Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова [redacted] председатель экспертной комиссии, Михайловская [redacted] ответственный секретарь экспертной комиссии, Лавриновский [redacted] член экспертной комиссии, на основании договоров от 06.08.2026, от 06.08.2026, от 06.08.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
Экспертиза проведена в период с 06.08.2026 по 21.08.2026 г., в период с 06.10.2026 по 12.10.2026.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью "ГК "МИР", ОГРН 1177847271018.

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

Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	47 лет
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	**Михайловская** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор

Стаж работы по специальности	47 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Фамилия, имя, отчество	**Лавриновский** [redacted]
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, кандидат технических наук
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Лавриновский М.С. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в составе:

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ПР.ИРД Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/КНИ Раздел 2. Комплексные научные исследования
Раздел 3 Проект приспособления
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/АР Архитектурные решения
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/КР Конструктивные решения
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ПОР Проект организации ремонта
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 463-рп от 11.04.2024

«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 208-об/25 от 24.03.2025 ««Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;
- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Проведение экспертизы начато 06.08.2026, окончено 21.08.2026 г. с положительным заключением экспертизы. Письмом КГИОП исх.№ 01-27-979/26-0-1 от 14.09.2026 проектная документация с актом экспертизы возвращена от согласования, после доработки проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 06.10.2026, окончено подписанием настоящего акта.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальный осмотр проводился в целях

установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году.

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

10.1 Исторические сведения

Долгое время Ораниенбаум является дворцовой слободой, а затем казенным поселением. В 1780 году в рамках реорганизации Российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии был образован среди других Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стал уездным городом Ораниенбаумом. В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом[1]. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. В окрестностях Ораниенбаума располагалось большое количество дач, принадлежащих петербургским сановникам[2]. Строительство жилых домов в Ораниенбауме в 18 в. и позднее шло по так называемым «образцовым проектам», которые разрабатывали архитекторы учрежденной при Сенате в 1762 г. «Комиссии о строении Санкт- Петербурга и Москвы». К сожалению, большая часть этой застройки не дошла до наших дней. В 1794 г. площадь города достигала 72 десят. 1000 кв. саженей, население увеличилось до 957 человек. Домов деревянных и каменных насчитывалось до 130. В 1796г. Павел I понизил статус города, он был обращен в заштатный. С 1797 по 1801 г. дворцовая резиденция и заштатный г.Ораниенбаум принадлежали великому князю Александру Павловичу с правлением в ведении Сената. Было создано Дворцовое Управление для охраны дворцов и парков и поддержания в них порядка. С воцарением Александра I, с 1802 по 1848 г., г. Ораниенбаум снова был уездным городом. В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П.Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М.Горностаева были возведены каменные городские ворота[3]. С 1831 по 1873 г. владельцами Ораниенбаума были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. С 1873 по 1917 г. владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург–Стрелицкие. Развитие капиталистических отношений не могло не затронуть Ораниенбаум. Появляются функционально новые постройки. Так в 1850 году участок земли на берегу Финского залива отошел во владение товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом, где была поставлена пристань пароходного товарищества «Заря». В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр. На главной магистрали города – Дворцовом пр. выросли нарядные каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства. Город заметно благоустраивался: тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев.

---

[1] План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г.//Полн. собр. законов Российск. Империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). - СПб.: Тип. II Отд. Соб.Е. И.В.Канц., 1839.

[2] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. - 4-е изд., испр. и доп.. — СПб., 2013

[3] Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. — СПб., 2011

С 1908 года, после строительства городской электростанции, улицы освещались электрическими фонарями. В 1896 г. в городе с населением 4786 жителей насчитывалось 300 домов, из них только 50 каменных. В год строилось примерно по 2 дома. К 1917 г. число жителей в городе увеличилось до 7 000 человек. В 1848 г. уездное управление было переведено из Ораниенбаума в Петергоф. С 1849 г. до Февральской революции 1917 г. Ораниенбаум числился за штатом в составе Петергофского уезда, в ведении министерства императорского двора (до 1875 г.), а затем губернского ведомства.

Дворцовый проспект — центральный проспект в городе Ломоносове Петродворцового района Санкт-Петербурга. Проходит от линии Балтийской железной дороги до Краснофлотского шоссе. Первоначальное название — Копорская дорога — появилось в Ораниенбауме в 1710-х годах. Дорога включала в себя также Морскую улицу в Мартышкине и Ораниенбаумское шоссе в Петергофе (а по некоторым данным — также Петербургское шоссе в Пушкинском районе). Наименование связано с тем, что дорога вела к селу Копорье Кингисеппского района Ленинградской области. (карта Ингерманландии 1727 года) В 1780 году на участке от Кронштадтской улицы до Первомайской улицы была выделена Большая Городовая улица. Название дано, поскольку улица была центральной и самой большой в городе. С 1790-х годов — Большой проспект (или Большая улица). Тогда же в его состав включили участок от Кронштадтской улицы до улицы Ломоносова. Также существовало название Главная улица. В 1800-х годах улица стала Большой Першпективной и была продлена от улицы Ломоносова до городских ворот. Улица имела нумерацию домов, противоположную нынешней. 27 февраля 1869 года Большая Першпективная улица стала Дворцовым проспектом — по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась (ныне проспект к нему ведёт). С 1900-х годов участок Копорской дороги от переезда до городских ворот стал Петергофским шоссе, поскольку он ведёт в направлении Петергофа. В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский — в связи с 300-летием дома Романовых. В марте 1917 года проспект стал Народным. В 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Этот топоним обосновывался тем, что на этом проспекте в 1922 году формировались первые в городе детские коммунистические отряды, в 1926 году объединённые во Всесоюзную пионерскую организацию имени В. И. Ленина. Её членов называли юными ленинцами. В 1940-х годах к проспекту Юного Ленинца присоединили Петергофское шоссе. Тогда же нумерация домов была изменена на противоположную, то есть от переезда к Краснофлотскому шоссе. 13 января 1998 года проспекту вернули историческое название — Дворцовый. Нумерация домов на улицах дореволюционного Ораниенбаума велась со стороны Петербурга. Левая сторона – чётная, правая – нечётная. Эта система поддерживается на Дворцовом проспекте и сохраняется на некоторых городских улицах[4].

Здание объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, лит.Б возведено в середине XIX века – трехэтажный доходный дом, с магазинами в первых этажах и проходными арками, автор неизвестен. Вытянутый участок, расположенный на рельефе от «верхней» улицы Еленинской вниз, к «нижней» улице – Дворцовому проспекту сложно было использовать. На крутом спуске была устроена лестница для сообщения верхней и нижней

[4] Журавлёв В. В., Ульяночкин К. Б. Улицы Ораниенбаума. Справочник. — СПб: Администрация МО г. Ломоносов, 2014

частей города, на нижней площадке участка расположено здание доходного дома, частично в склоне верхней площадки[5]. К 1917 году дом числился за купцом Григорием Алексеевичем Савельевым и крестьянином Алексеем Антоновичем Антоновым. Так же, им принадлежали дома по адресам Еленинская, 13 и 15, это были деревянные дома под номерами 8 и 10 в современной нумерации, являясь частью их владений по Дворцовому проспекту[6]. В 1908-1911 годах Григорий Алексеевич Савельев был церковным старостой собора Михаила Архангела. В 1908 году перешёл из крестьян в купеческое сословие. В первом этаже дома на Дворцовом, 30 (дом номер 40 в современной нумерации) у Савельева был продовольственный магазин, запомнившийся старожилам города красивым стеклянным потолком с росписью ангелами и цветами, деревянными резными прилавками.

Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 объект поставлен на государственную охрану, как объект культурного наследия регионального значения.

Трехэтажное здание с надстройкой четвертым этажом лицевым фасадом выходит на Дворцовый проспект. Фасад на девять осей имеет симметричную композицию и решен в стиле историзм. Центральная часть фасада и боковые части выделены небольшими ризалитами, чуть выступающим и за красную линию застройки по первой-второй, шестой-седьмой, одиннадцатой и двенадцатой осям. Ризалиты оштукатурены под руст, в уровне первого разделаны «под шубу». Центральный ризалит акцентирован проездной аркой и балконами с металлическими ограждениями в уровне второго и третьего этажей. Боковые ризалиты также выделены балконами с металлическими ограждениями в уровне второго этажа и флорентийскими окнами. Остальная часть фасада гладко оштукатурена. Между третьим и четвертым этажами проходит межэтажный профилированный карниз. Окна первого этажа имеют полуциркульное завершение, декорированы замковыми камнями в виде волют, окна второго этажа прямоугольной формы, декорированы профилированными наличниками, подоконными карнизами, сандриками прямоугольной формы. В арках флорентийских окон помещены антропоморфные маскароны. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены, разделены межэтажной тягой по всему периметру между третьим и четвертым этажами.

10.2 Сведения о современном состоянии объекта

Рассматриваемое здание в плане имеет форму замкнутого каре. Здание 4-этажное. Стены оштукатурены и окрашены. Территория квартала, в котором расположено здание, ограничена: Дворцовым проспектом, Манежным спуском и Еленинской улицей. Обследуемые помещения расположены в дворовой части. Территория перед зданием благоустроена. Покрытие подъезда к зданию и тротуар – асфальтобетонные. Состояние асфальтового покрытия – удовлетворительное. На момент обследования здание отапливается и используется как административное здание, этажи здания занимают нежилые помещения.

Конструктивная схема здания – смешанная перекрестная. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий, а также лестничными клетками, которые являются ядрами жесткости. Фундаментом здания служат ленты бутовой кладки. Междуэтажные

---

[5] Карта Ораниенбаума. 1905 г. адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1905]. - 883 с., РНБ. https://vivaldi.nlr.ru/bx000020041/view .

[6] Бардышева О. «Улица, улица, улица родная...» Балтийский ЛУЧ № 19 от 11 мая 2018 года

перекрытия устроены из сборных железобетонных плит. Стропильные конструкции крыши здания представлены деревянными наслонными стропилами. Кровля металлическая по деревянной обрешетке.

