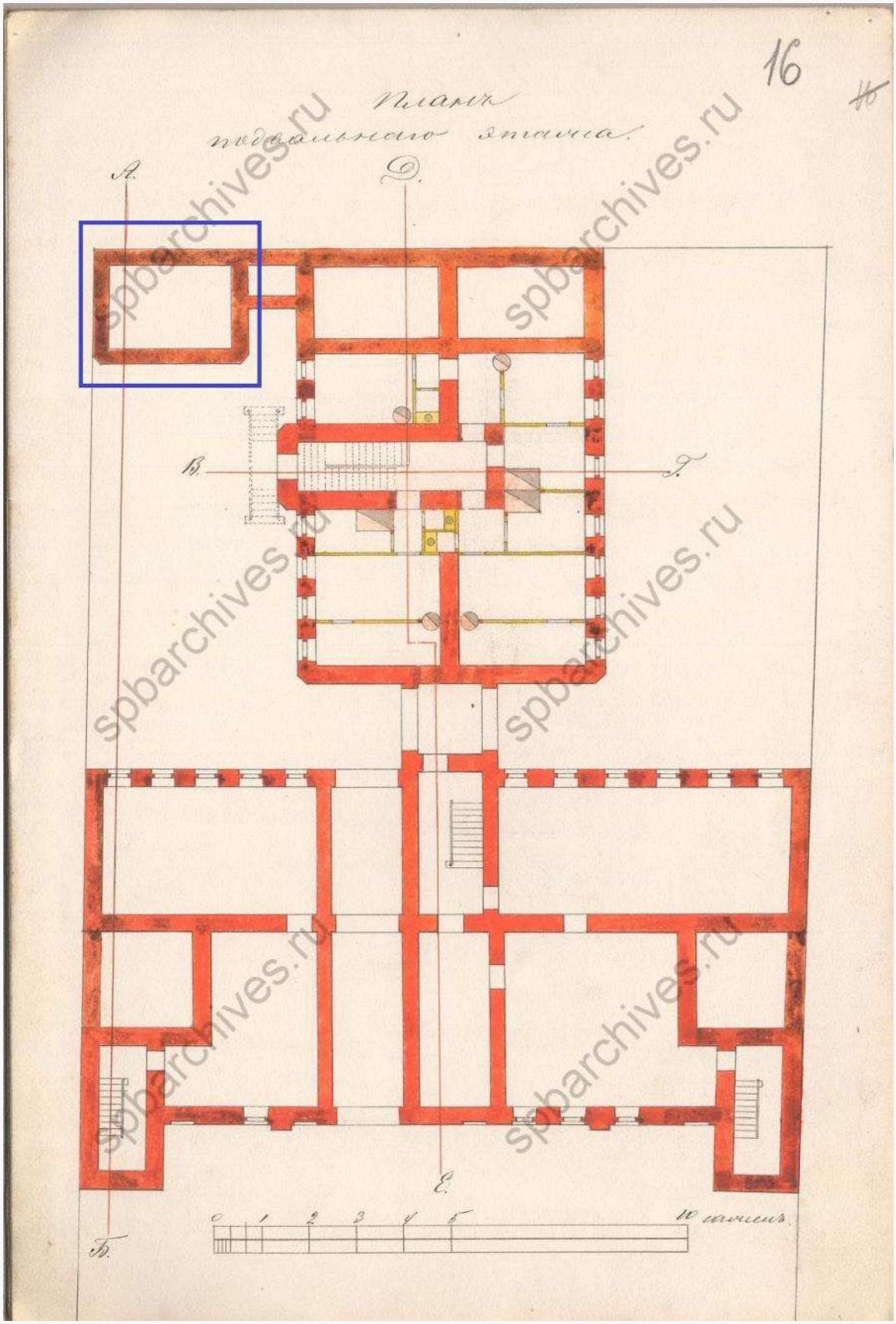
Илл.9. Фасад прачечной (слева, лит. А, исследуемое здание) и ледника (лит. Б); разрез ледника и разрез прачечной (справа внизу). 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 4 — 5.



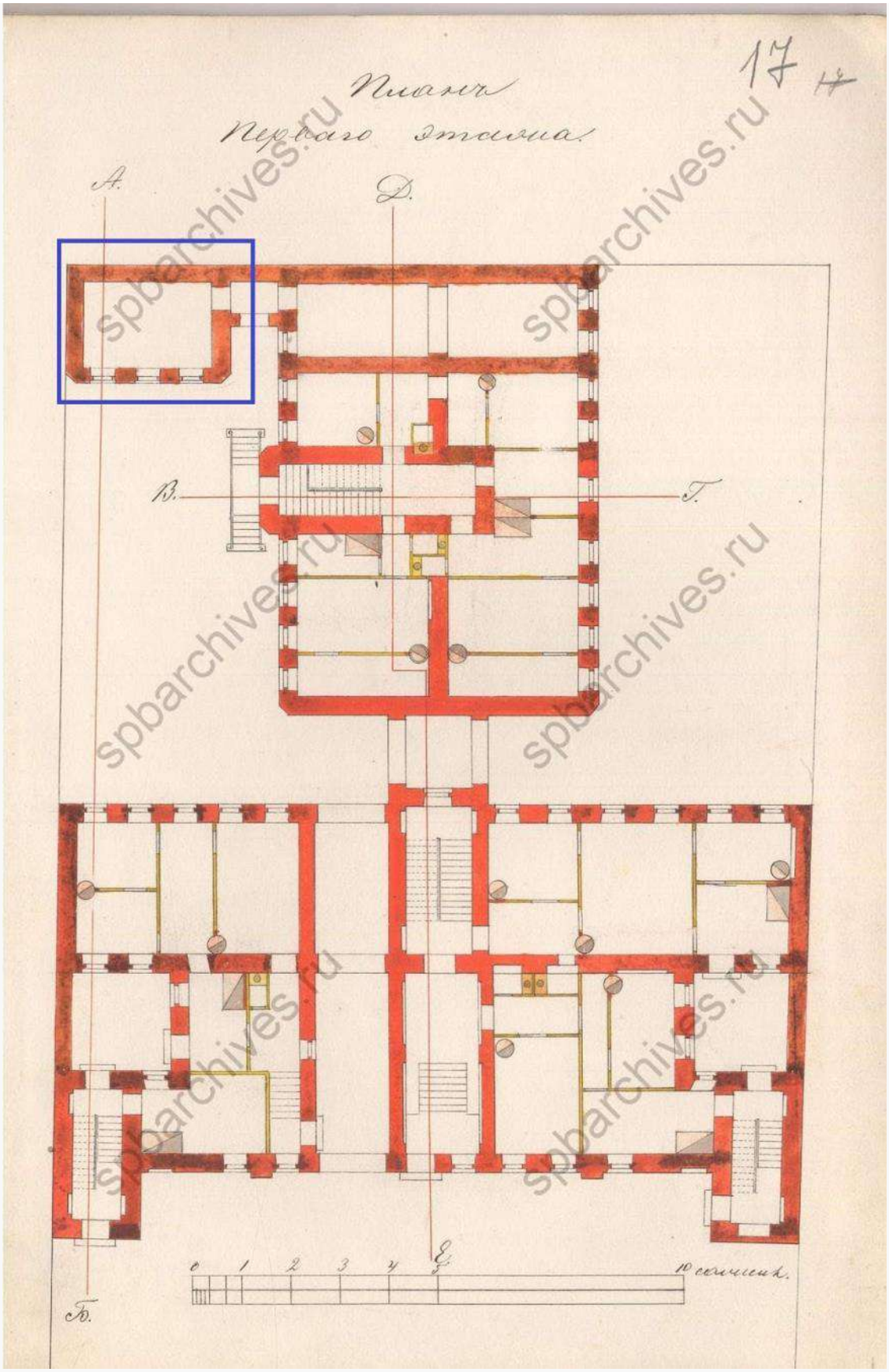
Илл.10. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Харламов. Февраль 1877 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. ВІ. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 6.



