СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в сети «Интернет», в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Сведения об экспертной организации:

Полное (сокращенное) наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭЗ»)
Адрес (юридический)	190020, Санкт-Петербург, вн.тер.г, муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер. В, пом. 11-н, эт. 1
Реквизиты	ИНН 7810900757; КПП 783801001

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Место работы, должность	Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Стаж работы	46 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.10.2025 № 1750

Даты проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза):

дата начала проведения экспертизы: 01.06.2026;

дата окончания проведения экспертизы: 17.08.2026.

Срок, в течение которого заключение экспертизы было опубликовано в сети «Интернет» в соответствии с п. 30, 31 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530: с 18.09.2026 по 28.09.2026.

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения акта государственной историко-культурной экспертизы	Позиция органа охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации
1	Обращение от 25.09.2026 № 24-5369 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1250/2026): «Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» была проведена в период с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года, лицензированным экспертом, канд. архитектуры Б. М. Матвеевым. Целью экспертизы являлось обоснование включения выявленного окн в ЕГРОКН и определение категории историко-культурного значения памятника. В соответствии с целью и задачами Государственной историко-культурной экспертизы, с требованиями Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», эксперт утверждает, что провел визуальное обследование и фотофиксацию объекта «в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений». (С. 9). При этом в Акте указано, что «был ограничен доступ в помещения многоквартирного дома» (С. 7), а в Схеме и материалах фотофиксации видно, что фотофиксация вообще не проводилась внутри здания, в том числе – даже в помещениях подъездов, в подвале и на чердаке, являющихся помещениями общего пользования в мкд, доступ в которые может обеспечить Управляющая компания. Среди сведений о ценных элементах приводятся данные и наличии в подвале здания старинной печи, со ссылкой на публикацию в газете «Выборг» (sic! С. 21), при этом никакой фиксации наличия или состояния этой печи в натуре в ГИКЭ нет, поскольку эксперт в подвале дома не был. «Жилой дом» был поставлен на государственную охрану в 1989 г. на основании «анкет обследования застройки г. Выборга и рекомендаций ЛФИ «Спецпроектреставрация» в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г. Выборга». (С.40). В экспертизе утверждается,	Принято для учета в работе

	что этот проект (охранных зон) – «наиболее полно отражает градостроительную историю Выборга» (С. 32). При этом, анкетный лист обследования изучаемого дома не приводится среди материалов экспертизы, а ссылки на него в тексте не содержат оценки ценности и сохранности памятника, как и оснований, почему анкета рекомендовала его постановку на охрану (напр.: С. 13, прим. 8; С. 16, прим. 22). Таким образом, полнота обследования выявленного объекта культурного наследия не обеспечена. Несмотря на невозможность полностью рассмотреть изучаемый памятник, эксперт Б. Матвеев высоко оценивает его архитектурную и градостроительную ценность: «Здание является редкий уцелевшим свидетелем градостроительства домодернистской эпохи, связывающий российскую и финляндскую градостроительную историю развития города. Во второй половине и конце XIX века в формировании архитектурного, конструктивного, инженерного и объемно-пространственного решения жилого дома принимали участи именитые архитекторы К. Э. Диппель и Й.Б. Бломквист, оставившие значительный след в архитектурном облике города Выборга» (С. 27). В обосновании выводов экспертизы Б. Матвеев подчеркивает, что «Жилой дом» пережил разрушения 1940-х гг. и послевоенные утраты, «Однако до настоящего времени сохранил объемно-пространственное решение, исторические конструкции, положение исторических проемов» (С. 27). Важнейшим фактором эксперт считает то, что «Объект обладает исключительным реставрационным потенциалом благодаря подлинным историческим чертежам. Он играет ключевую роль в формировании неповторимого силуэта выборгской набережной, выступает бесценным элементом древней деревянной застройки старого города и служит важнейшей элементом величественного морского фасада Выборга». (С. 27.). Однако совершенно необъяснимо сразу после таких обоснований вывода Б. Матвеев предлагает присвоить памятнику низшую категорию – окн муниципального (местного) значения. Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов	

	культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования. «Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 является одной из старейших построек на территории старого Выборга.» -- пишет автор экспертизы. «Жилой дом», как отмечено в Акте ГИКЭ, «служит важнейшим элементом величественного морского фасада Выборга». Как же тогда его ценность исчерпывается городом? Разве «величественный морской фасад Выборга» не имеет особое значение если не для истории и культуры Российской Федерации, то хотя бы для истории и культуры Ленинградской области? Единственный в своем роде деревянный дом своего периода, сохранившийся на единственном в своем роде морском фасаде, при том, что в Ленинградской области старинных «морских фасадов» в принципе больше нет. Представляется очевидным, что на основании приведенных в Акте ГИКЭ сведений и выводов эксперт сделал неверное заключение о категории значимости выявленного объекта культурного наследия. Памятник, являющийся «старейшим», «редким», «важнейшим», произведением «именитых архитекторов», должен по праву получить достойное место в едином государственном реестре объектов культурного наследия России. Технической ошибкой или преднамеренной небрежностью оказывается отсутствие Проекта Предмета охраны для памятника. Сначала в Акте ГИКЭ написано, что Проект Предмета охраны – в Приложении 4 (С. 30). Но в Содержании (С. 235) Приложение 4 – копия Государственного контракта, а проекта Предмета охраны в Приложениях нет. Оценить полноту и качество предлагаемого проекта Предмета охраны объекта при отсутствии этого	

	проекта не представляется возможным. Отсутствует и Приложение 5 – обещанный в обоснованиях вывода экспертизы Проект границ территории окн. (С. 32). На самом деле Приложение 5 – копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (ООО «Союзом Экспертов Северо-Запада». Все вышеозначенное лишает экспертизу, проведенную Б.М. Матвеевым, необходимой полноты и завершенности, а сделанные им выводы о категории памятника показывают себя необоснованными. Прошу отправить государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красина, д. 2, на доработку для включения в Акт проектов Предмета охраны и Границ территории окн. Прошу также изменить категорию для включения в ЕГРОКН для рассматриваемого окн на «объект культурного наследия регионального значения».»	
2	Обращение от 24.09.2026 № 24-5366 (вх. от 25.09.2026 № 01-11-1250/2026): «Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» была проведена в период с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года, лицензированным экспертом, канд. архитектуры Б. М. Матвеевым. Целью экспертизы являлось обоснование включения выявленного окн в ЕГРОКН и определение категории историко-культурного значения памятника. В соответствии с целью и задачами Государственной историко-культурной экспертизы, с требованиями Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», эксперт утверждает, что провел визуальное обследование и фотофиксацию объекта «в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений». (С. 9). При этом в Акте указано, что «был ограничен доступ в помещения многоквартирного дома» (С. 7), а в Схеме и материалах фотофиксации видно, что фотофиксация вообще не проводилась внутри	

	здания, в том числе – даже в помещениях подъездов, в подвале и на чердаке, являющихся помещениями общего пользования в мкд, доступ в которые может обеспечить Управляющая компания. Среди сведений о ценных элементах приводятся данные и наличии в подвале здания старинной печи, со ссылкой на публикацию в газете «Выборг» (sic! С. 21), при этом никакой фиксации наличия или состояния этой печи в натуре в ГИКЭ нет, поскольку эксперт в подвале дома не был. «Жилой дом» был поставлен на государственную охрану в 1989 г. на основании «анкет обследования застройки г. Выборга и рекомендаций ЛФИ «Спецпроектреставрация» в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г. Выборга». (С.40). В экспертизе утверждается, что этот проект (охранных зон) – «наиболее полно отражает градостроительную историю Выборга» (С. 32). При этом, анкетный лист обследования изучаемого дома не приводится среди материалов экспертизы, а ссылки на него в тексте не содержат оценки ценности и сохранности памятника, как и оснований, почему анкета рекомендовала его постановку на охрану (напр.: С. 13, прим. 8; С. 16, прим. 22). Таким образом, полнота обследования выявленного объекта культурного наследия не обеспечена. Несмотря на невозможность полностью рассмотреть изучаемый памятник, эксперт Б. Матвеев высоко оценивает его архитектурную и градостроительную ценность: «Здание является редкий уцелевшим свидетелем градостроительства домодернистской эпохи, связывающий российскую и финляндскую градостроительную историю развития города. Во второй половине и конце XIX века в формировании архитектурного, конструктивного, инженерного и объемно-пространственного решения жилого дома принимали участи именитые архитекторы К. Э. Диппель и Й.Б. Бломквист, оставившие значительный след в архитектурном облике города Выборга» (С. 27). В обосновании выводов экспертизы Б. Матвеев подчеркивает, что «Жилой дом» пережил разрушения 1940-х гг. и послевоенные утраты, «Однако до настоящего времени сохранил объемно-пространственное решение, исторические конструкции, положение исторических проемов» (С. 27). Важнейшим фактором эксперт	