Помещение 10-Н расположено на четвёртом этаже здания, общей площадью 135,3 кв.м., не имеет исторического декоративно-художественного оформления.

10.3 Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б отнесено к объектам культурного наследия регионального значения – решением Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова». Дата создания объекта - середина XIX века.

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 781710992700005, вид объекта -памятник, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Охраняется: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада; исторические габариты и конфигурация (двускатная вальмовая) крыши; - конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; лестница лицевого корпуса – тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита), фигурная колонна – материал (чугун), техничка исполнения (литье); - объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки (лицевой фасад), известняковые плиты (дворовые корпуса); материал и характер отделки фасадной поверхности лицевого фасада – штукатурная разделка под руст, гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; лицевой фасад: профилированные наличники окон первого этажа; замковые камни над арочными проемами первого этажа; профилированные тяги между первым и вторым этажом с орнаментальными фризами на раскреповках; профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированные наличники прямоугольных оконных проемов второго этажа с прямыми сандриками; профилированные наличники арочных окон второго этажа; антревольты с двумя фигурными филенками и маскаронами в медальонах; три балкона в уровне второго этажа и один в уровне третьего этажа – ограждение – материал (чугун), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (простой геометрический с накладными деталями шишек балконных стоек, накидных круглых муфт и кистей с хомутами), кронштейны – материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок; профилированные наличники окон второго этажа на стилизованных кронштейнах; фриз геометрического рисунка; профилированный

карниз между третьим и четвертым этажом; венчающий карниз, раскрепованный по осям ризалита; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; профилированные тяги; две створки ворот арочного проезда – местоположение, материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с волютами и хомутами).

Границы объекта культурного наследия установлены в соответствии распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 463-рп от 11.04.2024 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по обводу фундаментов здания.

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости за кадастровым номером 78:40:0020520:2008, адрес объекта Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, назначение: нежилое, наименование: административное (учрежденческое).

Приспосабливамое рассматриваемым проектом для современного использования помещение 10-Н находится в собственности Санкт-Петербурга. По сведениям реестра недвижимости помещение имеет кадастровый номер 78:40:0020520:2143.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.08.2026, № КУВИ-001/2026-110108647 на нежилое помещение кадастровый номер 78:40:0020520:2143 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 10-Н (приложение 2).

- фотографические изображения объекта (приложение 4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение

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

Библиографические и архивные источники:

Бардышева О. «Улица, улица, улица родная...» Балтийский ЛУЧ № 19 от 11 мая 2018 года
Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. - 4-е изд., испр. и доп.. — СПб., 2013
Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. — СПб., 2011
Журавлёв В. В., Ульяночкин К. Б. Улицы Ораниенбаума. Справочник. — СПб: Администрация МО г. Ломоносов, 2014
Карта Ораниенбаума. 1905 г. адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1905]. - 883 с., РНБ. https://vivaldi.nlr.ru/bx000020041/view .
План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г.//Полн. собр. законов Российск. Империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). - СПб.: Тип. II Отд. Соб.Е. И.В.Канц., 1839.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной

документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИР», ООО «ГК «МИР», ИНН7813285612, ОГРН 1177847271018, лицензия МКРФ 23067, приказ № 238 от 03.02.2003, номер лицензии ЕРУЛЛ040-00103-00/00639152. Перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади,

объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами выполнен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования).

Экспертами выполнен анализ проектной документации в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ПР.ИРД Раздел 1. Предварительные работы Исходно-разрешительная документация

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровожденная схемой, программа исследований, заключение о возможности приспособления.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 01.06.2025 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению

объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении работ, предусмотренных проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «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 (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году: - демонтаж существующих ненесущих перегородок; - демонтаж существующих ненесущих перегородок в помещениях 1, 2, 3, 4 общей площадью 59,6 м²; - демонтаж существующих дверных блоков и коробок, расположенных в демонтируемых перегородках, в количестве 3 шт.; - устройство новых ненесущих перегородок типа KNAUF C112 (двухслойная обшивка из КНАУФ-листов по одинарному металлическому каркасу с заполнением акустической минеральной ватой, толщина — 150 мм, высота — 3,50 м) общей площадью 59,6 м²; - установка новых внутренних глухих деревянных дверных блоков размером 1000×2100 мм в количестве 3 шт. (марки Д-1, Д-2, Д-3); - отделка поверхностей новых перегородок (обои под окраску флизелиновые, грунтовка акриловая, шпаклевка мелкодисперсионная, штукатурка известковым раствором) общей площадью 119,2 м²; - монтаж плинтуса по периметру зоны работ — 31,8 пог. м. - сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/КНИ Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел содержит результаты историко-библиографических и натурных исследований, представлены: историческая справка, иконографические материалы, материалы фотофиксации, обмерные чертежи. Результаты проведенных исследований обобщены в техническом отчете, сделаны выводы, даны рекомендации. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

Раздел 3 Проект приспособления
78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/АР Архитектурные решения
Раздел содержит общие сведения, сведения об объекте культурного наследия, описание и обоснование проектных решений по ремонту и приспособлению объекта для современного использования, в части помещения 10-Н. В графической части решения показаны планах, разрезах, планах демонтажа/монтажа, узлах примыкания возводимых конструкций. Представлены ведомость заполнения дверных проемов, ведомость отделки помещений, ведомость объемов работ. Проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/КР Конструктивные решения
Раздел содержит общие сведения, сведения об объекте культурного наследия, описание и обоснование конструктивных решений по ремонту и приспособлению объекта для современного использования, в части помещения 10-Н, относятся к работам по демонтажу существующих ненесущих перегородок, устройству новых ненесущих перегородок на месте демонтируемых и формированию дверных проемов в новых перегородках. В графической части приведены узлы примыкания возводимых конструкций, узел устройства дверного проема в перегородке из ГКЛ. Проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ПОР Проект организации ремонта
Том содержит общие сведения об объекте, сведения об обеспеченности объекта ресурсами, мероприятиях по охране труда и окружающей среды. Проектом организации работ определены две стадии выполнения работ: предварительная и основная, предлагаются мероприятия по организации работ в целях обеспечения физической сохранности объекта при их производстве. Раздел разработан в достаточном объеме, направлен на обеспечение физической сохранности здания и предмета охраны объекта культурного наследия.

78-25ЭМ/ГК014-25/Д40/ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Рассматриваемая проектная документация содержит мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58178-2018 Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования., Приказа Минкультуры России от 20.11.2015 N 2834 "Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Проектом предусмотрены решения, обеспечивающие доступность объекта культурного наследия, наличия безбарьерной среды для маломобильных групп населения, с ограничениями накладываемыми необходимостью сохранения предмета охраны. Вышеуказанные проектные решения обоснованы, направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в частности, сохраняется без изменения конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

Предусмотренные рассматриваемой проектной документацией решения направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, являются обратимыми, не препятствуют реставрации объекта.

В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Фотографические изображения объекта.

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.

Дата оформления заключения экспертизы: 12.10.2026.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна 12.10.2026
(подписано электронной подписью)
Михайловская Галина Викторовна 12.10.2026
(подписано электронной подписью)
Лавриновский Максим Семенович 12.10.2026
(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень копий документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 463-рп от 11.04.2024 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 208-об/25 от 24.03.2025 ««Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;
- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012.

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
СПБ ГБУСОН «ЦСРИИД Петродворцового района»
[redacted]
"10" 11 2022 г.

М.П.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
[redacted]

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022

(ремонт, приспособление помещения 10-Н 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 "Жилой дом" (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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)							
город Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Дворцовый проспект	д.	40	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга»

(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)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

ул./пр.	Дворцовый				д.	40	лит.		Б		офис/кв.	-			
ИНН	7	8	1	9	3	0	9	3	5	5	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	3	2	3	5	5	4	-	-
Ответственный представитель:															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	16.06.2011
Номер	10136
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 "Жилой дом" утвержден КГИОП 28.11.2003

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 "Жилой дом" утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-463

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещения 10-Н 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 (част и 5.1, 7 стать и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Давыдов** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

пр Кировский

8а

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 16.07.90 № 606
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Пред[redacted] А.Щелканов

За с[redacted]
заме[redacted] Б.Захарова

Протокольная часть

Приложение
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

памятников градостроительства и архитектуры местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
	Кировский район	
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 91
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.XVШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Воронцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.XVШ в.	пр.Стачек, 186 а
	Красносельский район	
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. XVШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г. , территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. XVШ в.	ул.Чекистов, 19

	Ленинский район	
8.	Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.	пр.Газа, 20
	г.Ломоносов	
9.	Водонапорная башня. Нач. XX в.	ул.Левитана, 2
10.	Оранжерея. 2-я пол. XIX в.	ул.Верещагина, без номера
11.	Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.	ул.Жорж Антоненко
12.	Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.	ул.Ивановская, 4, 4 а
13.	Лютеранская церковь св.Иоанна. 1829-30 гг. И.Шарлемань 1-й	Кирочная ул., 14
14.	Дача. 2-я пол. XIX в.	Морская ул., 5
15.	Приходская школа. 1896 г.	Морская ул., 58
16.	Дача (главный дом, территория, приморская терраса).Нач.XX в.	Морская ул., 86
17.	Склеп. 1758 г.	Тупиковая ул., 5
18.	Дача Еракова (с территорией). 1871 г. П.П.Шрейбер	ул.Богумиловская, 10
19.	Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О.А.Паульсен.	Верхний парк, 2
20.	Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г.Г.Прейс.	Верхний парк, 4
21.	Церковь Спиридония Тримифийского. 1838 г.	пр.Володарского, 1
22.	Городская начальная школа. Нач. XX в.	пр.Володарского, 2
23.	Жилой дом. 1937 г.	пр.Володарского, 20