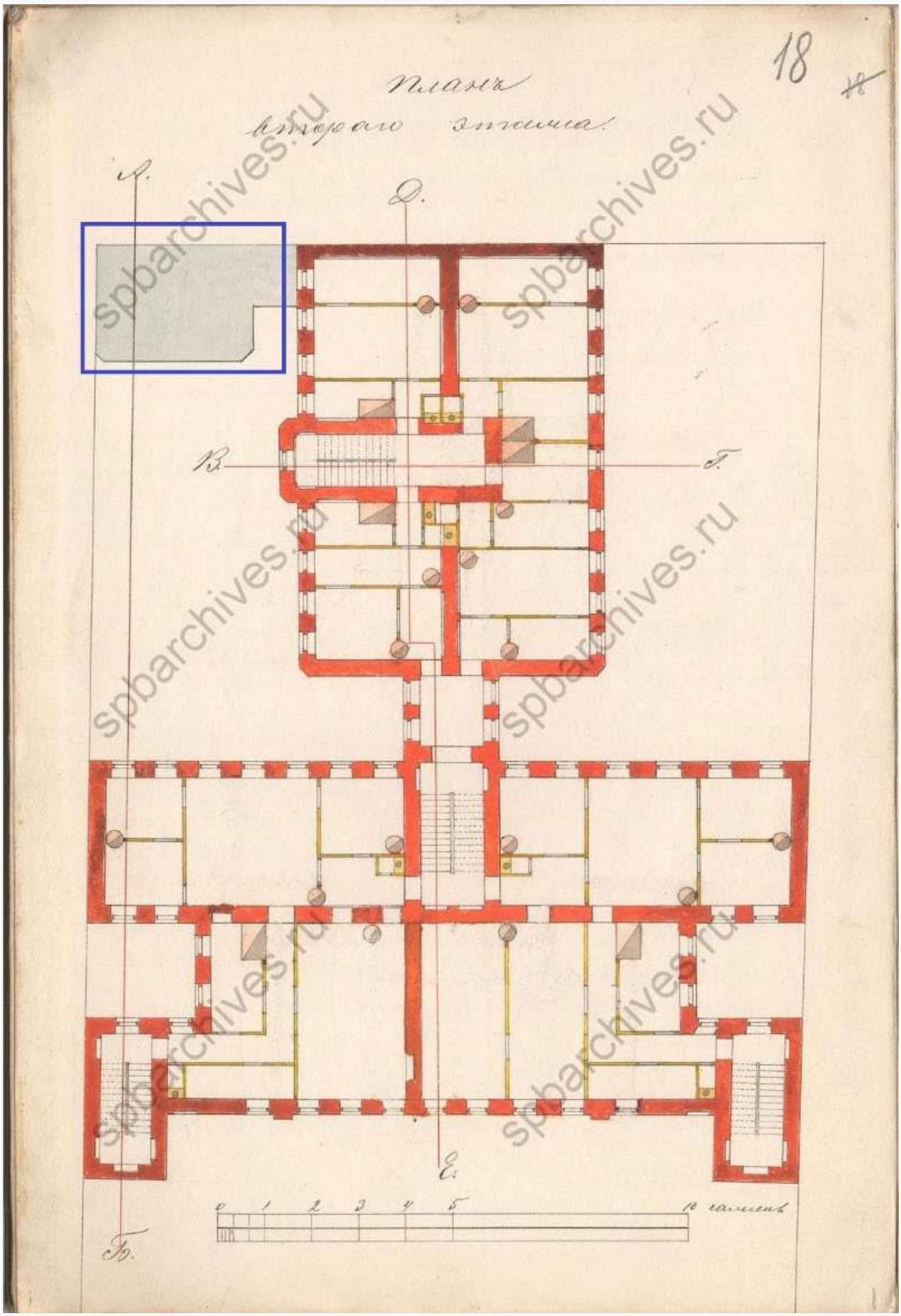
Илл.11. Разрез исследуемого здания (обозначено красной стрелкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 9 — 10.