	считает то, что «Объект обладает исключительным реставрационным потенциалом благодаря подлинным историческим чертежам. Он играет ключевую роль в формировании неповторимого силуэта выборгской набережной, выступает бесценным элементом древней деревянной застройки старого города и служит важнейшей элементом величественного морского фасада Выборга». (С. 27.). Однако совершенно необъяснимо сразу после таких обоснований вывода Б. Матвеев предлагает присвоить памятнику низшую категорию – окн муниципального (местного) значения. Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования. «Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 является одной из старейших построек на территории старого Выборга.» -- пишет автор экспертизы. «Жилой дом», как отмечено в Акте ГИКЭ, «служит важнейшим элементом величественного морского фасада Выборга». Как же тогда его ценность исчерпывается городом? Разве «величественный морской фасад Выборга» не имеет особое значение если не для истории и культуры Российской Федерации, то хотя бы для истории и культуры Ленинградской области? Единственный в своем роде деревянный дом своего периода, сохранившийся на единственном в своем роде морском фасаде, при том, что в Ленинградской области старинных «морских фасадов» в принципе больше нет. Представляется очевидным, что на основании приведенных в Акте ГИКЭ сведений и выводов эксперт сделал неверное заключение	

	о категории значимости выявленного объекта культурного наследия. Памятник, являющийся «старейшим», «редким», «важнейшим», произведением «именитых архитекторов», должен по праву получить достойное место в едином государственном реестре объектов культурного наследия России. Технической ошибкой или преднамеренной небрежностью оказывается отсутствие Проекта Предмета охраны для памятника. Сначала в Акте ГИКЭ написано, что Проект Предмета охраны – в Приложении 4 (С. 30). Но в Содержании (С. 235) Приложение 4 – копия Государственного контракта, а проекта Предмета охраны в Приложениях нет. Оценить полноту и качество предлагаемого проекта Предмета охраны объекта при отсутствии этого проекта не представляется возможным. Отсутствует и Приложение 5 – обещанный в обоснованиях вывода экспертизы Проект границ территории окн. (С. 32). На самом деле Приложение 5 – копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (ООО «Союзом Экспертов Северо-Запада». Все вышеозначенное лишает экспертизу, проведенную Б.М. Матвеевым, необходимой полноты и завершенности, а сделанные им выводы о категории памятника показывают себя необоснованными. Прошу отправить государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красина, д. 2, на доработку для включения в Акт проектов Предмета охраны и Границ территории окн. Прошу также изменить категорию для включения в ЕГРОКН для рассматриваемого окн на «объект культурного наследия регионального значения».»	
3	Обращение от 25.09.2026 № 24-5372 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1253/2026): «Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» была проведена в период с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года, лицензированным экспертом, канд. архитектуры Б. М. Матвеевым. Целью экспертизы являлось обоснование включения выявленного окн в ЕГРОКН и определение категории историко-культурного значения памятника.	