1	2	3
60.	Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.	Здания в/ч 34035 (корп.2/4, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27), а также ул.Восстания, 15, 17, 19/32
61.	Дача. Нач. XX в.	ул.Сафронова, 7
62.	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	пр.Свердлова, 4/1
63.	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	пр.Свердлова, 8
64.	Дом Зверевых. Сер. XIX в.	пр.Свердлова, 9
65.	Жилой дом. Нач. XX в.	пр.Свердлова, 10/2
66.	Комплекс подворья Городишенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св.Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П.Соколов.	пр.Свердлова, 13 (часовня); пр.Свердлова, 19а; ул.Красных Партизан, 14 (дома)
67.	Жилой дом (с сараем). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Советская, 5/6
68.	Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Советская, 9
69.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 2
70.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 31
71.	Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 35
72.	Жилой дом. Кон. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 37
73.	Жилой дом. Сер. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 40
74.	Сторожка и пилоны ворот (двух). 1830 г., нач. XX в.	пр.Юного Ленинца, 44
75.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 45/7
76.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр.Юного Ленинца, 53
77.	Дом Шукина. 1830-е гг.	пр.Юного Ленинца, 55/8

9-209
24.02.2011
10-Н

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

03.08.2011 № 10-463

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику сектора информационных технологий КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председатель КГИОП [redacted] А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.08.2011 № 10-463

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, литера Б

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада;	
		исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая) крыши.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
		лестница лицевого корпуса – тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита); фигурная колонна – материал (чугун), техника исполнения (литье).	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки (лицевой фасад), известняковые плиты (дворовые корпуса); материал и характер отделки фасадной поверхности лицевого фасада – штукатурная разделка под руст, гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; лицевой фасад: профилированные наличники окон первого этажа; замковые камни над арочными проемами первого этажа; профилированные тяги между первым и вторым этажом с орнаментальными фризами на раскреповках; профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированные наличники прямоугольных оконных проемов второго этажа с прямыми сандриками;	 

		профилированные наличники арочных окон второго этажа; антревольты с двумя фигурными филенками и маскаронами в медальонах; три балкона в уровне второго этажа и один в уровне третьего этажа – ограждение – материал (чугун), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (простой геометрический с накладными деталями шишек балконных стоек, накидных круглых муфт и кистей с хомутами),	
		кронштейны – материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок;	
		профилированные наличники окон второго этажа на стилизованных кронштейнах; фриз геометрического рисунка; профилированный карниз между третьим и четвертым этажом; венчающий карниз, раскрепованный по осям ризалита;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; профилированные тяги;	

4

		две створки ворот арочного проезда – местоположение, материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с волютами и хомутами).	 

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

11.04.2024 № 463-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19937/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 28.11.2003, 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».

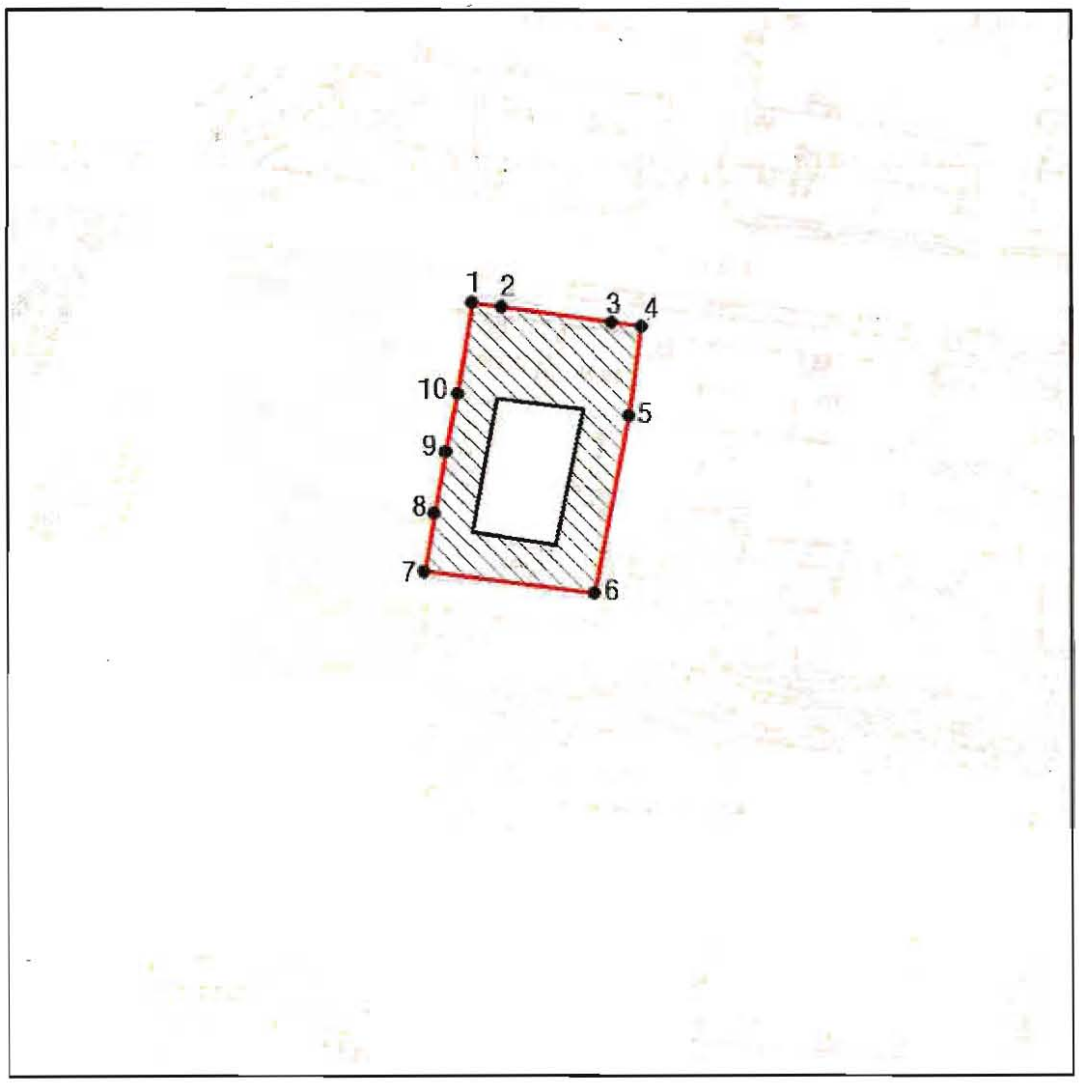
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 463-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40

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

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91975.89	83067.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	91975.17	83073.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	91972.54	83091.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	91971.87	83096.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	91956.60	83094.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	91926.42	83088.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	91930.04	83059.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	91939.94	83061.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	91950.43	83063.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	91960.37	83065.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	91975.89	83067.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 463-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40

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

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

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

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

24.03.2025 № 208-06/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, литера Б (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.
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. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета [redacted] Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

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

от «24» марта 2025 г. № 208-об/25

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

Жилой дом

(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	9	9	2	7	0	0	0	0	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 60 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 16.10.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 18.07.2024, 16.08.2024).

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 ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 06.12.2024 № 06-12-83/24-18-0. 2. Письма КГИОП: от 06.12.2024 № 06-12-83/24-10-0; № 06-12-83/24-13-0; № 06-12-83/24-14-0; № 06-12-83/24-15-0; № 06-12-83/24-16-0; № 06-12-83/24-17-0; от 12.12.2024 № 06-12-83/24-19-0; № 06-12-83/24-20-0; № 06-12-83/24-21-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 10.12.2024 № 01-43-31117/24-0-0; от 26.12.2024 № 01-43-32625/24-0-0. 4. Консультация КГИОП от 14.01.2025.

*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 во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП: от 06.12.2024 № 06-12-83/24-10-0; № 06-12-83/24-13-0; № 06-12-83/24-14-0; № 06-12-83/24-15-0; № 06-12-83/24-16-0; № 06-12-83/24-17-0; от 12.12.2024 № 06-12-83/24-19-0; № 06-12-83/24-20-0; № 06-12-83/24-21-0. 2. Мнения, поступившие в КГИОП: от 10.12.2024 № 01-43-31117/24-0-0; от 26.12.2024 № 01-43-32625/24-0-0. 3. Консультация КГИОП от 14.01.2025.

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.

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

Экземпляр № 1

781710992700005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2024
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

сер. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 463-рп от 11.04.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада; исторические габариты и конфигурация (двухскатная,

вальмовая) крыши. 2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница лицевого корпуса – тип (трехмашевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита); фигурная колонна – материал (чугун), техника исполнения (литье). 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки (лицевой фасад), известняковые плиты (дворовые корпуса); материал и характер отделки фасадной поверхности лицевого фасада – штукатурная разделка под руст, гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; исторические местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; лицевой фасад: профилированные наличники окон первого этажа; замковые камни над арочными проемами первого этажа; профилированные тяги между первым и вторым этажом с орнаментальными фризами на раскреповках; профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированные наличники прямоугольных оконных проемов второго этажа с прямыми сандриками; профилированные наличники арочных окон второго этажа; антревольты с двумя фигурными филенками и маскаронами в медальонах; три балкона в уровне второго этажа и один в уровне третьего этажа – ограждение – материал (чугун), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (простой геометрический с накладными деталями шишек балконных стоек, накидных круглых муфт и кистей с хомутами), кронштейны – материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок; профилированные наличники окон второго этажа на стилизованных кронштейнах; фриз геометрического рисунка; профилированный карниз между третьим и четвертым этажом; венчающий профилированный карниз раскрепованный по осям ризалита; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; профилированные тяги; две створки ворот арочного проезда – местоположение, материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с волютами и хомутами.

- распоряжение КГИОП Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-463 от 03.08.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов	4

Уполномоченное должностное лицо о[redacted]объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова [redacted]
должность		инициалы, фамилия

М.П.

16 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б (фотофиксация выполнена 18.07.2024, 16.08.2024)



1. Северный фасад объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024.