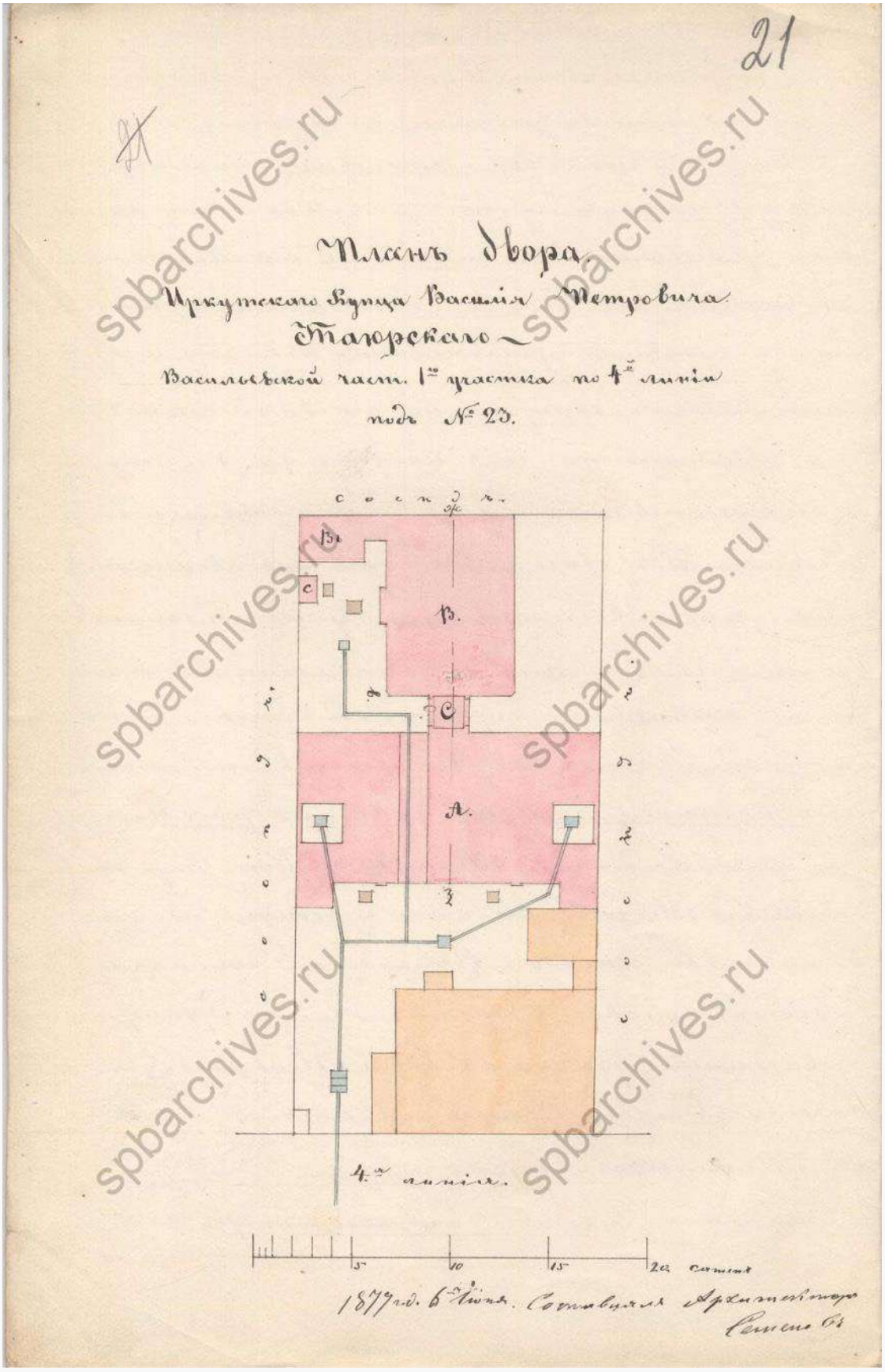
Илл.12. План подвального этажа исследуемого здания (выделено синей рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 16.



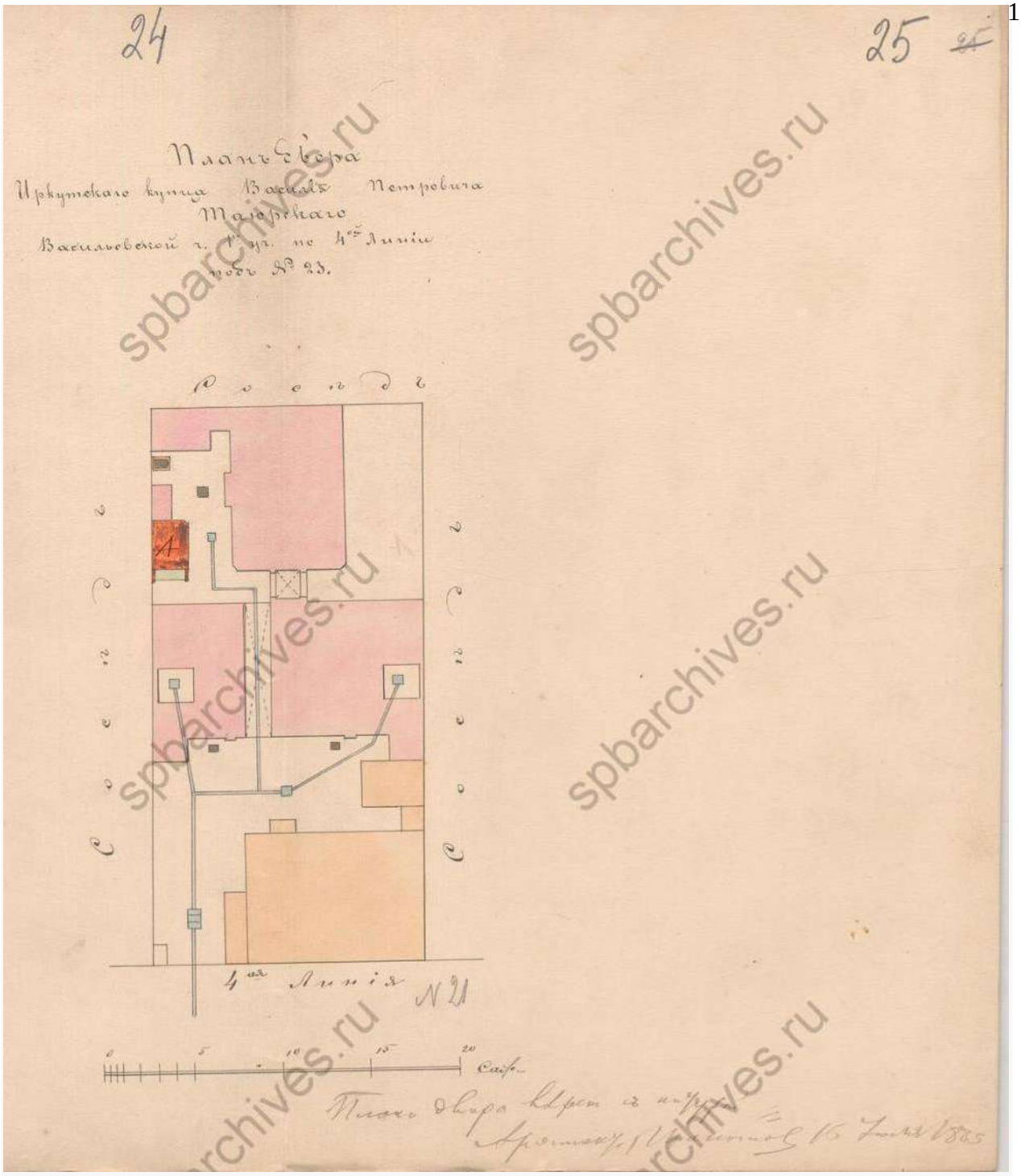
Илл.13. План первого этажа исследуемого здания (выделено рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 17.



