

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного

использования кв. №11,12 (в части входных дверных

заполнений)» (шифр: 01-ИП- 2025/03/25-1), разработанной

индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией

Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «26» мая 2025 года по «05» июня 2025 года и с «04» июля 2025 года по «07» июля 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Закрытое акционерное общество «Пилон» (ЗАО «Пилон») (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А

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

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

(Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-АС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 06.05.2025 г. № 01-21-1073/25-0-2;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-29158805;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2025 г.;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-160 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»;
- 6) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» от 28.05.2014 г.;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 25.09.2024 г. №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.05.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008 г.
- 3) Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. М., 2006.
- 4) Исаченко В. Г. Питанин В.Н. Литейная сторона. Спб., 2006.
- 5) Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М., 2008.
- 6) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215571.
- 7) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215572.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 222409.

- 9) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 222410.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75478.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306.
- 12) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 206.
- 13) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3059А.
- 14) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663
- 15) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В представленной в Разделе 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-ИРД) копии определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-61233/2022 от 23.01.2023 г., были отражены нарушения требований действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия. В рамках проектных решений исполняются условия мирового соглашения от 26.12.2022 г. утвержденного определением, в частности часть п. 1.2 – «восстановить входные двери квартир №№ 11, 12 на парадной лестнице ЛК-1 по 1-2 оси лицевого фасада».

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартир № 11 и 12 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А), является - Закрытое акционерное общество «Пилон» (ЗАО «Пилон») на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2025 г. и от 04.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-29158805 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 11.04.2014 г. №10-160 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (Приложение №4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» от 28.05.2014 г. (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 25.09.2024 г. №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

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

Современная улица Маяковского была проложена в 1-й половине XVIII века в слободе Преображенского полка, между уже существовавшими Литейной улицей (Литейный пр.) и Преображенской дорогой (ул. Восстания), и называлась Средним проспектом. Обывательская застройка участков по Надеждинской (Маяковского) ул., примыкавших к парадному месту 1-й Артиллерийской бригады с расположенными вокруг него конюшнями, цейхгаузом и манежем, начала складываться в 1820-х гг. В 1880-х гг. на территории Артиллерийской бригады был проложен Батарейный переулок (ныне упразднен), ограничивающий рассматриваемые участки с запада³.

Дом № 36-38 по улице Маяковского носит двойной номер, так как расположен на двух ранее отдельных участках, где до их объединения находились разные здания. Развитие застройки этих участков было сопряжено с частой сменой владельцев и несколькими изменениями нумерации⁴.

На плане Санкт-Петербурга 1798 г. зафиксирована сложившаяся сетка разбивки территории между Литейным проспектом, Знаменской и Кирочной улицами и Бассейной улицей. К этому моменту территория была еще мало застроена.

К началу XIX в. участки числились под №№ 122 и 123; на них располагались одноэтажные деревянные постройки по красной линии Среднего проспекта (ныне – улица Маяковского); в глубине участков – сады.

Процесс заселения рассматриваемой территории шел весьма активно. В соответствии с планом Шуберта 1828 г. здесь уже отсутствовали свободные участки, и была показана большая плотность застройки. Исследуемые участки на данном плане, согласно таблицы недвижимых имуществ, принадлежали жене лекаря Самсонова и жене придворного лакея Крыловой и обозначены под №№ 438 и 439⁵.

С 1820-х гг. строительная история прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА СПб.). В XIX в. участки несколько раз меняли свою нумерацию по таблице недвижимых имуществ и полицейских номеров. Помимо этого, часто сменялись землевладельцы.

Участок № 36 (прежняя нумерация – 439, позднее – 30):

В 1822 г. по таблице недвижимых имуществ Литейной части участок имел №439 и принадлежал титулярной советнице Крыловой. План Петербурга генерал-майора

³ Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. М., 2006.

⁴ Микишатев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М., 2008.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306.

Шуберта 1828 г. дает некоторое представление о застройке участка в 1820-х гг.: в глубине участка находились две постройки, лицевой дом отсутствовал. Лицевой дом – каменный, 3-этажный, на 7 осей – был возведен в 1837 г. по проекту архитектора Есаулова. Участок в это время принадлежал чиновнику 8 класса А. Штоссу. Во 2-й половине XIX в. участок сменил множество владельцев.

В 1873 г. для нового владельца, гвардии полковника Д.Н. Корсакова, построены каменный трехэтажный флигель, хозяйственные службы и устроены ворота в западной части двора, выходящего на Артиллерийский плац. Работы для Д.Н. Корсакова выполнил архитектор Ф.И. Шустер.

В 1876 г. по купчей от Д.Н. Корсакова участок перешел в собственность швейцарской гражданки Луизы Логиновны Эльзер. Через три года Эльзер продала участок и все находившиеся на нем строения вдове художника Елизавете Ивановне Коноплевой, урожденной Трухмановой.

По купчей от 5 августа 1897 г. Василий Иванович Трухманов, брат Елизаветы Ивановны, ставший владельцем участка, продал свое имущество жене титулярного советника Елене Павловне Козминской (Козьминской). При ней сарай у южной границы участка (на плане 1898 г. показан под лит. А) приспособлен под жилое помещение с переделкой проемов 1 – 2-го этажей.

В 1908 – 1909 гг. выполнен и реализован проект пристройки к существующему на соседнем участке зданию (участок № 38) с постройкой шестиэтажных флигелей во дворе. Левая часть (т.е. дом № 36) решена аналогично уже построенной правой части (дом № 38), формируя единое здание. Выполнил эту пристройку архитектор Михаил Александрович Сонгайло, видный петербургский зодчий, педагог, общественный деятель. В Петербурге им построено по собственным проектам около 10 жилых и общественных зданий, в их числе «Доходный дом Г.А. Тиктина» (Большой проспект П.С., д. 86) и «Доходный дом Л.И. Нежинской» (Захарьевская ул., д. 23).

Участок № 38 (прежняя нумерация – 438, позднее – 22, 32):

Владельческая история участка начинается с 1822 г.: в это время он принадлежал жене лекаря Самсонова. В 1825 г. на участке, которым к этому моменту владел чиновник 12 класса Диченков, был построен деревянный двухэтажный лицевой дом на 11 осей на каменном фундаменте (чертил титулярный советник Головин). Во дворе в это время также существовали служебные деревянные строения.

В 1830-1840-х гг. владельцем участка протяженностью вдоль улицы в 18 саженей и 1 фут с деревянным домом на подвале (по иным сведениям – 1-й этаж дома был каменным) являлся архитектор Альберт Катаринович Кавос.

В 1835 г. в глубине двора был возведен каменный 3-этажный флигель с такой же пристройкой по границе участков 36 и 38. Годом позже был построен второй 3-этажный флигель. Оба проекта подписаны архитектором А. Ламони, но проект флигеля 1835 г. «переделывал» Бернштейн.

В 1854-1860 гг. участком владела Анна Ивановна Гусева, в 1870-х – полковник граф К.К. Сиверс, сдававший внаем 18 квартир в своем двухэтажном доме. 15 февраля 1877 г. дом и участок были проданы графом Сиверсом крестьянину деревни Лисицыно Мышкинского уезда Ярославской губернии Василию Семеновичу Татаринovu – временному петербургскому 2-й гильдии купцу. В своем доме В.С. Татаринov занимал две квартиры. В 1899 г., когда участком владели уже наследники Татаринova, в доме №38, помимо жилых квартир, находились также трактир, бакалейная лавка, слесарная и портняжная мастерские. Самые ранние инвентаризационные чертежи построек на участке №38, относятся именно к тому периоду, когда домовладение принадлежало купцу Татаринovu, и фиксируют их облик на 1887 г. В это время на участке находился двухэтажный лицевой дом, три трехэтажных флигеля и одноэтажные пристройки к ограде с въездными воротами и калиткой.

В 1902 г. от наследников Татаринovых дом перешел во владение к капитану 1 ранга Николаю Васильевичу Чайковскому. Через год был разработан проект постройки лицевого шестиэтажного дома на 15 световых осей с флигелями. Однако проект реализован не был.

В 1905 – 1906 гг. по проекту гражданского инженера М.Ю. Капелинского, построившего в Петербурге несколько крупных производственных сооружений, текстильных, обувных, полиграфических предприятий, складов, возведен каменный шестиэтажный дом на 14 осей с флигелями.

В 1910 г. новое лицевое здание в южной части участка 36 было соединено с дворовым флигелем галереей, крытой в уровне второго этажа. Эта галерея существует и сегодня, являясь отличительной особенностью домовладения. Фасад флигеля на 22 оси, расположенный по Батарейному переулку, по всей видимости, имел весьма лаконичное оформление: на инвентаризационном чертеже 1910 г. зафиксирован только простой профилированный карниз и горизонтальные тяги между 2 и 3 этажами, а также в уровне 5 и 6 этажей. Дом 36-38 предназначался для состоятельных господ. Часть квартир владелец сдавал и под конторские помещения. В разные годы после революции помимо жилых квартир в здании находились издательство «Кооперация», детский очаг, детский дом, типография и другие учреждения.

После событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

До 1960 г. фасад лицевого здания сохранял свой первоначальный облик. В период с 1960 по 1988 г. в результате ремонтов был утрачен ряд декоративных элементов: композиции с маскаронами в завершении эркеров, весь декор аттиков, металлические шпили с флюгерами, парапетное ограждение с вазонами и т.д. Черепица на куполах была заменена на листовой металл.

В 2001 г. приказом КГИОП № 15 здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.4. Описание объекта

Здание пятиэтажное с цокольным этажом. Фасады выполнены в кирпиче, оштукатурены. Декоративная отделка фасадов решена в стиле эклектики с элементами модерна.

На фасаде располагаются три эркера на лепных кронштейнах с львиными маскаронами. Основные плоскости фасада в уровне 1-го этажа оформлены штукатурным рустом «под скалу», в уровне 2-5-го этажей линейный руст. Весь фасад украшен штукатурным и архитектурно-лепным декором. Цоколь облицован гранитом.

Штукатурная отделка 1-го этажа оформлена штукатурным рустом «под скалу», штукатурной тягой над гранитным цоколем, профилированной пятой под окнами и наличниками двух дверных проемов. Между 1 и 2 этажами располагаются междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами.

Основные плоскости фасада в уровне 2-го этажа в нижней части оформлены линейным прорезным рустом, а в верхней - гладко оштукатурены. Весь этаж фасада украшен штукатурным и архитектурно-лепным декором.

Между декоративных пилястр, расположенных через два окна, располагаются повторяющиеся по всему фасаду штукатурно-лепные архитектурные композиции: профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами и один на два окна профилированный штукатурный сандрик на кронштейнах и декоративный стилизованный профилированный подоконник.

Основные плоскости фасада в уровне 3-го этажа гладко оштукатурены. Весь этаж фасада украшен штукатурным и архитектурно-лепным декором.

Между декоративными пилястрами, расположенными через два окна, располагаются повторяющиеся по всему фасаду штукатурно-лепные архитектурные композиции:

Профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконных проемов, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве.

Между 3 и 4 этажами располагается междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками выкружками и пальметтами.

Фасад в уровне 4 и 5-го этажей гладко оштукатурен, вертикально разделен рустованными пилястрами с ионическими капителями. В уровне 4-го этажа в качестве декора находятся профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные

выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве и в уровне 5-го этажа: профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве.

Кв.11 и кв.12:

В предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского», согласно распоряжению КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467, включены дверные заполнения в кв. 11, кв. 12 со стороны парадной лестницы (2ЛК): «дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник» - на данный момент в квартирах установлены поздние металлические дверные заполнения коричневого цвета – нарушающие предмет охраны.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11, 12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.05.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования кв. 11, 12 (в части входных дверных заполнений)

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

- Демонтаж существующих поздних дверных заполнений кв. 11, 12, нарушающих предмет охраны объекта с восстановлением исторических габаритов дверных проемов.

- Изготовление на заказ новых деревянных дверных заполнений по существующему историческому аналогу (кв. 14).

- Установка новых дверных заполнений в кв. 11, 12, выполненных по существующему историческому аналогу

- Восстановление отделки стен со стороны лестничной клетки в зоне проведения работ.

- Ремонт или восстановление плитки пола у дверей, являющейся предметом охраны объекта (полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта,

изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования дверей, а также рекомендации и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния дверей, обмерные чертежи существующих дверей, обмерные чертежи двери-образца, их узлы и детали, отчет по химико-технологическим исследованиям двери-образца).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского» включены дверные заполнения в кв. 11, кв. 12 (со стороны парадной лестницы 2ЛК): «дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3,4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник»

- В рамках выполнения комплексно-научных исследований, выполнялись обмеры, на основании которых установлено, что исторические дверные заполнения в кв. 11 и кв. 12 утрачены.

- Установлены поздние металлические дверные заполнения коричневого цвета, что нарушает предмет охраны объекта культурного наследия.

- При анализе поэтажных планов ПИБ по состоянию на первичную инвентаризацию помещений в 1930 г. отмечено, что дверные проемы в кв. 11, 12 имеют историческое расположение, в период бытования здания не переносились.

- При инструментальном обследовании было выявлено что дверной проем кв. 11, при установке современного дверного заполнения был уменьшен. При производстве зондажа обнаружен брус с заделкой монтажной пеной и последующим оштукатуриванием со стороны лестницы. При демонтаже современного дверного заполнения необходимо выполнить демонтаж бруса для восстановления исторических габаритов дверного проема.

- В рамках данного обследования проведены обмеры существующего исторического дверного заполнения в кв. 14 методом лазерного сканирования. На основании анализа архивной информации дверное заполнение кв. 14 в соответствии с планами находится в историческом проеме.

- Также в рамках данного обследования отобраны образцы существующего исторического дверного заполнения кв. 14 и произведен стратиграфический анализ окрасочных и отделочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя.

- Обследованием установлена необходимость изготовления и установки новых дверных заполнений в кв. 11 и кв. 12 выполненных по существующему историческому аналогу (кв. 14) с восстановлением утраченного элемента завитка.

-Проектом предусмотреть ремонт нарушенного штукатурного слоя стен, а также ремонт или восстановление нарушенной плитки пола у дверей, являющейся предметом охраны объекта (полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком).

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.05.2025 г. № 01-21-1073/25-0-2 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1-АС)

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

Проектными решениями предусмотрено:

– Демонтаж существующих поздних дверных заполнений кв. 11, 12, нарушающих предмет охраны объекта с восстановлением исторических габаритов дверных проемов. Демонтаж существующего бруса, заужающего проем.

– Изготовление на заказ новых деревянных дверных заполнений по существующему историческому аналогу (кв. 14). Восстановление утраченного элемента завершения завитка на детали Д-2 выполняется на основании архивных фотодокументов двери.

– Установка новых дверных заполнений в кв. 11, 12, выполненных по существующему историческому аналогу кв. 14

– Восстановление отделки стен со стороны лестничной клетки в зоне проведения работ.

– Ремонт или восстановление плитки пола у дверей, являющейся предметом охраны объекта (полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком).

В рамках данной проектной документации работы по ремонту, реставрации и приспособлению внутренних помещений квартир 11 и 12 не предусматриваются.

Том также содержит: лист общих данных, общие виды, детали, шаблоны и узлы проектируемых дверей.

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка помещений: дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;

покрытие пола площадок лестницы - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.05.2025 г. № 01-21-1073/25-0-2 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А), определенного распоряжением КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений

(отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 06.05.2025 г. № 01-21-1073/25-0-2 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., соответствует требованиям

законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

07.07.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

07.07.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

07.07.2025 года

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 Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

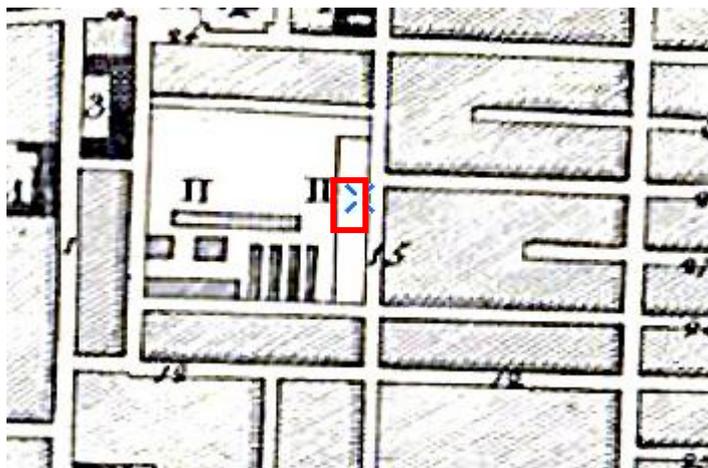
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

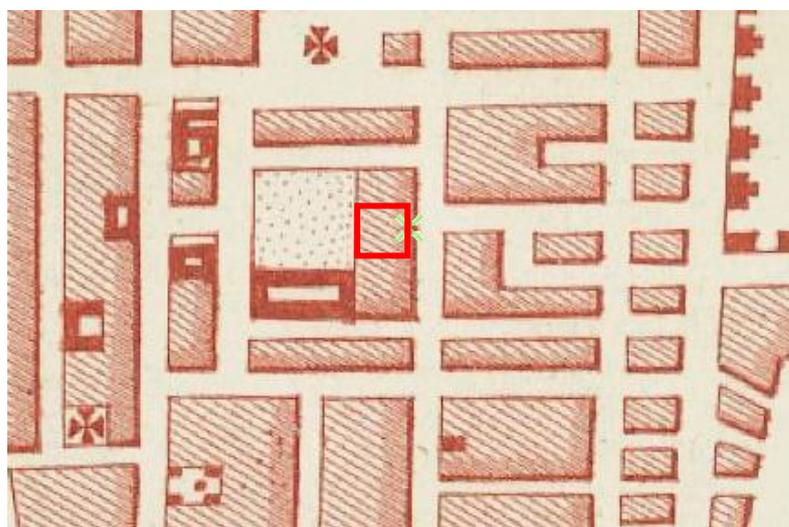
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. Планы двора жены коллежского советника Мейер и соседнего двора. 1831 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 84 – 87.
11. План двора купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского). 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Л. 1.
12. Дом купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского). Лицевой фасад лит. В. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 2-3.
13. Дом купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского). Лицевой фасад лит. А. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 4-5.
14. План двора капитана 1-го ранга Николая Васильевича Чайковского по Надеждинской ул., 38 Батарейному пер., 10 (совр. дом №38 по ул. Маяковского). 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Л. 20.
15. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. Фасад лит. А по Надеждинской ул. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 35-38.
16. План двора капитана 1-го ранга Николая Васильевича Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Л. 7.
17. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 8-9.
18. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 10-13.
19. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 2-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 14-17.