2. Западный фасад объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024



3. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия. Фото выполнено 18.07.2024



4. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия. Фото выполнено 18.07.2024



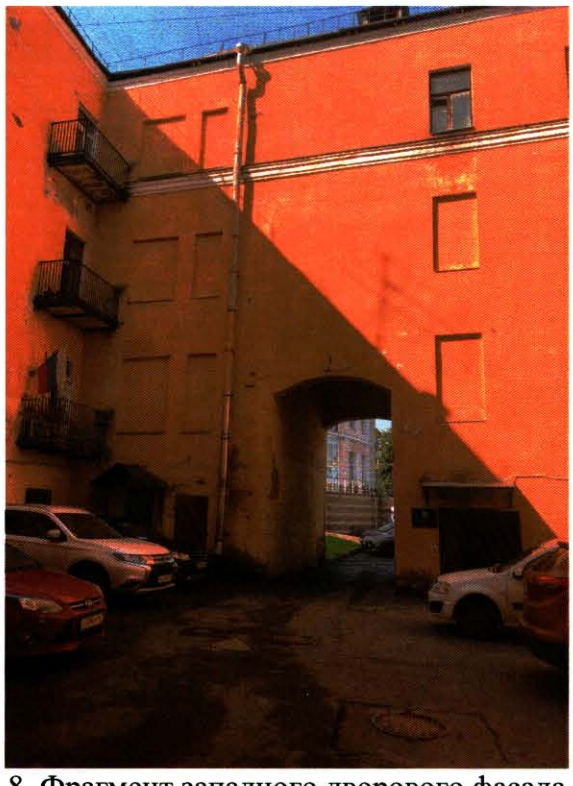
5. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия. Фото выполнено 16.08.2024



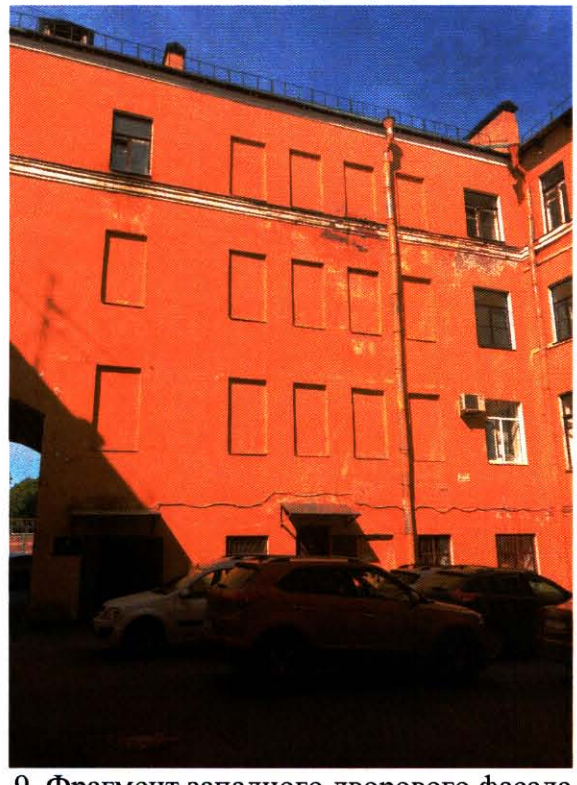
6. Фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024



7. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 16.08.2024



8. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 16.08.2024



9. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 16.08.2024



10. Фрагмент восточного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024



11. Фрагмент восточного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024



12. Лестница лицевого корпуса объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024



13. Лестница лицевого корпуса объекта культурного наследия.
Фото выполнено 18.07.2024

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

Экземпляр № 1

781710992700005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.05.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

сер. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40

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

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 28.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-463 от 03.08.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо о [redacted] объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	[redacted]	Аганова [redacted]
должность		инициалы, фамилия

М.П.

06 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

В настоящем документе прошитс
и скреплено печатью
_____листа(ов)

М. Шуков

[redacted]

[redacted] Д.С

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

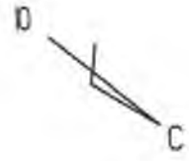
на здание	**Административное (учрежденческое)**
район	**Петродворцовый**
город	**Санкт-Петербург, город Ломоносов**
улица (пер.)	**Дворцовый проспект, дом 40, литера Б**

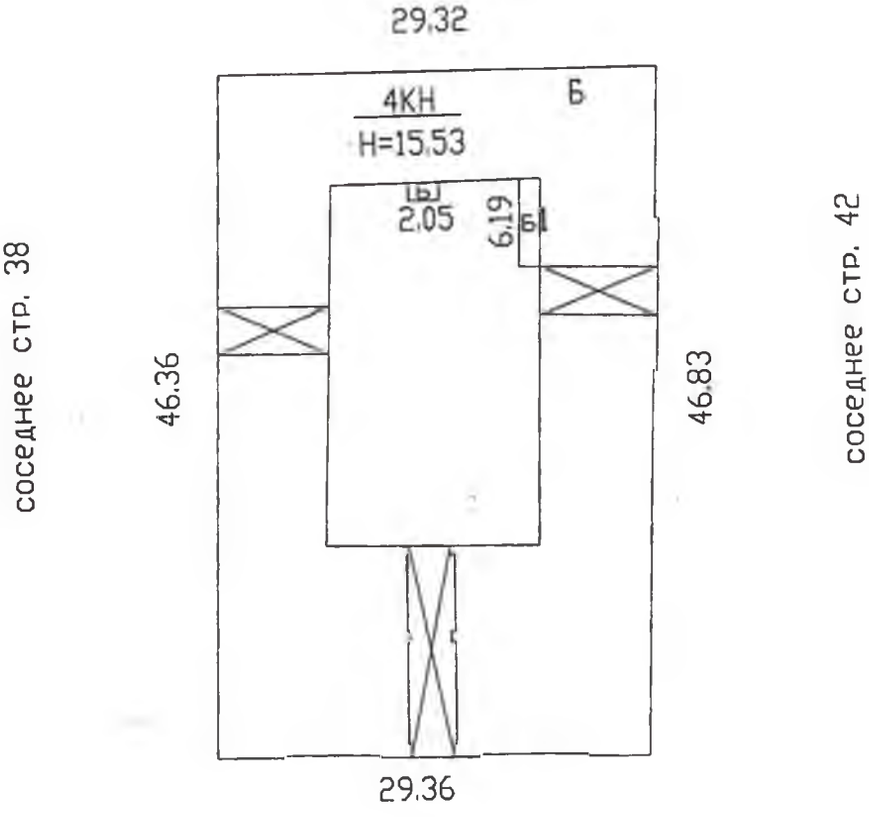
Квартал № ***20520***
Инвентарный № ***12/01ЛМ-283***

Ситуационный план по адресу:

г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 40,

литера Б





1:500

I. Регистрация права собственности

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
		14 12 2012		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		914.6*					
		* в т.ч.кр. 11.1 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроенабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилким газом		пассажирские	грузовые		
2827.2	2827.2	-	2827.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2827.2	-	-	2827.2	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Административное (учрежденческое)*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 2827.2 кв.м

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Б	Основное строение 1 этаж	(46.36+46.83)/2*(29.32+29.36)/2-3.56*7.40-(3.27+3.40)/2*7.89-(24.56+24.82)/2*(14.25+15.25)/2-14.32*3.65	903.5	3.88	3506
Б	Основное строение 2 этаж	(46.36+46.83)/2*(29.32+29.36)/2-3.56*7.40-(3.27+3.40)/2*7.89-(24.56+24.82)/2*(14.25+15.25)/2-94.6	860.8	3.88	3340
Б	6-Н 2 этаж	94.9	94.9	3.88	368
Б	Основное строение 3-4 этаж	(46.36+46.83)/2*(29.32+29.36)/2-(24.56+24.82)/2*(14.25+15.25)/2	1003.0	7.77	7793
Б	балконы	2.40*0.7*4+3.9*0.8*2	13.0		
б	крыльцо	2.05*1.20	2.5		
б1	крыльцо	6.19*1.40	8.7		
	Итого по строению:				15007

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б | Год постройки: 1916, год ~~реконструкции~~ / капитального ремонта: 1994 | Число этажей: 4

Группа капитальности: I | Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		железобетонная монолитная плита	Отдельные глубокие трещины шириной	10		10	25	2.50
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Выпучивание и отпадение штукатурки местами	22 0		22 0	25 0	5.5 0
	б. Перегородки		деревянные					0	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты					0	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	17		17	10	1.70
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке,	2		2	10	0.20
5	Полы		дощатые, покрытые линолеумом; Линолеумные	Единичные мелкие выколы и следы ударов	6		6	10	0.60
6	Проемы	Оконные	двойные створные					0	
		Дверные	филенчатые, окрашены	Волосные поверхностные трещины	9		9	10	0.90
7	Внутренняя отделка		штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	14		14	10	1.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок	14		9.5	10	0.95
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио	скрытая проводка					0	
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины	6		6	10	0.60
				Итого	100.0		95.5		14.35

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{14.35 \times 100}{95.5} =$ **15.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} = \text{\%}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} = \text{\%}$

IX. 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												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

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												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера 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 высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение 1 этаж (превышение объема)	28	91 а	куб. м	19.90	0.96				0.00				0.96	19.1	5007	95634	15	81289
Б	Основное строение 1 этаж; Основное строение 2 этаж; 6-Н 2 этаж; Основное строение 3-4 этаж	28	91 а	куб. м	19.90	0.96				0.00				0.96	19.1	10000	191000	15	162350
																Всего:	286634		243639
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	39744670		33782984

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												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

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												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера 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 группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Всего:												
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762												

XIV. 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
1969	286634	243639					286634	243639
2012	39744670	33782984					39744670	33782984

« 14 » декабря 2012 г. Исполнил [redacted] (Прыткова Л.А.)

« » декабря 2012 г. Проверил [redacted] (Иваненко Т.В.)