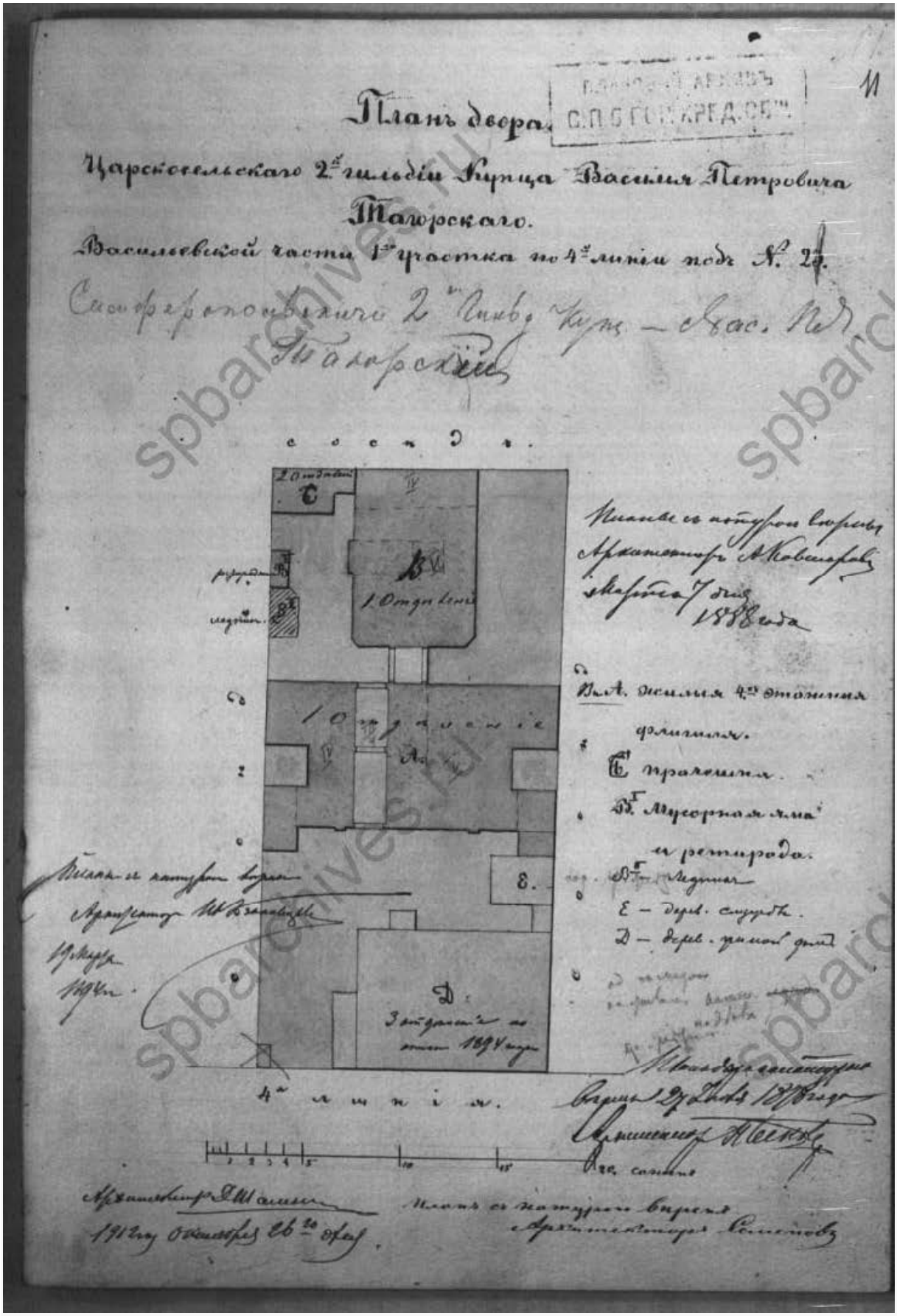
Илл.14. Крыша исследуемого здания (выделена рамкой) на проектном чертеже 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 18.