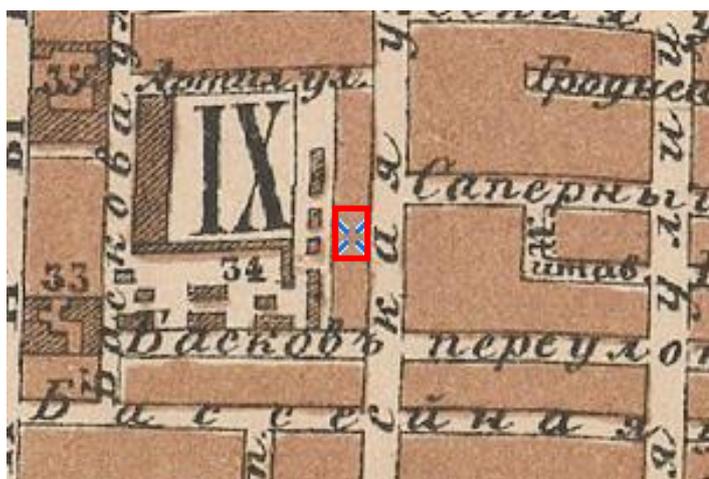
20. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 3-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 18-21.
21. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 4-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 22-25.
22. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 5-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 26-29.
23. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 6-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 30-31.
24. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. Фасад по Надеждинской ул. (фрагмент). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 64-66.
25. Маяковского ул., 36-38. Лицевой фасад. 1960 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 75478.
26. Маяковского ул., 36-38. Вид от Саперного пер. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222410.
27. Вид парадного входа, завершеного витражным окном в правой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222409.
28. Вид решетки ворот арочного проезда дома № 36-38 по улице Маяковского. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215571.
29. Вид витражного окна со скульптурным изображением женской головы дверного проема парадного входа дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215572.
30. Вид парадного входа, завершеного витражным окном в левой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215573.
31. Вид решетки ворот арочного проезда дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222411.
32. 2013 г. — Доходный дом Н. В. Чайковского (продолжение) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10369.html>



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



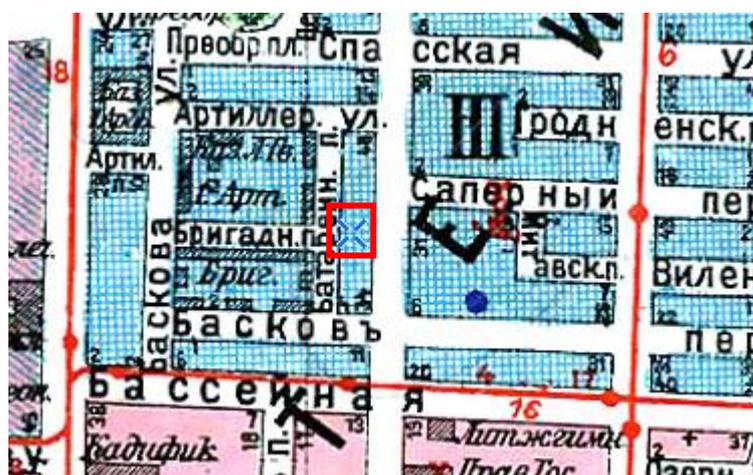
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



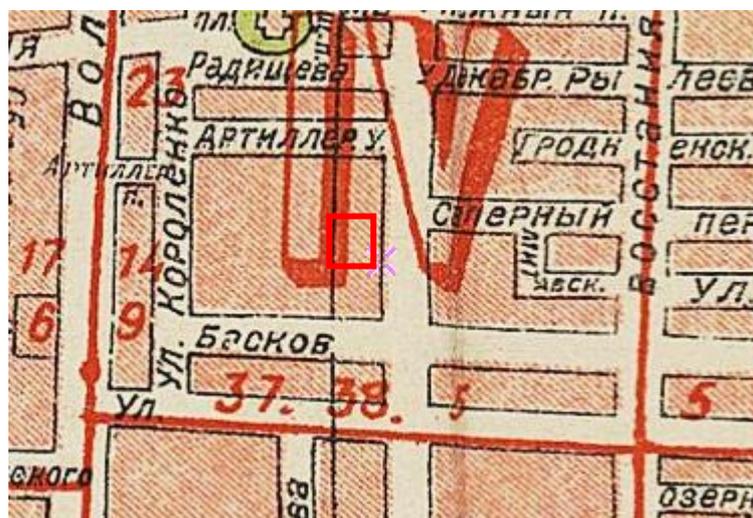
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



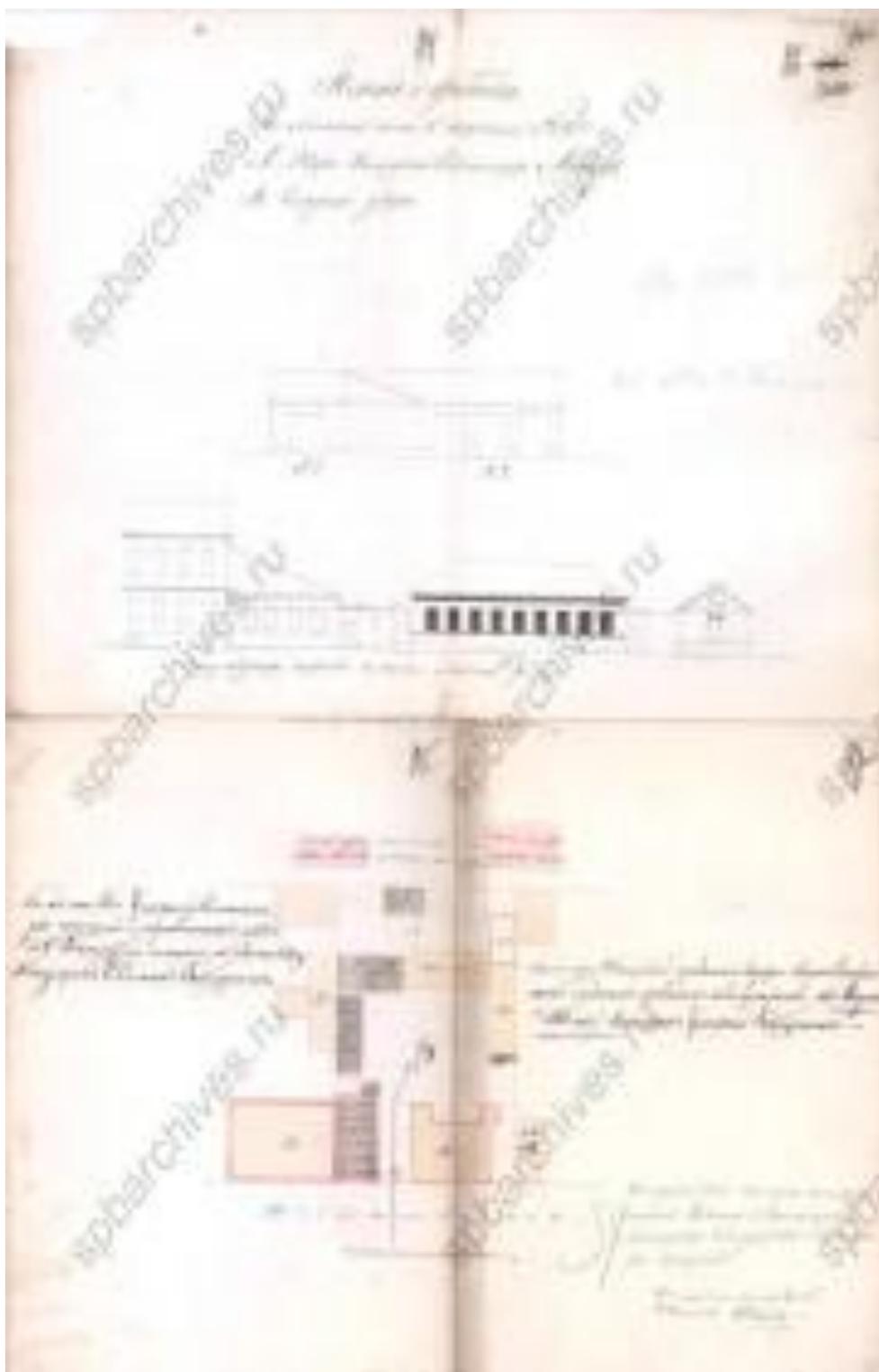
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