	В соответствии с целью и задачами Государственной историко-культурной экспертизы, с требованиями Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», эксперт утверждает, что провел визуальное обследование и фотофиксацию объекта «в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений». (С. 9). При этом в Акте указано, что «был ограничен доступ в помещения многоквартирного дома» (С. 7), а в Схеме и материалах фотофиксации видно, что фотофиксация вообще не проводилась внутри здания, в том числе – даже в помещениях подъездов, в подвале и на чердаке, являющихся помещениями общего пользования в мкд, доступ в которые может обеспечить Управляющая компания. Среди сведений о ценных элементах приводятся данные и наличии в подвале здания старинной печи, со ссылкой на публикацию в газете «Выборг» (sic! С. 21), при этом никакой фиксации наличия или состояния этой печи в натуре в ГИКЭ нет, поскольку эксперт в подвале дома не был. «Жилой дом» был поставлен на государственную охрану в 1989 г. на основании «анкет обследования застройки г. Выборга и рекомендаций ЛФИ «Спецпроектреставрация» в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г. Выборга». (С.40). В экспертизе утверждается, что этот проект (охранных зон) – «наиболее полно отражает градостроительную историю Выборга» (С. 32). При этом, анкетный лист обследования изучаемого дома не приводится среди материалов экспертизы, а ссылки на него в тексте не содержат оценки ценности и сохранности памятника, как и оснований, почему анкета рекомендовала его постановку на охрану (напр.: С. 13, прим. 8; С. 16, прим. 22). Таким образом, полнота обследования выявленного объекта культурного наследия не обеспечена. Несмотря на невозможность полностью рассмотреть изучаемый памятник, эксперт Б. Матвеев высоко оценивает его архитектурную и градостроительную ценность: «Здание является редкий уцелевшим свидетелем градостроительства домодернистской эпохи,	

	связывающий российскую и финляндскую градостроительную историю развития города. Во второй половине и конце XIX века в формировании архитектурного, конструктивного, инженерного и объемно-пространственного решения жилого дома принимали участи именитые архитекторы К. Э. Диппель и Й.Б. Бломквист, оставившие значительный след в архитектурном облике города Выборга» (С. 27). В обосновании выводов экспертизы Б. Матвеев подчеркивает, что «Жилой дом» пережил разрушения 1940-х гг. и послевоенные утраты, «Однако до настоящего времени сохранил объемно-пространственное решение, исторические конструкции, положение исторических проемов» (С. 27). Важнейшим фактором эксперт считает то, что «Объект обладает исключительным реставрационным потенциалом благодаря подлинным историческим чертежам. Он играет ключевую роль в формировании неповторимого силуэта выборгской набережной, выступает бесценным элементом древней деревянной застройки старого города и служит важнейшей элементом величественного морского фасада Выборга». (С. 27.). Однако совершенно необъяснимо сразу после таких обоснований вывода Б. Матвеев предлагает присвоить памятнику низшую категорию – окн муниципального (местного) значения. Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования. «Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 является одной из старейших построек на территории старого	

	Выборга.» -- пишет автор экспертизы. «Жилой дом», как отмечено в Акте ГИКЭ, «служит важнейшим элементом величественного морского фасада Выборга». Как же тогда его ценность исчерпывается городом? Разве «величественный морской фасад Выборга» не имеет особое значение если не для истории и культуры Российской Федерации, то хотя бы для истории и культуры Ленинградской области? Единственный в своем роде деревянный дом своего периода, сохранившийся на единственном в своем роде морском фасаде, при том, что в Ленинградской области старинных «морских фасадов» в принципе больше нет. Представляется очевидным, что на основании приведенных в Акте ГИКЭ сведений и выводов эксперт сделал неверное заключение о категории значимости выявленного объекта культурного наследия. Памятник, являющийся «старейшим», «редким», «важнейшим», произведением «именитых архитекторов», должен по праву получить достойное место в едином государственном реестре объектов культурного наследия России. Технической ошибкой или преднамеренной небрежностью оказывается отсутствие Проекта Предмета охраны для памятника. Сначала в Акте ГИКЭ написано, что Проект Предмета охраны – в Приложении 4 (С. 30). Но в Содержании (С. 235) Приложение 4 – копия Государственного контракта, а проекта Предмета охраны в Приложениях нет. Оценить полноту и качество предлагаемого проекта Предмета охраны объекта при отсутствии этого проекта не представляется возможным. Отсутствует и Приложение 5 – обещанный в обоснованиях вывода экспертизы Проект границ территории окн. (С. 32). На самом деле Приложение 5 – копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (ООО «Союзом Экспертов Северо-Запада». Все вышеозначенное лишает экспертизу, проведенную Б.М. Матвеевым, необходимой полноты и завершенности, а сделанные им выводы о категории памятника показывают себя необоснованными. Прошу отправить государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красина, д. 2, на доработку	

	для включения в Акт проектов Предмета охраны и Границ территории окн. Прошу также изменить категорию для включения в ЕГРОКН для рассматриваемого окн на «объект культурного наследия регионального значения».	

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области Г.Е. Лазарева

Дмитриева О.Ю., 8 (812) 539-45-12