« декабря 2012 г. Руководитель [redacted] ИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов [redacted] Г. Рыбалкина)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	4.6		3.50	
		2	кабинет	8.2		3.50	
		3	кладовая	1.0		3.50	
		4	кладовая	2.1		3.50	
		5	кабинет	20.1		3.50	
		6	кабинет	10.5		3.50	
		7	коридор	24.3		3.50	
		8	кабинет	23.6		3.50	
		9	кабинет	17.0		3.50	
		10	коридор	11.4		3.50	
		11	кабинет	10.8		3.50	
		12	коридор	7.1		3.50	
		13	коридор	8.7		3.50	
		14	кабинет	16.0		3.50	
		15	туалет	4.6		3.50	
		16	коридор	23.5		3.50	
			Итого по помещению 1-Н:	193.5			
2	2-Н	1	коридор	15.1	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	13.7		3.50	
		3	кабинет	11.4		3.50	
		4	кабинет	11.2		3.50	
		5	кабинет	24.3		3.50	
		6	кабинет	35.8		3.50	
			Итого по помещению 2-Н:	111.5	0.3		
3	3-Н	1	коридор	16.3		3.50	
		2	коридор	29.4		3.00	
		3	кабинет	18.9		3.50	
		4	кабинет	17.6		3.50	
		5	умывальная	1.9		3.50	
		6	туалет	1.9		3.50	
		7	кабинет	19.5		3.50	
		8	кабинет	18.6		3.50	
		9	кабинет	12.5		3.50	
		10	кладовая	2.1		3.00	
			Итого по помещению 3-Н:	138.7			
1	4-Н	1	водомерный узел	12.7		3.50	
			Итого по помещению 4-Н:	12.7			
1	5-Н	1	коридор	4.3		3.50	
		2	кладовая	5.1		3.50	
		3	кабинет	20.8		3.50	
		4	кабинет	9.2		3.50	
		5	коридор	13.6		3.50	
		6	коридор	12.2		3.50	
		7	умывальная	1.4		3.50	
		8	туалет	1.2		3.50	
		9	кладовая	4.1		3.50	
		10	техническое помещение	10.7		3.50	
		11	кабинет	19.8		3.50	
		12	кабинет	17.0		3.50	
		13	коридор	12.2		3.50	
			Итого по помещению 5-Н:	131.6			
2	6-Н	1	коридор	13.7		3.50	
		2	кабинет	11.5		3.50	

		3	кабинет	11.5		3.50	
		4	зал спортивный	33.7		3.50	
			Итого по помещению 6-Н:	70.4			
3	7-Н	1	приемная	12.3		3.50	
		2	кабинет	14.5		3.50	
		3	зал	27.2		3.50	
		4	коридор	6.4		3.50	
		5	туалет	5.1		3.50	
		6	кладовая	4.4		3.50	
		7	коридор	3.6		3.50	
		8	коридор	2.9		3.50	
		9	кабинет	22.2		3.50	
		10	кабинет	14.1		3.50	
		11	кабинет	10.5		3.50	
		12	кладовая	1.3		3.50	
		13	коридор	6.4		3.50	
		14	коридор	3.4		3.50	
		15	лестница	4.7		3.50	
		16	кабинет	7.9		3.50	
		17	кладовая	1.8		3.50	
		18	коридор	1.4		3.50	
		19	коридор	4.5		3.50	
		20	коридор	12.1		3.50	
		21	кабинет	13.7		3.50	
		22	кабинет	11.2		3.50	
		23	кладовая	0.6		3.50	
		24	кладовая	1.1		3.50	
		25	кладовая	1.1		3.50	
		26	кабинет	17.2		3.50	
		27	кладовая	2.9		3.50	
		28	кабинет	17.1		3.50	
		29	кабинет	25.2		3.50	
		30	коридор	33.7		3.50	
		31	умывальная	2.7		3.50	
		32	туалет	1.3		3.50	
		33	кладовая	1.3		3.50	
		34	кабинет	15.9		3.50	
		35	кабинет	12.0		3.50	
		36	кабинет	11.1		3.50	
		37	коридор	12.7		3.50	
		38	кладовая	2.6		3.50	
		39	кабинет	11.8		3.50	
		40	кабинет	15.0		3.50	
		41	кабинет	14.0		3.50	
		42	кладовая	2.6		3.50	
		43	коридор	11.9		3.50	
			Итого по помещению 7-Н:	.405.4			
2	8-Н	1	коридор	5.5		3.50	
		2	коридор	7.0		3.50	
		3	кладовая	1.3		3.50	
		4	туалет	2.9		3.50	
		5	кладовая	3.4		3.50	
		6	кабинет	8.8		3.50	
		7	кабинет	8.0		3.50	
		8	кабинет	17.4		3.50	
		9	кабинет	11.2		3.50	
		10	коридор	5.1		3.50	
		11	коридор	7.0		3.50	
		12	коридор	9.4		3.50	
		13	кабинет	23.8	0.5	3.50	балкон
		14	кабинет	14.2		3.50	
		15	кладовая	1.3		3.50	
		16	кабинет	9.0		3.50	
		17	коридор	3.9		3.50	
		18	коридор	11.5		3.50	
		19	коридор	1.4		3.50	
		20	кладовая	2.1		3.50	
		21	кабинет	7.5		3.50	
		22	кабинет	13.6	0.5	3.50	балкон

		23	кабинет	11.3		3.50	
		24	кладовая	0.5		3.50	
		25	кладовая	1.0		3.50	
		26	кладовая	1.0		3.50	
		27	кабинет	15.0		3.50	
		28	кладовая	2.1		3.50	
		29	кабинет	16.3		3.50	
		30	кабинет	23.2	0.5	3.50	балкон
		31	коридор	32.3		3.50	
		32	умывальная	2.7		3.50	
		33	туалет	1.3		3.50	
		34	кладовая	1.3		3.50	
		35	кабинет	16.3		3.50	
		36	кабинет	11.4		3.50	
		37	кабинет	11.5		3.50	
		38	кладовая	1.3		3.50	
			Итого по помещению 8-Н:	323.8	1.5		
4	9-Н	1	коридор	12.8		3.50	
		2	коридор	9.2		3.50	
		3	кладовая	1.8		3.50	
		4	кладовая	1.8		3.50	
		5	туалет	3.5		3.50	
		6	коридор	13.9		3.50	
		7	коридор	5.1		3.50	
		8	кладовая	3.4		3.50	
		9	кабинет	8.9		3.50	
		10	кабинет	11.2		3.50	
		11	кабинет	16.7		3.50	
		12	кабинет	8.4		3.50	
		13	коридор	9.3		3.50	
		14	кабинет	24.0		3.50	
		15	кладовая	0.7		3.50	
		16	кабинет	14.6		3.50	
		17	коридор	0.8		3.50	
		18	кабинет	9.8		3.50	
		19	кладовая	1.3		3.50	
		20	коридор	4.0		3.50	
		21	кладовая	1.9		3.50	
		22	коридор	1.9		3.50	
		23	кабинет	7.7		3.50	
		24	кабинет	10.9		3.50	
		25	кабинет	13.0		3.50	
		26	коридор	12.1		3.50	
		27	кладовая	2.8		3.50	
		28	кабинет	16.8		3.50	
		29	кладовая	2.9		3.50	
		30	кабинет	17.6		3.50	
		31	кабинет	24.5		3.50	
		32	кабинет	12.2		3.50	
		33	кабинет	11.2		3.50	
		34	кабинет	16.6		3.50	
		35	коридор	36.5		3.50	
		36	умывальная	2.8		3.50	
		37	туалет	1.3		3.50	
		38	кладовая	1.3		3.50	
		39	кладовая	2.6		3.50	
		40	коридор	14.5		3.50	
		41	коридор	10.8		3.50	
		42	кабинет	11.7		3.50	
		43	кабинет	16.5		3.50	
		44	кабинет	13.3		3.50	
		45	кладовая	2.5		3.50	
			Итого по помещению 9-Н:	427.1			
4	10-Н	1	коридор	12.2		3.50	балкон
		2	кабинет	24.6		3.50	
		3	кабинет	11.2		3.50	
		4	кабинет	27.8		3.50	
		5	коридор	15.5		3.50	
		6	кладовая	1.3		3.50	

		7	кабинет	11.2		3.50	
		8	кладовая	0.7		3.50	
		9	кабинет	11.6		3.50	
		10	кабинет	19.2	0.9	3.50	балкон
			Итого по помещению 10-Н:	135.3	0.9		
3	11-Н	1	коридор	12.3	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	13.2		3.50	
		3	кабинет	10.2		3.50	
		4	кабинет	10.6		3.50	
		5	кабинет	29.3		3.50	
		6	коридор	15.2		3.50	
		7	кладовая	1.2		3.50	
		8	кабинет	11.5		3.50	
		9	кладовая	0.7		3.50	
		10	кабинет	11.6		3.50	
		11	кабинет	19.1	0.9	3.50	балкон
			Итого по помещению 11-Н:	134.9	1.2		
2	12-Н	1	коридор	14.6	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	43.8		3.50	
		3	умывальная	1.6		3.50	
		4	туалет	1.6		3.50	
		5	кабинет	18.4		3.50	
		6	кабинет	13.7		3.50	
		7	кабинет	19.7		3.50	
			Итого по помещению 12-Н:	113.4	0.3		
4	13-Н	1	кабинет	9.9		3.50	
			Итого по помещению 13-Н:	9.9			
4	14-Н	1	кабинет	10.4		3.50	
			Итого по помещению 14-Н:	10.4			
1	15-Н	1	зал	50.7		3.50	
		2	техническое помещение	9.5		3.50	
		3	коридор	5.8		3.50	
		4	моечная	2.4		3.50	
		5	туалет	1.3		3.50	
		6	умывальная	1.3		3.50	
		7	техническое помещение	34.3		3.50	
		8	коридор	9.2		3.50	
			Итого по помещению 15-Н:	114.5			
1	16-Н	1	электрощитовая	7.5		3.50	
			Итого по помещению 16-Н:	7.5			
4	17-Н	1	кабинет	19.5		3.50	
		2	кабинет	11.2		3.50	
			Итого по помещению 17-Н:	30.7			
4	18-Н	1	коридор	32.4		3.50	
		2	кабинет	9.6		3.50	
		3	кабинет	25.9		3.50	
			Итого по помещению 18-Н:	67.9			
4	19-Н	1	умывальная	1.6		3.50	
		2	туалет	1.6		3.50	
			Итого по помещению 19-Н:	3.2			
1	20-Н	1	коридор	3.5		3.50	
		2	техническое помещение	16.4		3.50	
		3	коридор	9.7		3.50	
		4	кабинет	31.2		3.50	
		5	кабинет	37.8		3.50	
			Итого по помещению 20-Н:	98.6			
			Итого по нежилым помещениям :	2541.0	4.2		