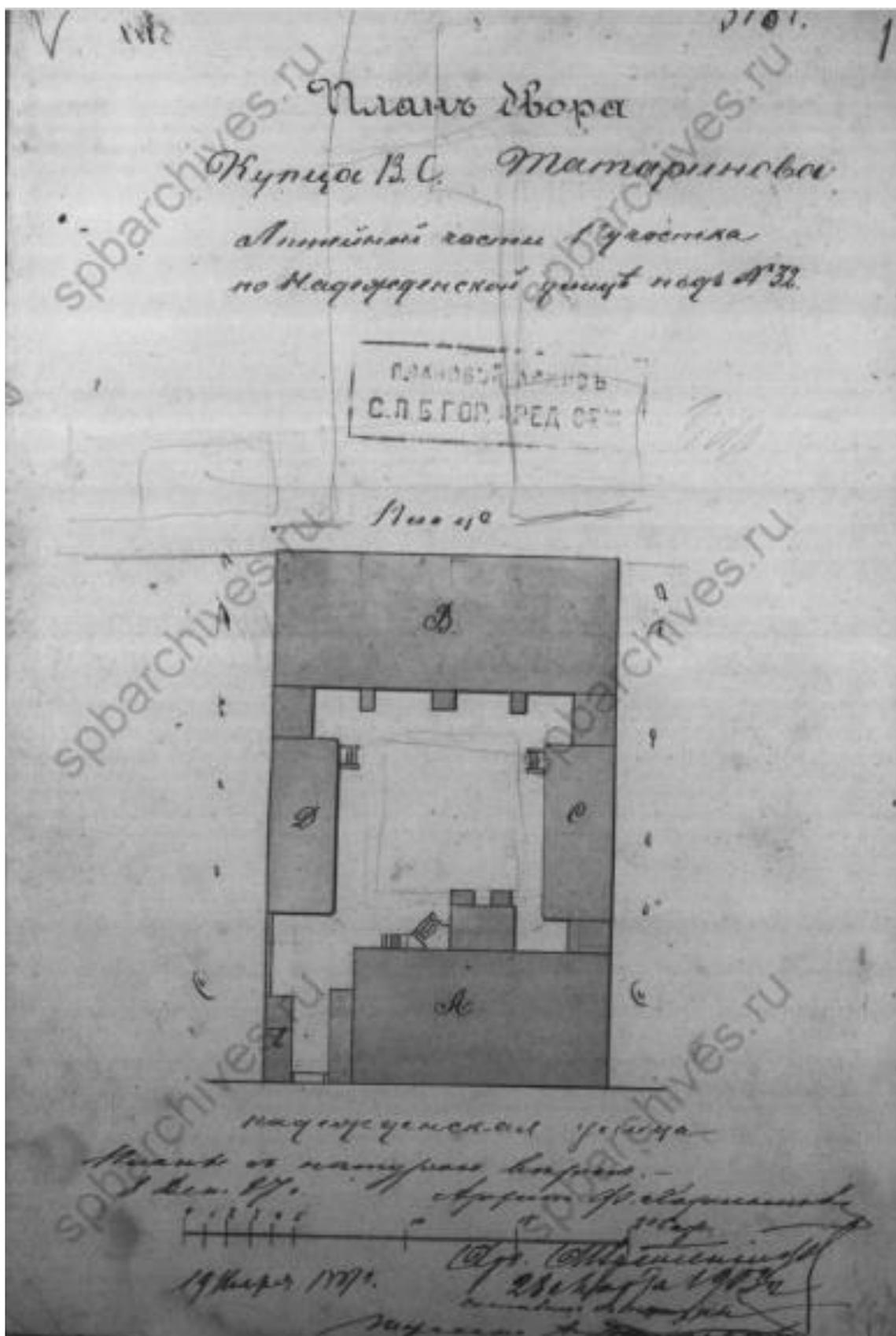
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



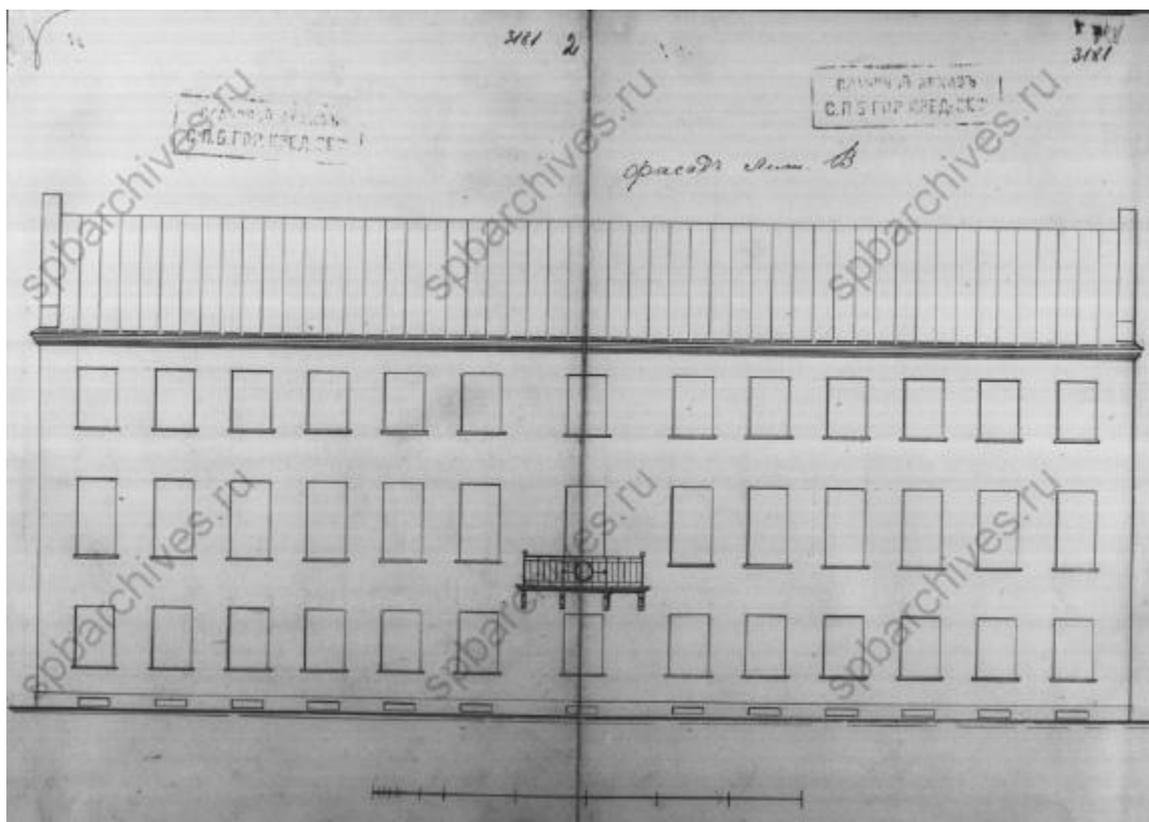
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



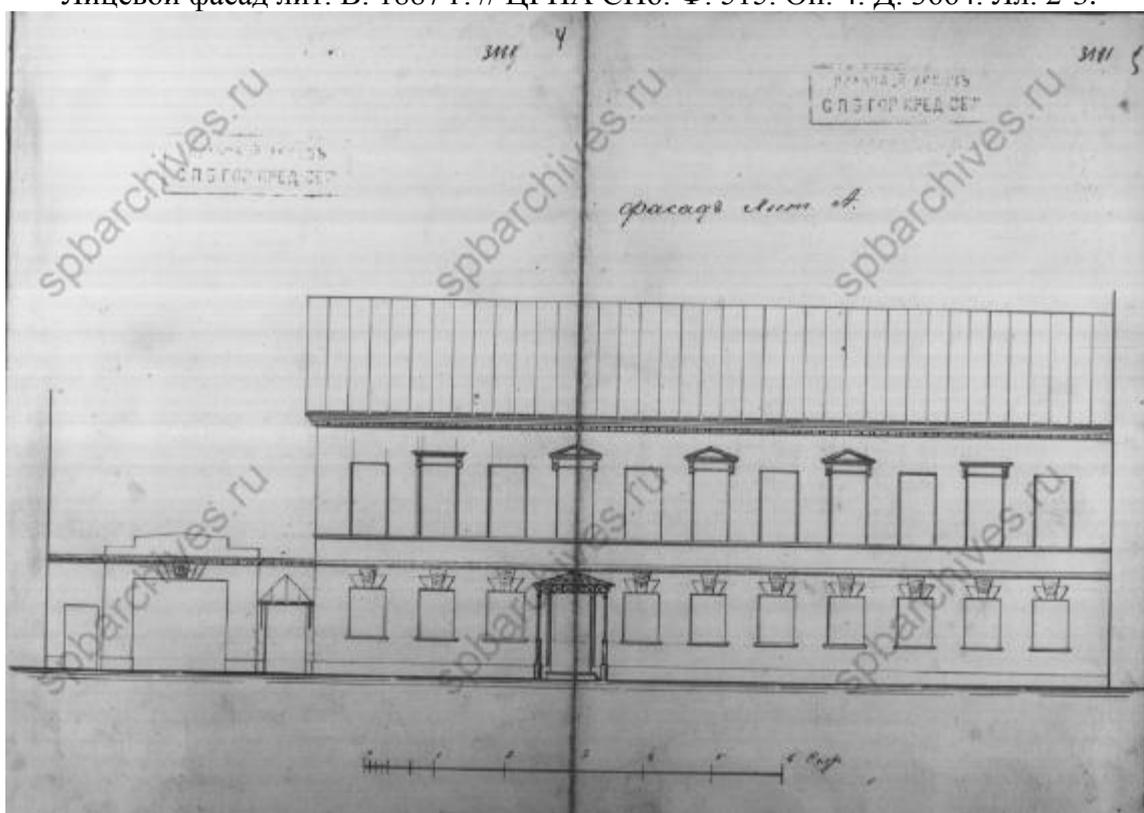
10. Планы двора жены коллежского советника Мейер и соседнего двора. 1831 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 84 – 87.