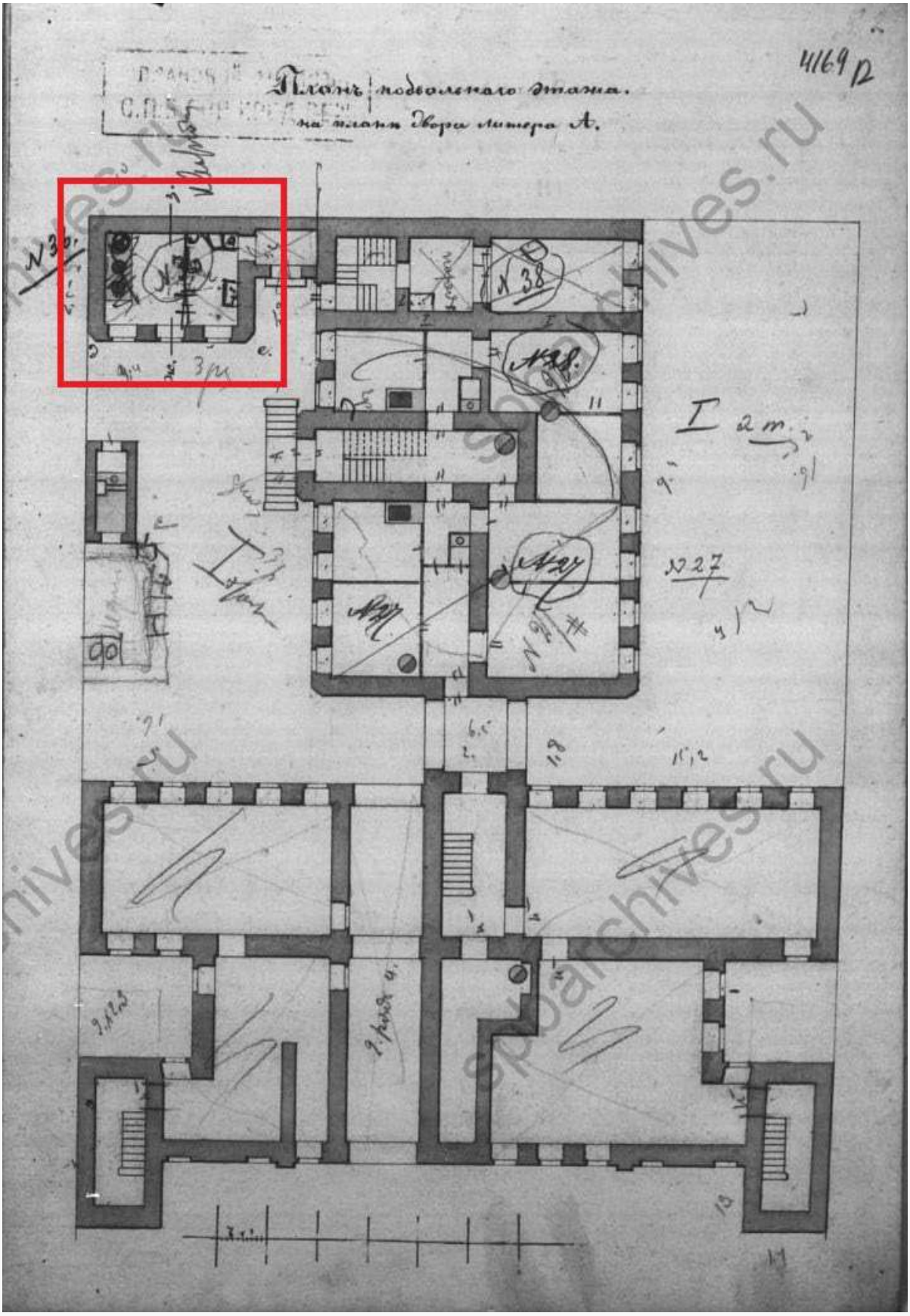
Илл.15. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Семенов. Июнь 1877 г. Исследуемое здание (прачечная) под лит. В1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 21.



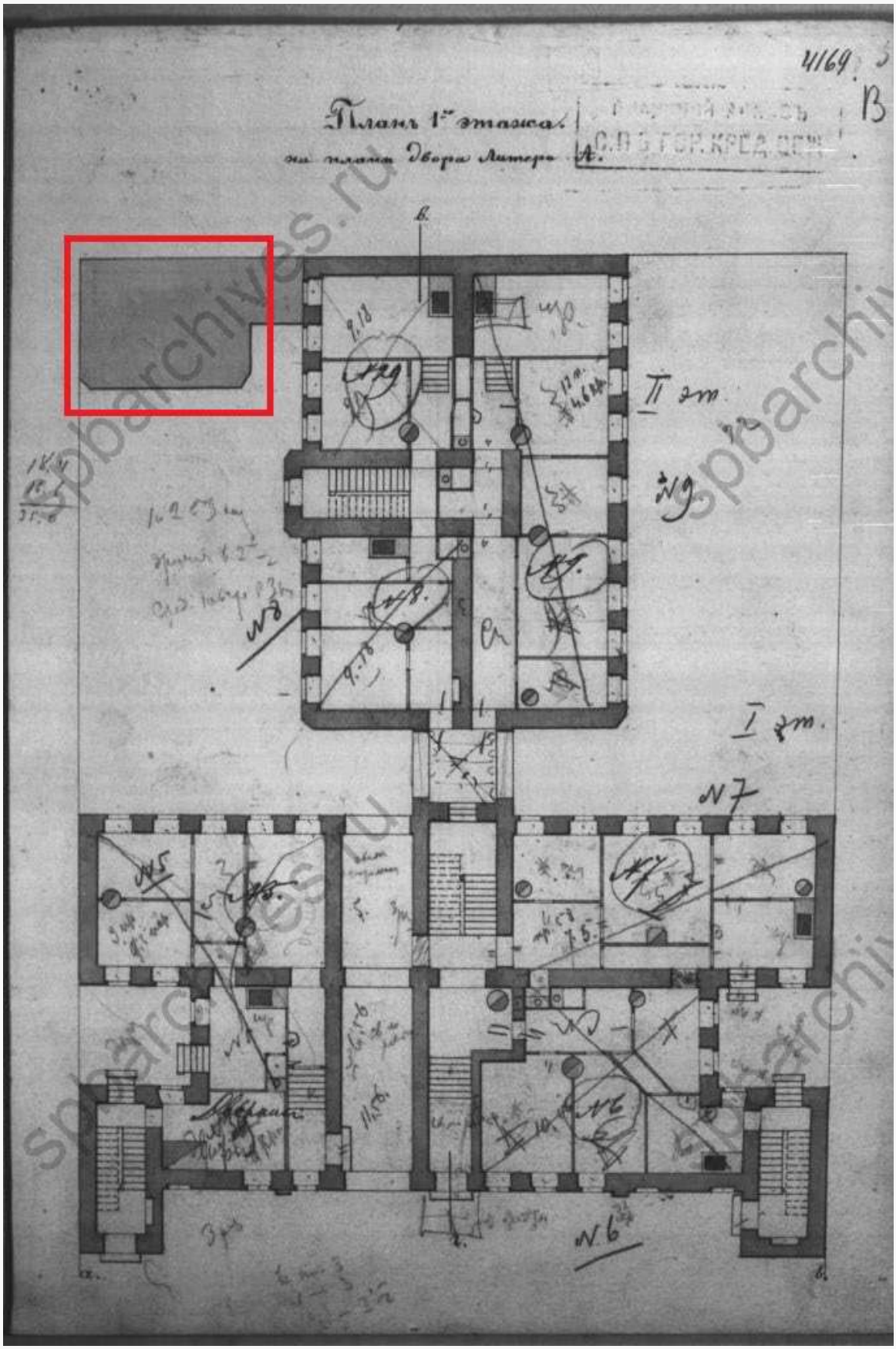
Илл.16. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. 1885 г. Исследуемое здание (прачечная) в левом верхнем углу. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 24 — 25.