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	3.9		3.50	

		II	лестница	11.6		3.50	
2		III	лестница	16.1		3.50	
3		IV	лестница	16.2		3.50	
4		V	лестница	16.1		3.50	
		VI	коридор	15.4		3.50	
			Итого по помещению 1ЛК:	79.3			
1	2ЛК	I	тамбур	3.5		3.50	
		II	лестница	10.6		3.50	
2		III	лестница	14.5		3.50	
3		IV	лестница	14.6		3.50	
4		V	лестница	14.5		3.50	
			Итого по помещению 2ЛК:	57.7			
1	3ЛК	I	тамбур	3.5		3.50	
		II	лестница	10.9		3.50	
2		III	лестница	13.8		3.50	
3		IV	лестница	14.2		3.50	
4		V	лестница	14.2		3.50	
			Итого по помещению 3ЛК:	56.6			
1	4ЛК	I	лестница	34.2		3.50	
2		II	лестница	23.6		3.50	
3		III	лестница	23.3		3.50	
4		IV	лестница	11.5		3.50	
			Итого по помещению 4ЛК:	92.6			
			Итого по лестницам :	286.2			

Текущие изменения

№ пом. (части): —

Основание: ~~самовольная~~ перепланировка

Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены

«14» 12 2012 ~~200~~ г.

Исполнитель: [redacted]

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 2827.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 4.2

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

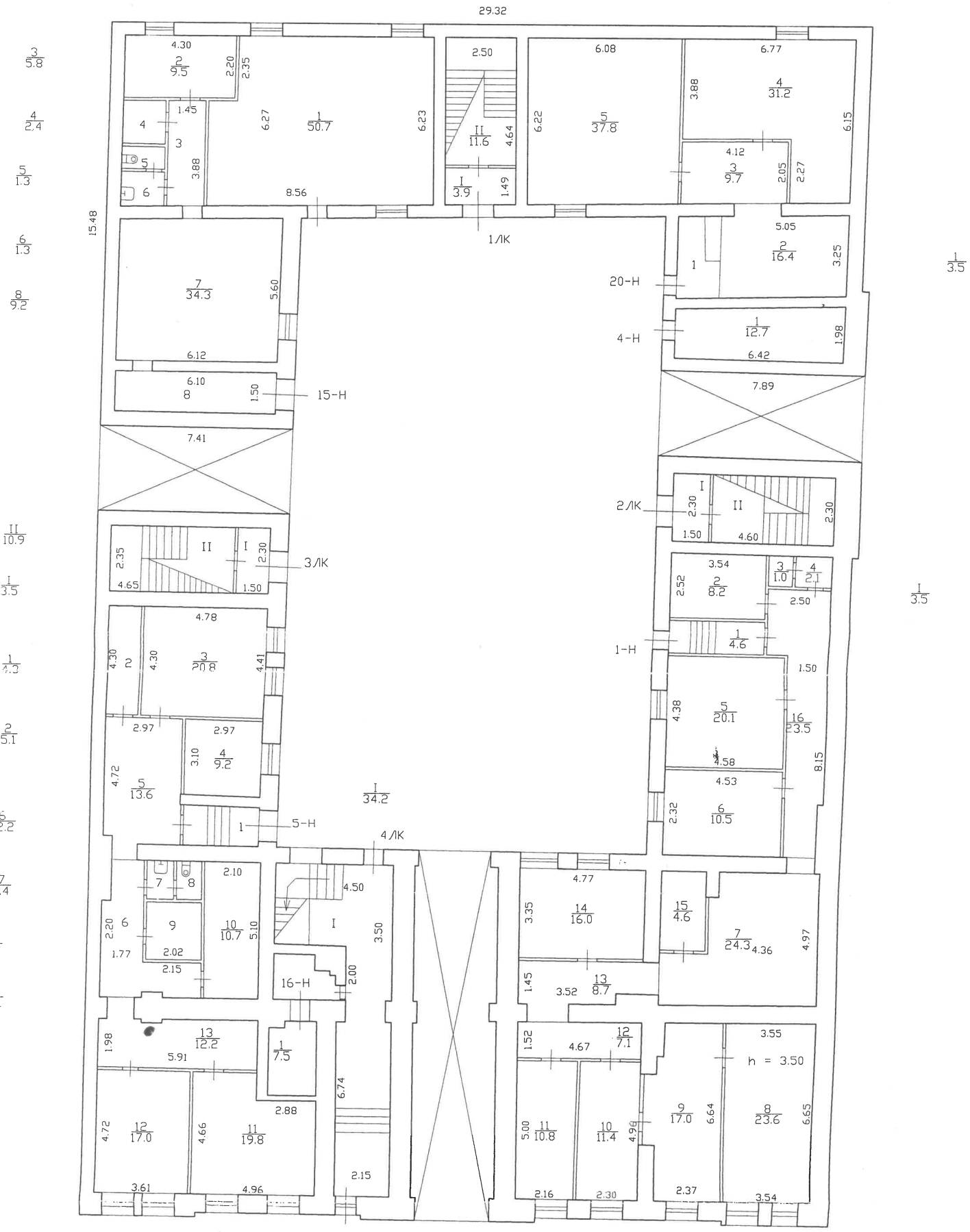
Исполнитель: [redacted] / Прыткова Л.А. /

Проверил: [redacted] / Иваненко Т.В. /

Руководитель Петродворцового отделения филиала № VII "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов [redacted] / Л.Г. Рыбалкина /

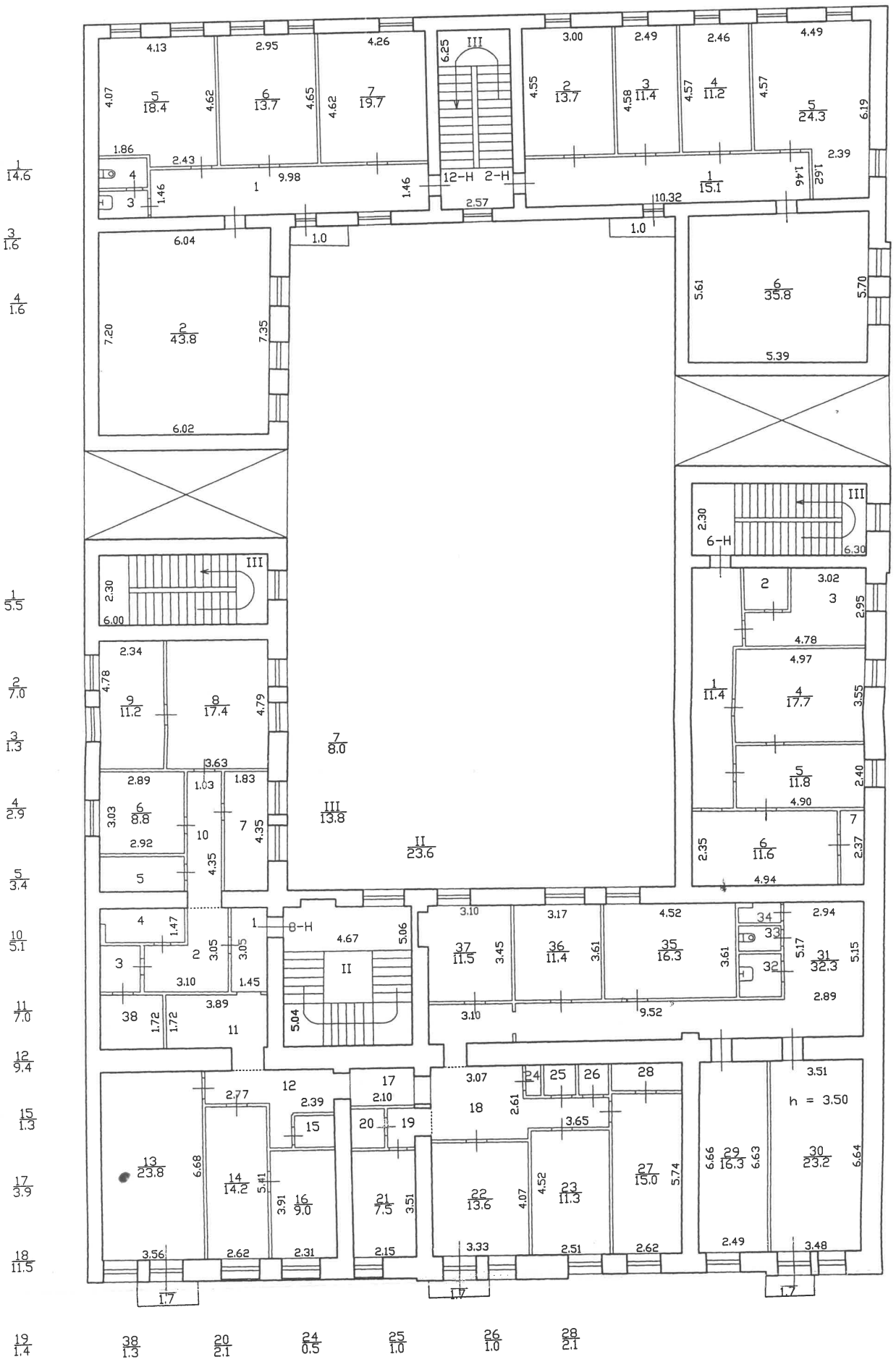
« 14 » декабря 2012 г.