11. План двора купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского). 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Л. 1.



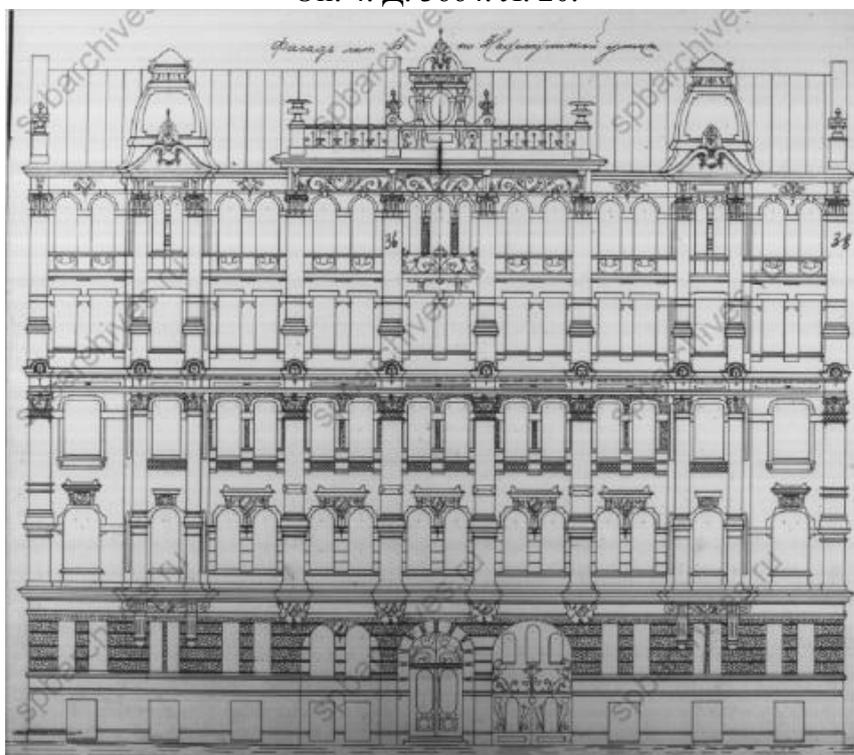
12. Дом купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского).
Лицевой фасад лит. В. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 2-3.



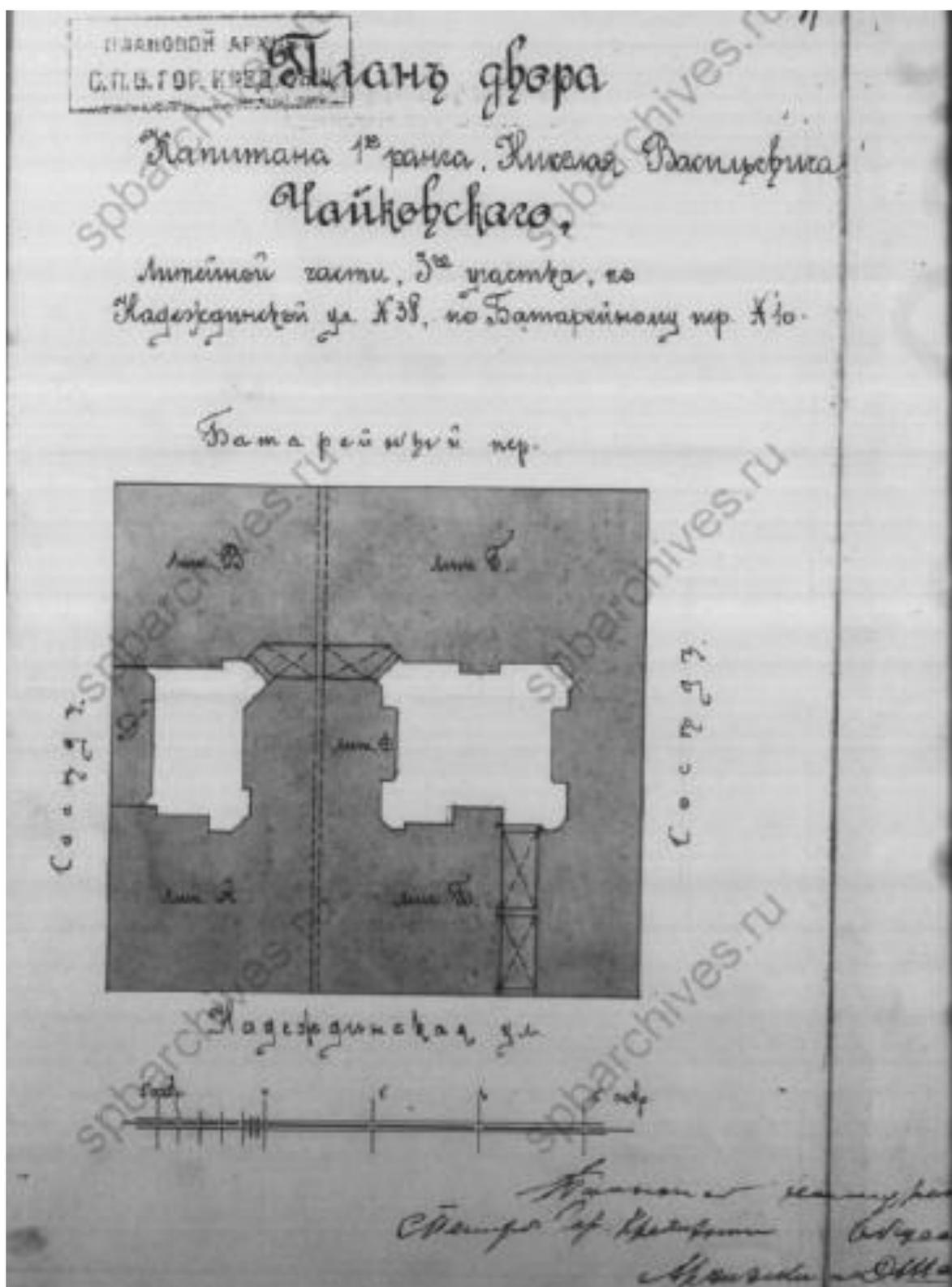
13. Дом купца В.С. Татаринова по Надеждинской ул., 32 (участок №38 по ул. Маяковского).
Лицевой фасад лит. А. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 4-5.



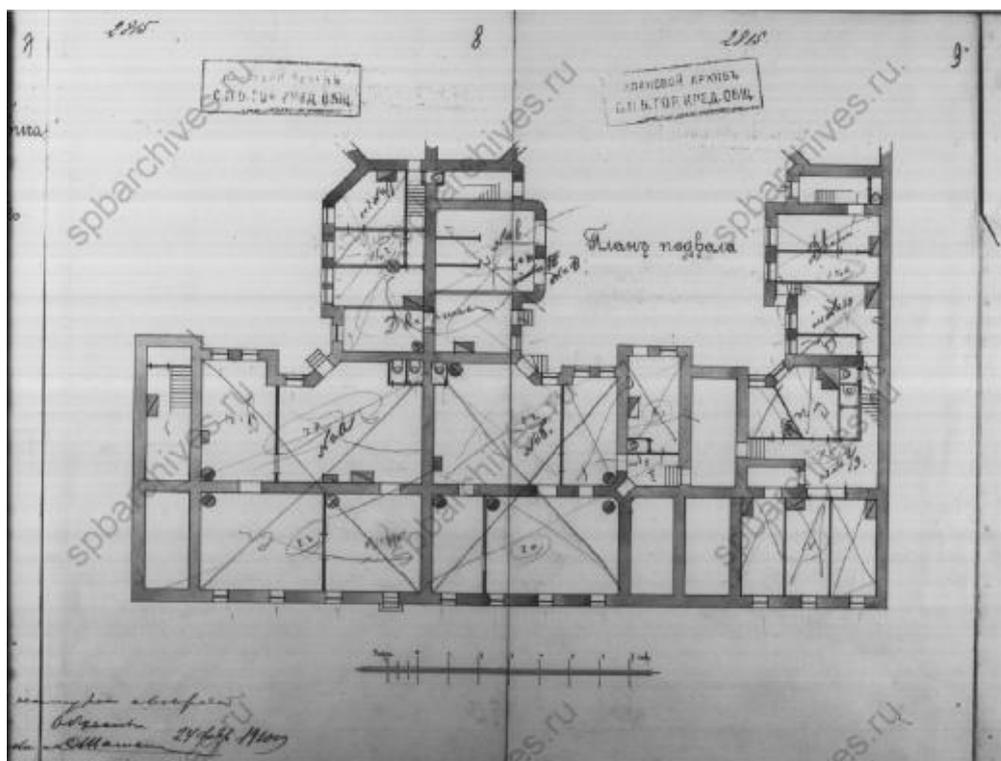
14. План двора капитана 1-го ранга Николая Васильевича Чайковского по Надеждинской ул., 38 Батарейному пер., 10 (совр. дом №38 по ул. Маяковского). 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Л. 20.