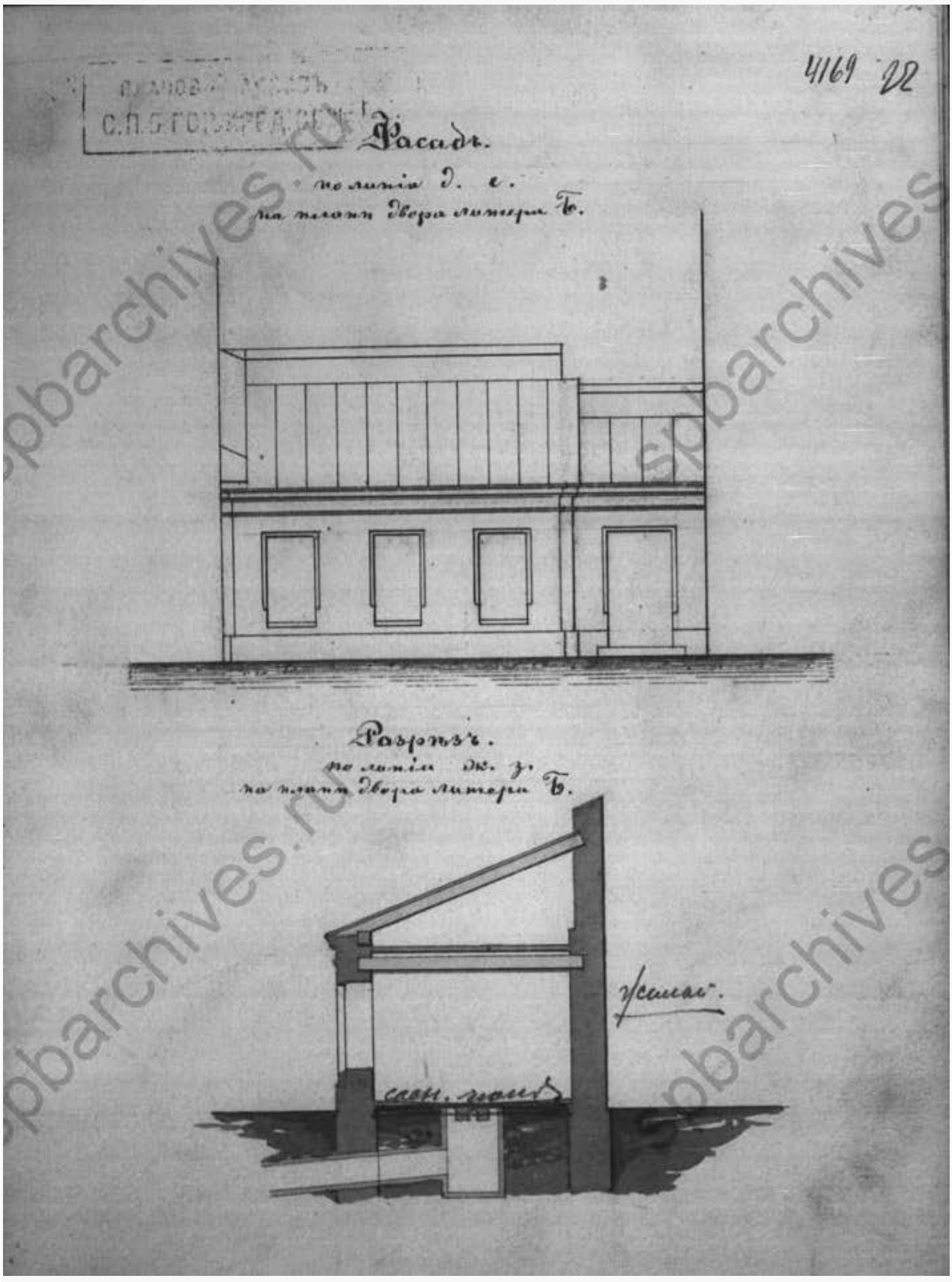
Илл.17. Генеральный план исследуемого участка. Фиксационный чертеж. 1878 г. С правками 1888, 1894 и 1912 гг. Исследуемое здание (прачечная) — лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 11.