План 1 Этажа



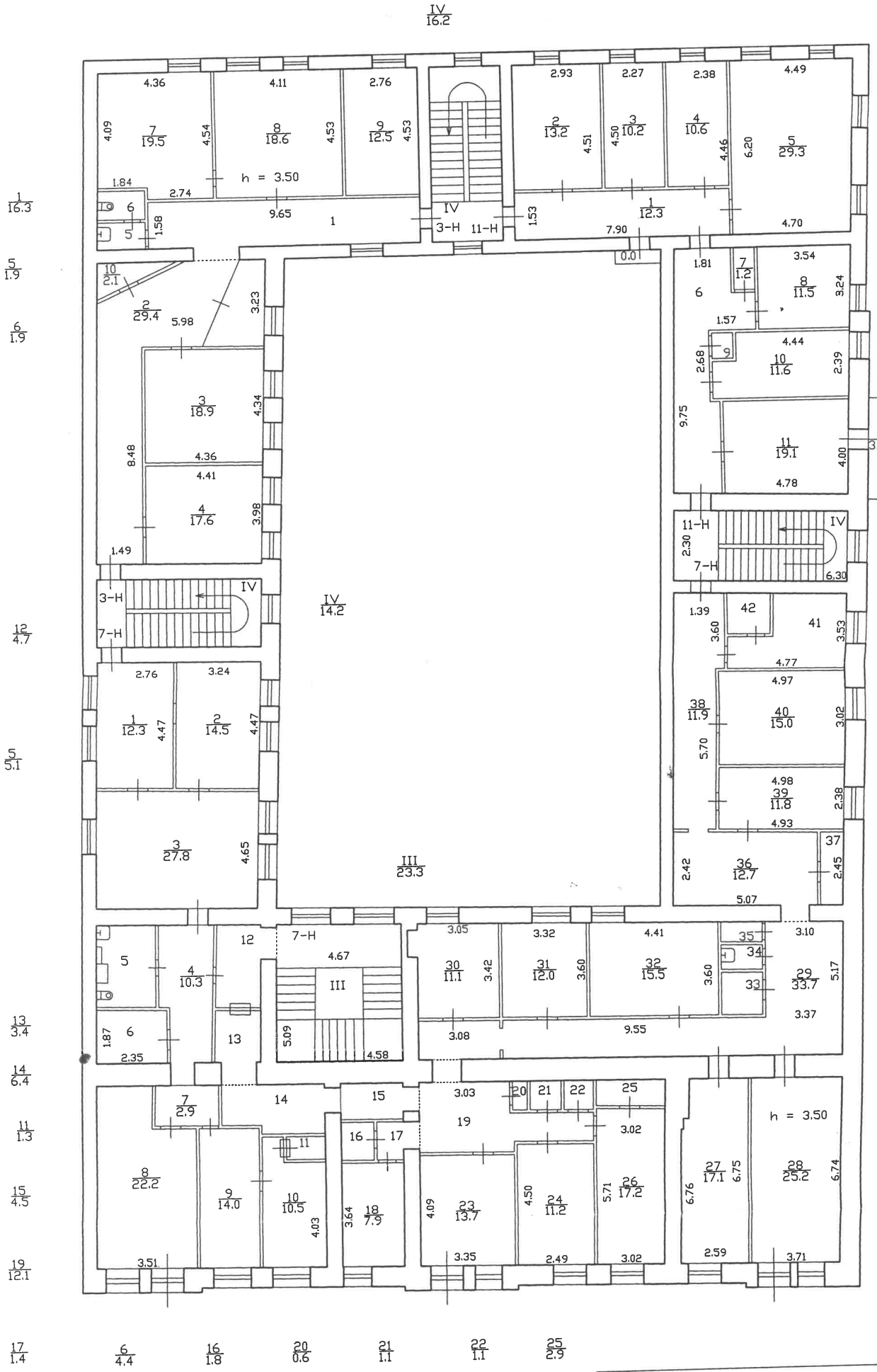
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района				Инв.N 01/ЛМ-283
Лист N 1	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г.Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит.Б копия с данных 1995г.			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.04.2012	Исполнил		Базова А.А.	
	Проверил			
		Начальник ф-ла	Рыбалкина Л.Г.	

План 2 Этажа



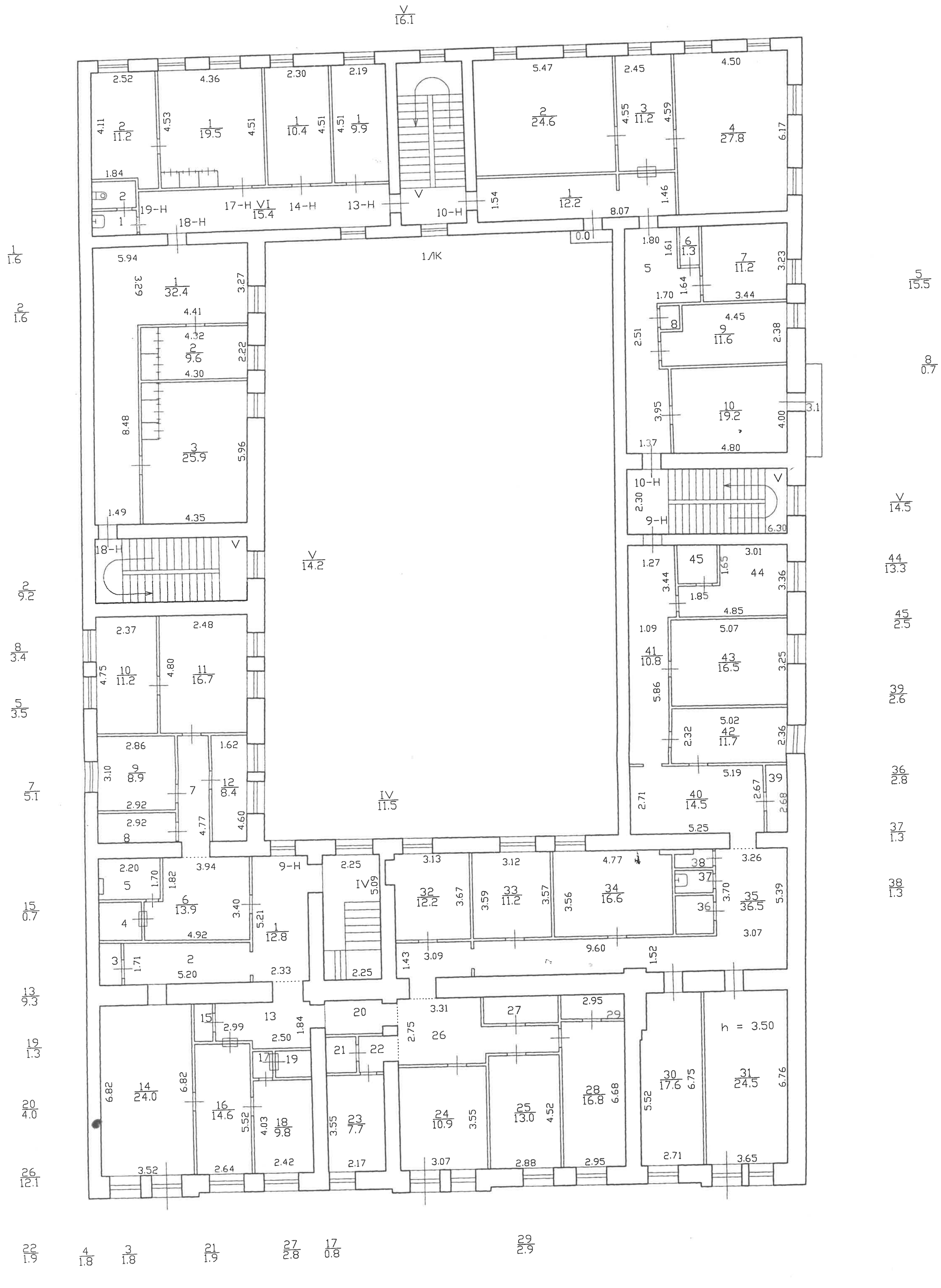
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района				Инв.N 01/ЛМ-283
Лист N 2	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г.Ломоносов, Дворцовый пр, д. 40, лит.Б копия с данных 1995г.			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.04.2012	Исполнил		Базова А.А.	
	Проверил			
		Начальник ф-ла	Рыбалкина Л.Г.	

План 3 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района				Инв.N 01/М-283
Лист N 3	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г.Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит.Б копия с данных 1995г.			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.04.2012	Исполнил		Базова А.А.	
	Проверил			
		Начальник ф-ла	Рыбалкина Л.Г.	

План 4 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района		Инв.N 01ЛМ-283
Лист N 4	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г.Ломоносов, Дворцовый пр, д. 40, лит.Б копия с данных 1995г.	Масштаб 1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	[redacted]
02.04.2012	Исполнил		Базова А.А.	
	Проверил			
		Начальник ф-ла	Рыбалкина Л.[redacted]	

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.08.2026, № КУВИ-001/2026-110108647 на нежилое помещение кадастровый номер 78:40:0020520:2143 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 10-Н

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 15.08.2026, поступившего на рассмотрение 15.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.08.2026г. № КУВИ-001/2026-110108647	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2143

Номер кадастрового квартала:	78:40:0020520
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:20520:3:15:10
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 10-Н
Площадь, м2:	135.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9640174.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020520:2008
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.08.2026г. № КУВИ-001/2026-110108647	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2143

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.08.2026г. № КУВИ-001/2026-110108647	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2143

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	5.1	вид:	
		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

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.08.2026г. № КУВИ-001/2026-110108647	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2143

		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

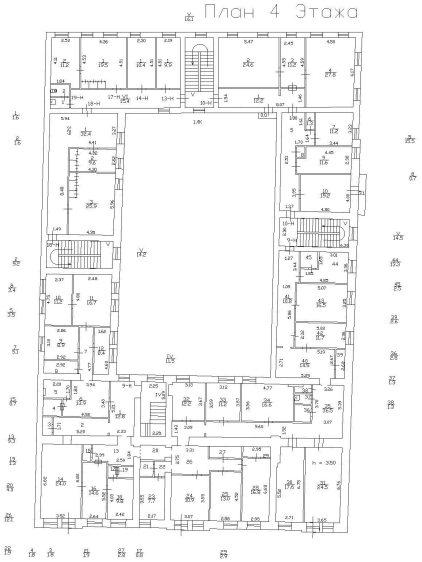
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.08.2026г. № КУВИ-001/2026-110108647	
Кадастровый номер: 78:40:0020520:2143	Номер этажа (этажей): 4



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

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Санкт-Петербург

06 августа 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали): **Аверьянова** [redacted] **Михайловская** [redacted] **Лавриновский** [redacted]

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. «На основании договоров с экспертами от 06.08.2026, от 06.08.2026, от 06.08.2026 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году - Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович.»