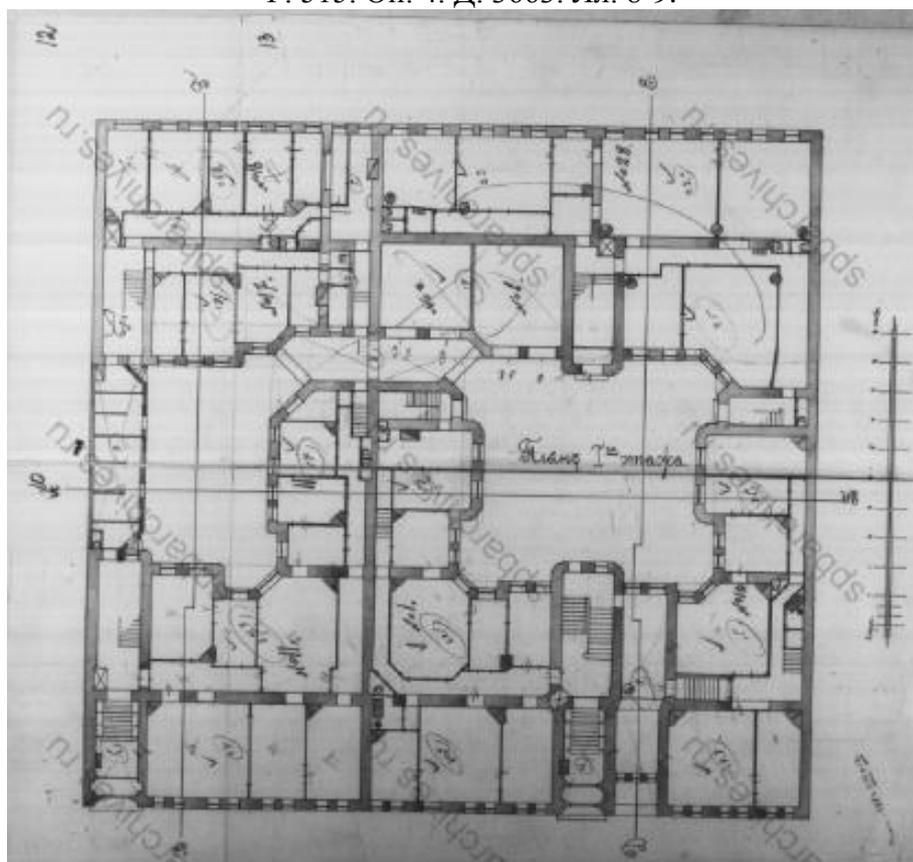
15. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. Фасад лит. А по Надеждинской ул. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3664. Лл. 35-38.



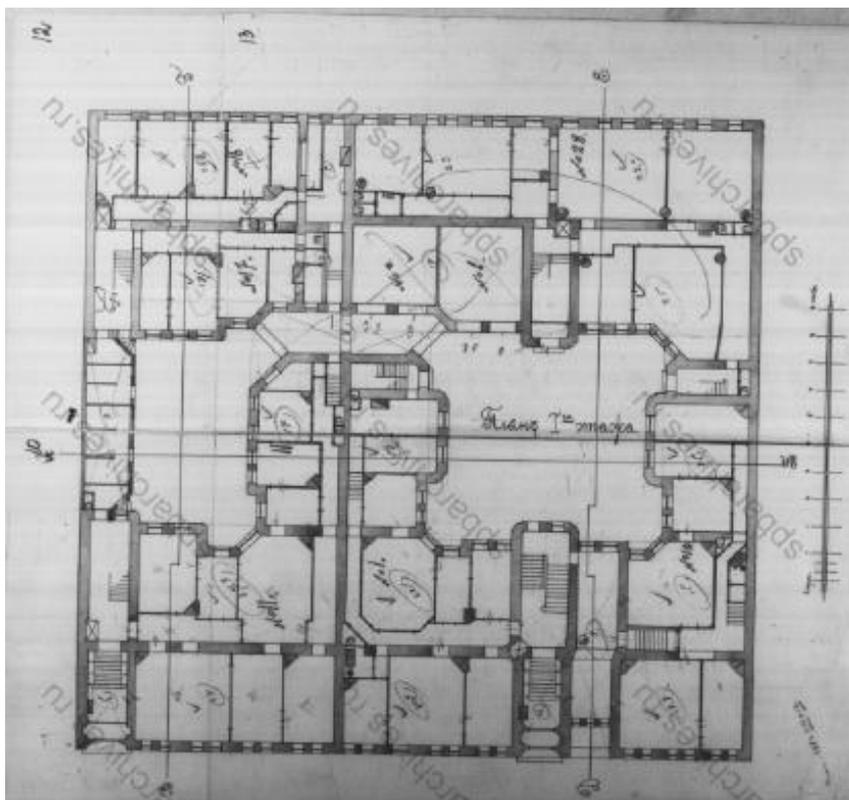
16. План двора капитана 1-го ранга Николая Васильевича Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Л. 7.



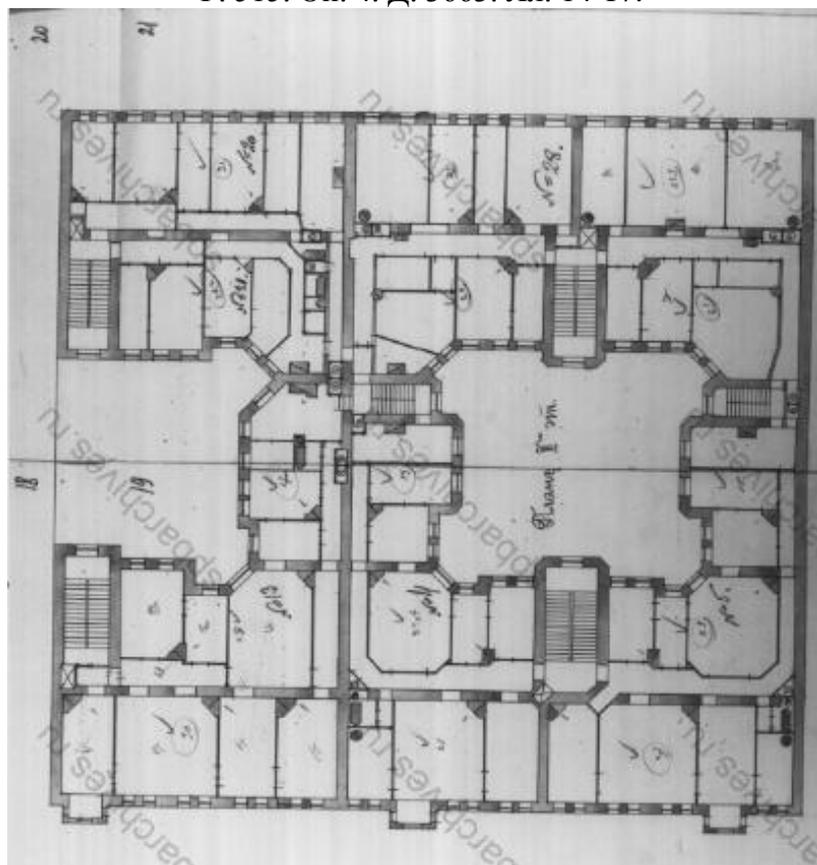
17. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 8-9.



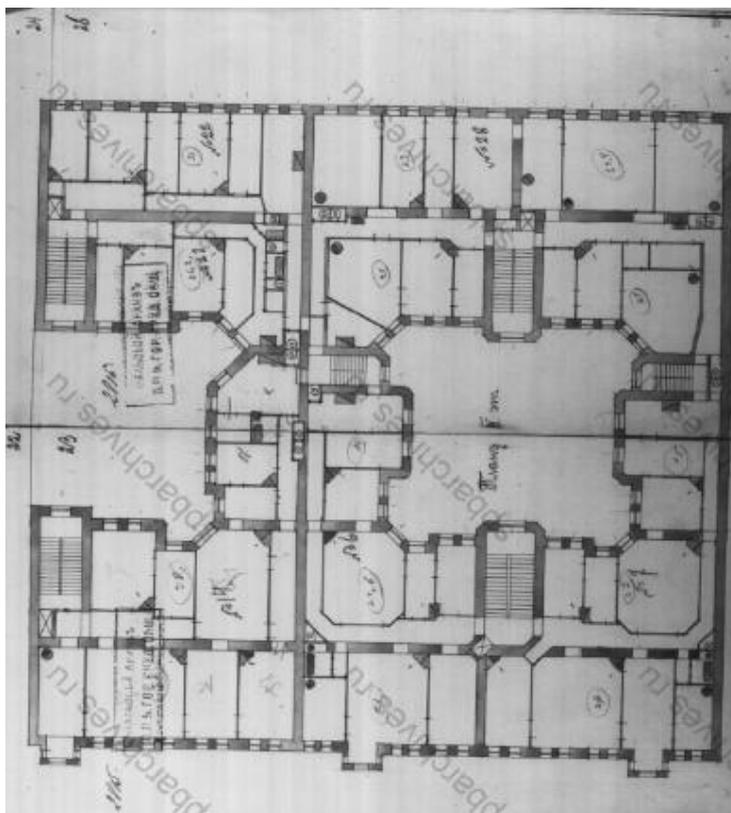
18. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 10-13.