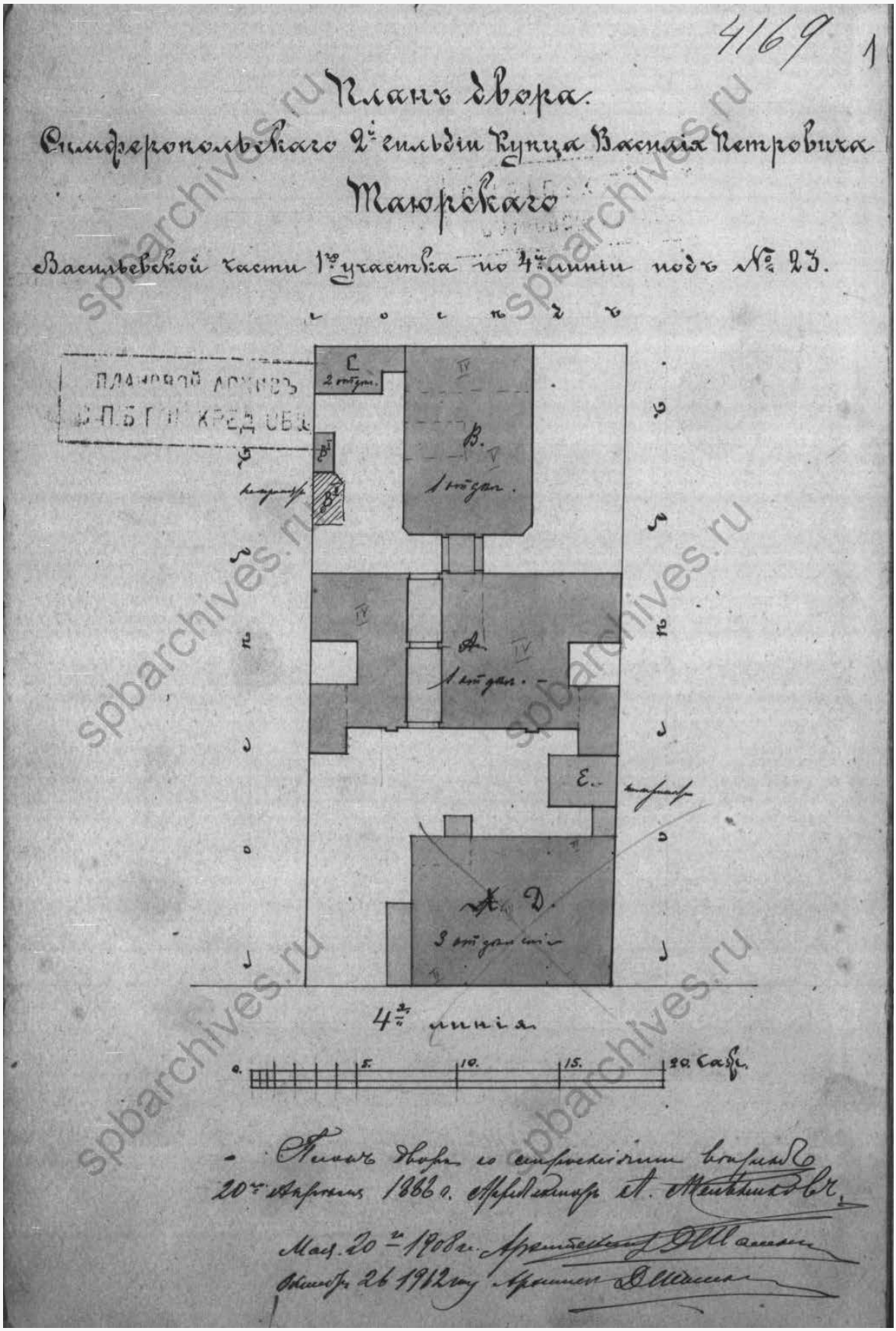
Илл.18. План первого этажа исследуемого здания (выделено рамкой) на фиксационном чертеже [1878 — 1894 гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 12.



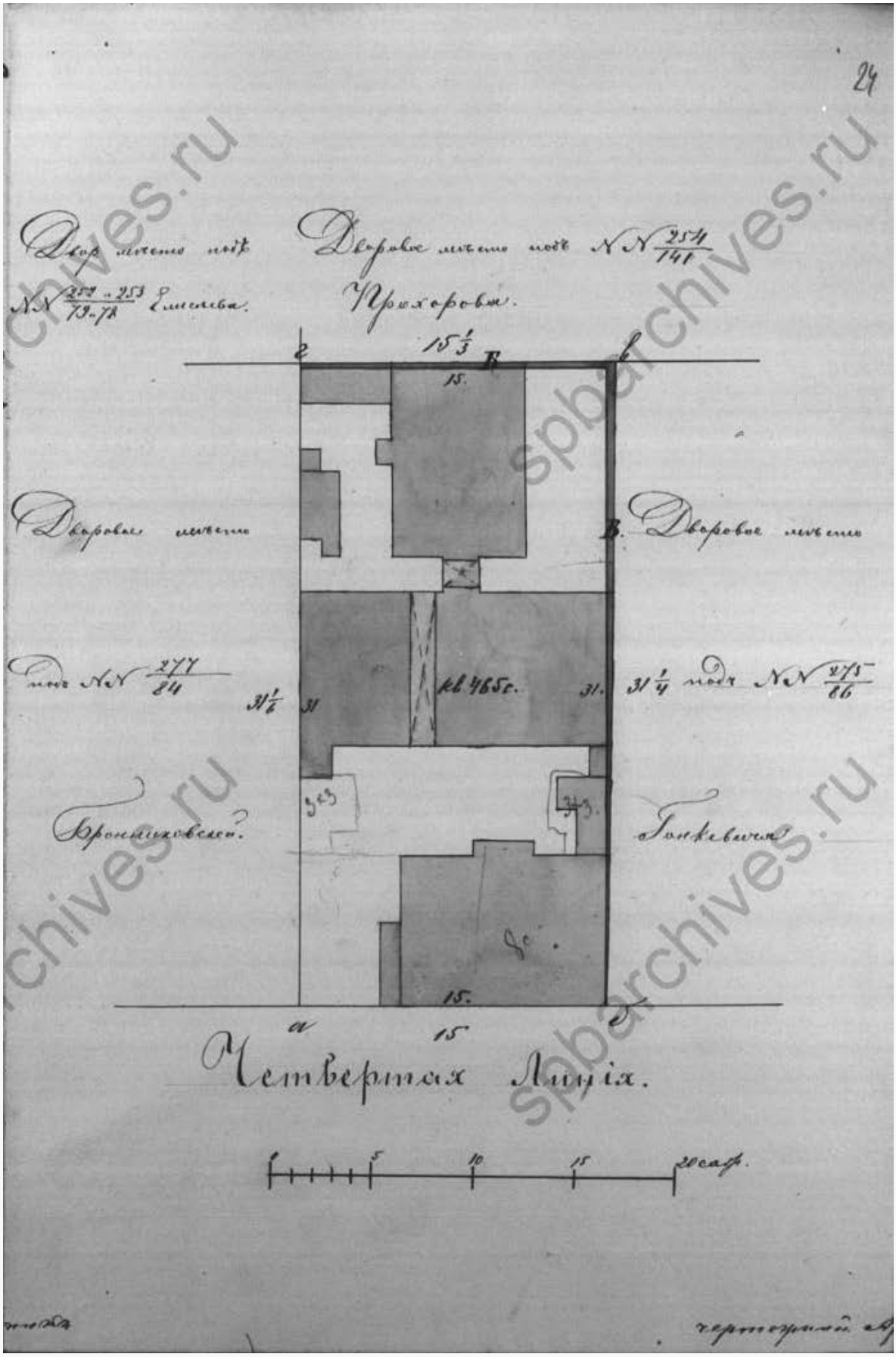
Илл.19. Крыша исследуемого здания (выделена рамкой) на фиксационном чертеже [1878 — 1894 гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 13.