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году - Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович.».

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Блинова О.А. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

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

Слушали Аверьянову А.Е.– «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава

привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.
- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».
Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»
Решили: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 06 августа 2026 года, окончание проведения экспертизы 21 августа 2026 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия с 06 августа 2026 года по 21 августа 2026 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия 06 августа 2026 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 06 августа 2026 года по 21 августа 2026 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 21 августа 2026 года.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

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

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».
Решили: принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненную ООО «ГК «МИР» в 2026 году, а также принять нижеследующие документы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержден КГИОП 28.11.2003;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 208-об/25 от 24.03.2025 ««Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;
- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012.

Признать представленные документы недостаточными, запросить у заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое помещение кадастровый номер 78:40:0020520:2143 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 10-Н, председателю экспертной комиссии по получении выписки направить выписку членам экспертной комиссии по

адресам электронной почты для ознакомления, приобщить указанную выписку к акту историко-культурной экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова [redacted] 06 августа 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская [redacted] 06 августа 2026 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 06 августа 2026 года
Член экспертной комиссии

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Санкт-Петербург

21 августа 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали): **Аверьянова** [redacted] **Михайловская** [redacted], **Лавриновский** [redacted]

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует

требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Лавриновского М.С. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшего вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».
Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненнойя ООО «ГК «МИР» в 2026 году.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.



Аверьянова [redacted] 21 августа 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская [redacted] 21 августа 2026 года
Ответственный секретарь экспертной ко

Лавриновский [redacted] 21 августа 2026 года
Член экспертной комиссии

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Санкт-Петербург

06 октября 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали): **Аверьянова** [redacted] **Михайловская** [redacted] **Лавриновский** [redacted]

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы и утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика и имеющихся в распоряжении комиссии, для проведения экспертизы.
7. О внесении изменений в протокол от 06 августа 2026 года организационного заседания экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. «Письмом КГИОП исх.№ 01-27-979/26-0-1 от 14.09.2026 проектная документация с актом экспертизы возвращена от согласования, после доработки проектная документация представлена на экспертизу вновь, в связи с указанным предлагаю возобновить проведение экспертизы. На основании договоров с экспертами от 06.08.2026, от 06.08.2026, от 06.08.2026 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, после возобновления проведения экспертизы, - Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович.»

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, после возобновления проведения экспертизы, - Аверьянова Александра Евгеньевна, Михайловская Галина Викторовна, Лавриновский Максим Семенович.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Лавриновского М.С. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

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

Слушали Аверьянову А.Е.– «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного

наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»

Решили: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 06 октября 2026 года, окончание проведения экспертизы 12 октября 2026 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия с 06 октября 2026 года по 12 октября 2026 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 06 октября 2026 года по 12 октября 2026 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 12 октября 2026 года.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика и имеющихся в распоряжении комиссии, для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика и имеющихся в распоряжении комиссии, для проведения экспертизы».
Решили: принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненную ООО «ГК «МИР» в 2026 году, а также принять и приобщить к акту экспертизы нижеследующие документы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/22-0-1 от 09.11.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 463-рп от 11.04.2024 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 208-об/25 от 24.03.2025 ««Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;

- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;
- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012;

Признать представленные документы достаточными, не запрашивать у заказчика дополнительные документы.

Также приобщить к акту имеющуюся в распоряжении комиссии, полученную ранее при проведении экспертизы, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое помещение кадастровый номер 78:40:0020520:2143 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 10-Н.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

7. О внесении изменений в протокол от 06 августа 2026 года организационного заседания экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о внесении изменений в протокол от 06 августа 2026 года организационного заседания экспертной комиссии».

Решили: - пункт 2 протокола от 06 августа 2026 года организационного заседания экспертной комиссии изложить в следующей редакции «Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Лавриновского М.С. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.». Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В. Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.».

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова [redacted] 06 октября 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская [redacted] 06 октября 2026 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 06 октября 2026 года
Член экспертной комиссии

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Санкт-Петербург

12 октября 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали): **Аверьянова** [redacted] **Михайловская** [redacted] **Лавриновский** [redacted]

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует

требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Лавриновского М.С. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненная ООО «ГК «МИР» в 2026 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшего вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».
Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова [redacted] 12 октября 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская [redacted] 12 октября 2026 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 12 октября 2026 года
Член экспертной комиссии

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (ремонт, приспособление помещения 10-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б», шифр 78-25ЭМ/ГК014-25/Д40, выполненной ООО «ГК «МИР» в 2026 году

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 06.08.2026

Перечень изображений:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Общий вид.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.1)

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.1), фрагмент.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.2).

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.2) , фрагмент.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.3)

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.4).

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.4), фрагмент.

Схема фотофиксации

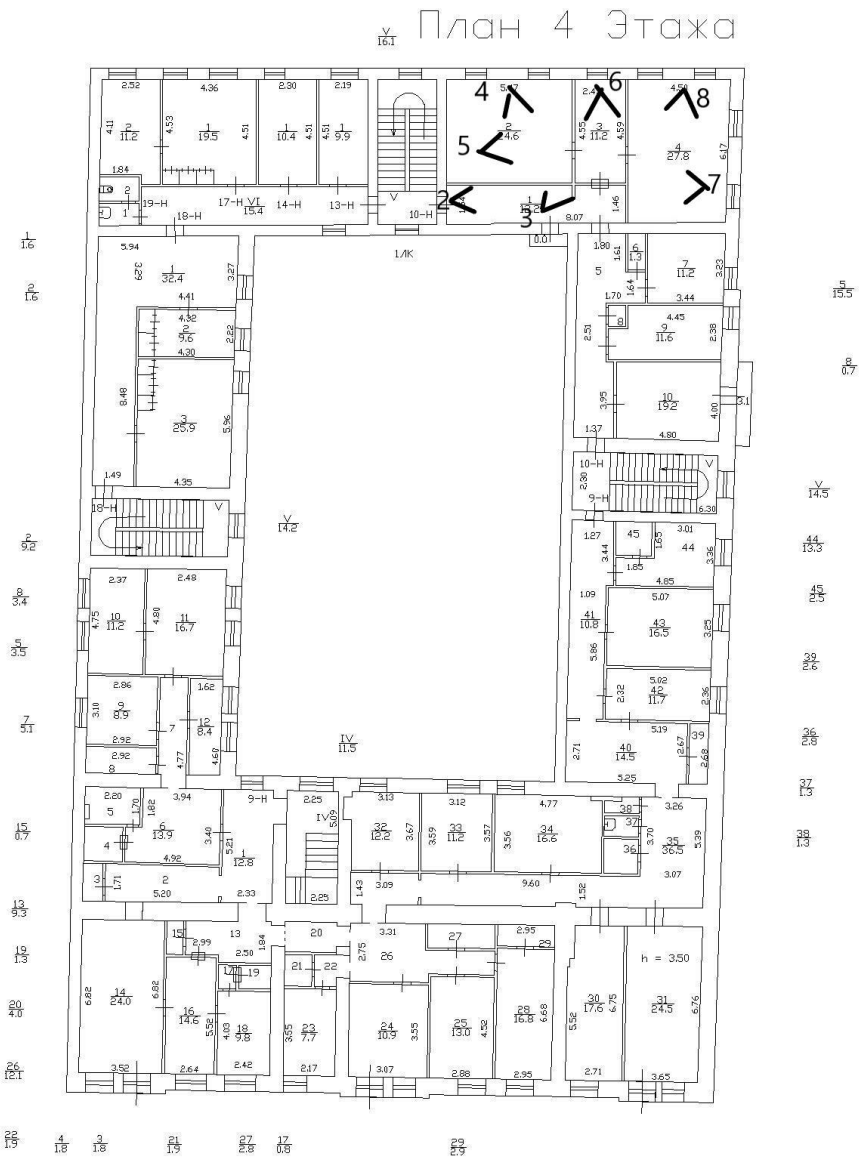




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Общий вид.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.1)



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.1), фрагмент.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.2).

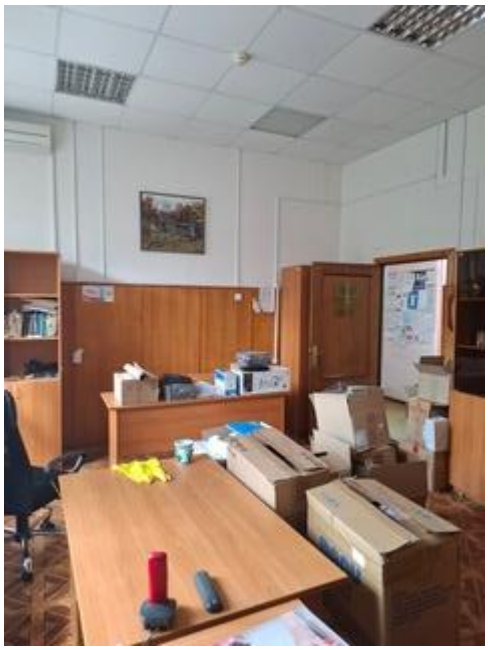


Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.2) , фрагмент.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.3)



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.4).



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 10-Н (ч.п.4), фрагмент.