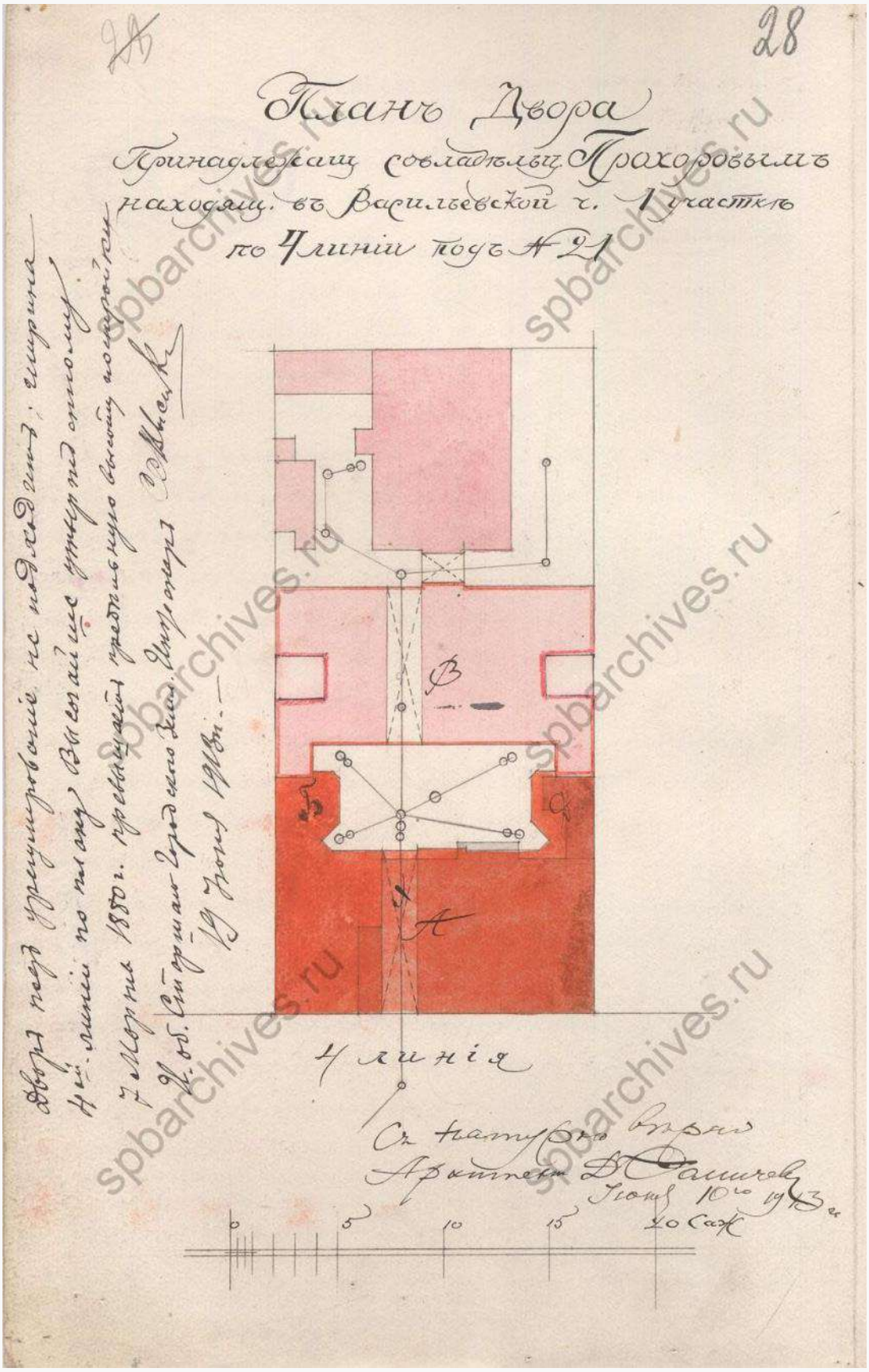
Илл.20. Фасад и разрез исследуемого здания. Фиксационный чертеж. [1878 – 1894гг.]. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 22.



Илл.21. Фиксационный генеральный план исследуемого участка. Под лит С. — исследуемое здание. 1888 г. с правками 1908 и 1912 гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 1.



Илл.22. Генеральный план (межевой) исследуемого участка. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2705. Л. 24.



Илл.23. Генеральный план исследуемого участка. Проектный чертеж. Архитектор Фомичев. Июнь 1913 г. Исследуемое здание (прачечная) в левом верхнем углу. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1549. Л. 28.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых», 1853 г., 1876–1877 гг., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 4–я линия В.О., дом 21, литера Б: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (в составе «Доходный дом Прохоровых») в части перепланировки и (или) переустройства помещения расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б» (шифр: ГП 18-10/25), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2026 г.

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Кулаковой А.Б.

dolnakova@list.ru

Штамп регистрации

На № 1709088 от 21.08.2025
Рег. № 01-46-2149/25-0-0 от 21.08.2025

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки помещения 1-Н здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 21, литера Б сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Служебный флигель», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Прохоровых» на основании закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия Место для подписи **Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.
710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	**Приложение №1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	32
3.	**Приложение №2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	36
4.	**Приложение №3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	43
5.	**Приложение №4.** Материалы фотофиксации;	64
6.	**Приложение №5.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	71
7.	**Приложение №6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	86
8.	**Приложение №7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	93
9.	**Приложение №8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	101
10.	**Приложение №9.** Копии договоров с экспертами;	108
11.	**Приложение №10**. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	130
12.	**Приложение №11**. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	144
13.	**Приложение №12**. Иная документация;	167
14.	**Содержание**	169