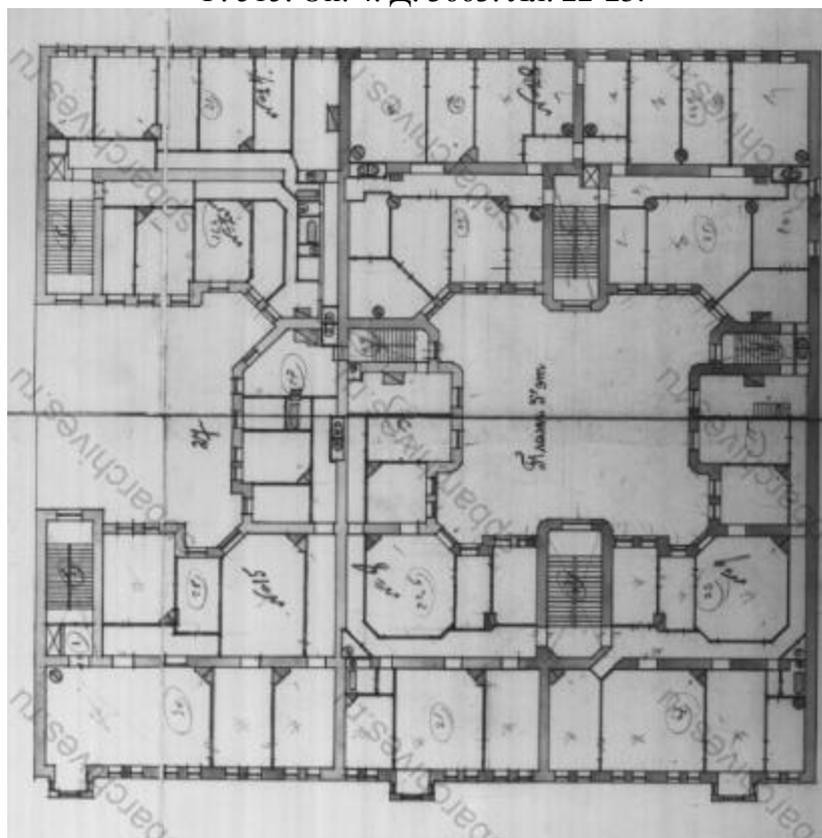
19. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 2-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 14-17.



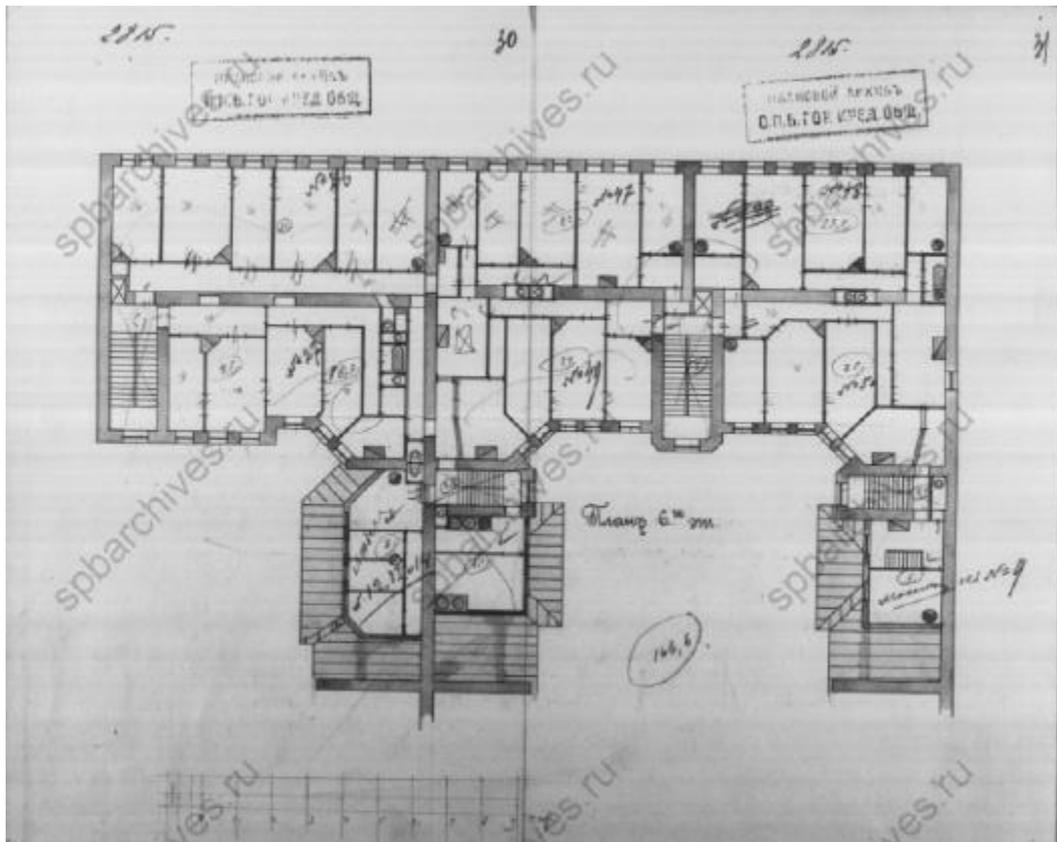
20. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 3-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 18-21.



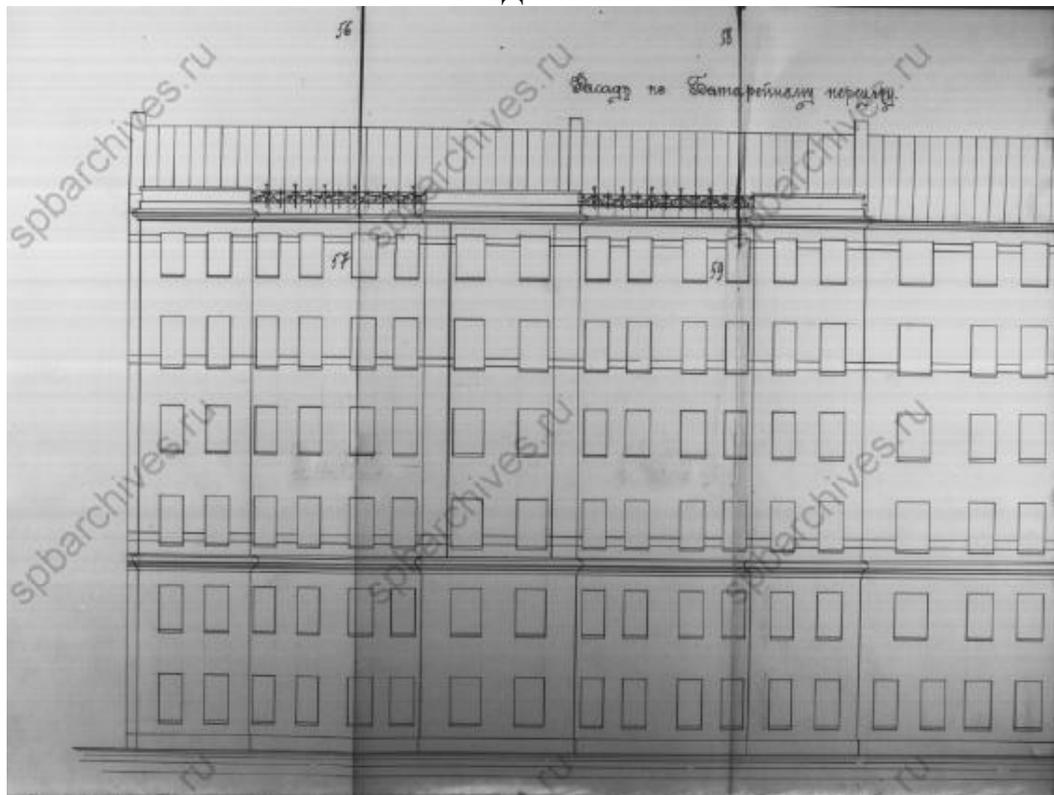
21. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 4-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 22-25.



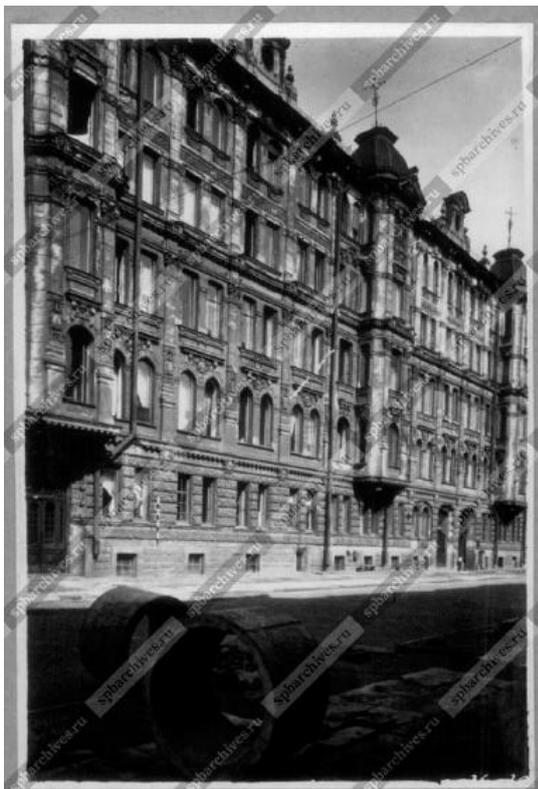
22. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 5-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 26-29.



23. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. План 6-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 30-31.



24. Дом Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., 38 и Батарейному пер., 10 (совр. дом №36-38 по ул. Маяковского). Инвентаризационный чертеж. Фасад по Надеждинской ул. (фрагмент). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3663. Лл. 64-66.



25. Маяковского ул., 36-38. Лицевой фасад. 1960 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 75478.



26. Маяковского ул., 36-38. Вид от Саперного пер. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222410.



27. Вид парадного входа, завершенного витражным окном в правой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222409.



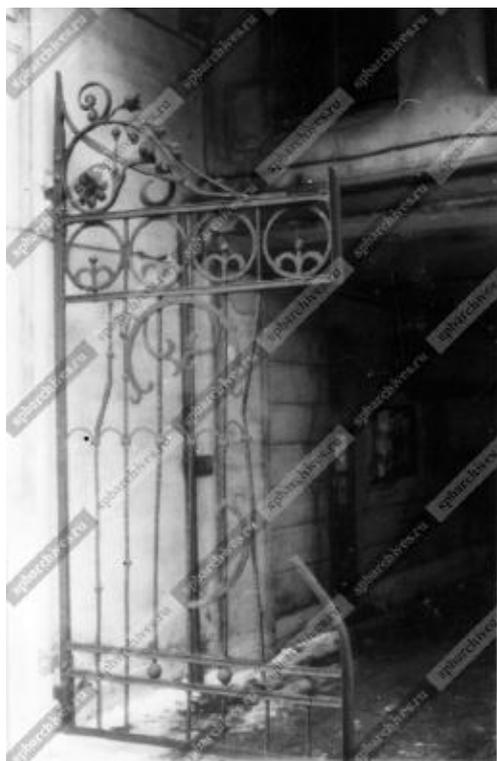
28. Вид решетки ворот арочного проезда дома № 36-38 по улице Маяковского. 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215571.



29. Вид витражного окна со скульптурным изображением женской головы дверного проема парадного входа дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215572.



30. Вид парадного входа, завершенного витражным окном в левой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 215573.



31. Вид решетки ворот арочного проезда дома № 36-38 по улице Маяковского. 2002 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 222411.



32. 2013 г. — Доходный дом Н. В. Чайковского (продолжение) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10369.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А
(Маяковского ул., 36-38, литера А)
от 26.05.2025**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Общий вид на дверь в квартиру № 11 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

Фото 2. Общий вид на дверь в квартиру № 11 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

Фото 3. Общий вид на дверь в квартиру № 12 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

Фото 4. Общий вид на дверь в квартиру № 12 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

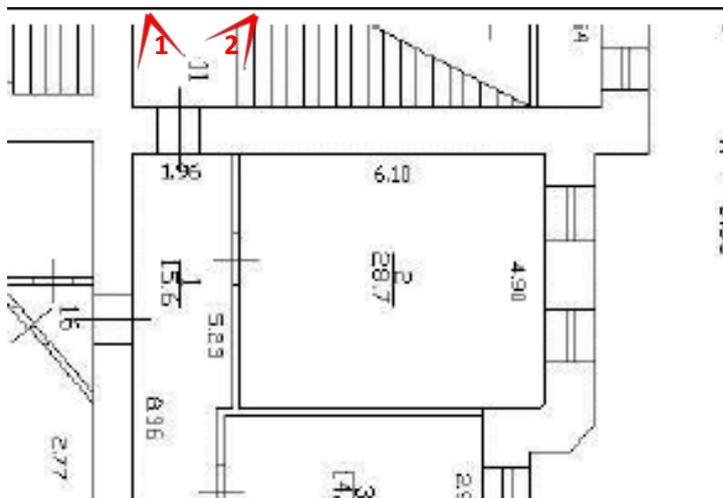


Рисунок 1. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

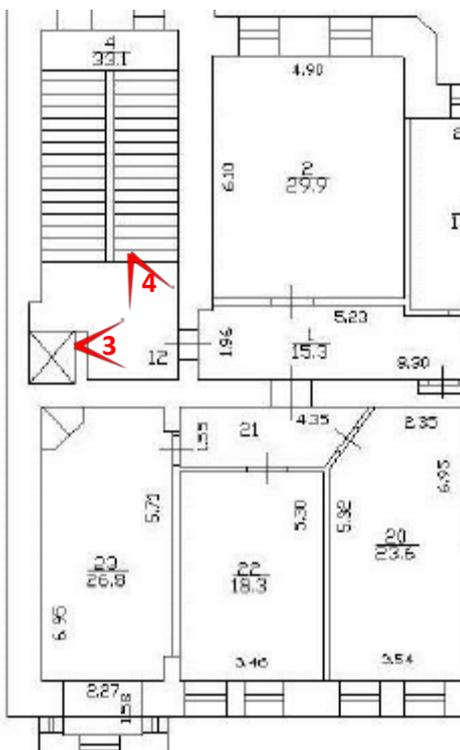


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Общий вид на дверь в квартиру № 11 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»



Фото 2. Общий вид на дверь в квартиру № 11 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

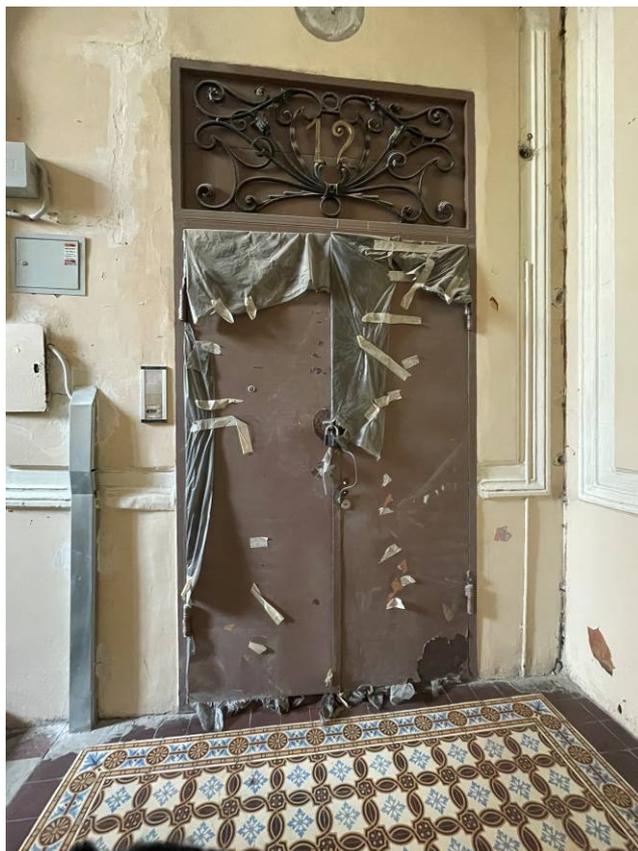


Фото 3. Общий вид на дверь в квартиру № 12 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»



Фото 4. Общий вид на дверь в квартиру № 12 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окул

11 АПР 2014

№ 10-160

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9375 от 03.10.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Иониди Э.Л., Полетайкиным В.В., согласованным КГИОП 05.03.2014 и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.03.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект «Дом Н.В. Чайковского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Н.В. Чайковского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, числящийся под номером 1857 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

экс)

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

8 АВГ 2014

№ 10-467

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия

регионального значения

«Дом Н.В. Чайковского»

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9375 от 03.10.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Иониди Э.Л., Полетайкиным В.В., согласованным КГИОП 05.03.2014 и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.03.2014:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Маяковского ул., 36-38, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.08.2011 № 10-522 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» считать утратившим силу.

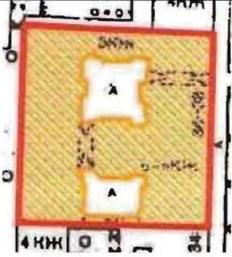
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Н.В.Чайковского»
 Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, 36-38, лит. А.

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по ул. Маяковского), четырех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по ул. Маяковского), воротного проезда центрального дворового корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по 1-2-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;</p> <p>парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;</p>	    
---	---------------------------------------	--	--

		<p>черная лестница по 1-2-й осям южного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек);</p> <p>черная лестница по 5-6-й осям северного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>три эркера – местоположение, габариты, конфигурация (на лепных кронштейнах с львиными маскаронами);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя – гранитная плита; профилированный руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 2-5-го этажей;</p>	

междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами между 1-м и 2-м этажами;

междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками, выкружками с пальметтами между 3-м и 4-м этажами;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический характер оконных заполнений без расстекловки;

профилированные наличники дверных проемов, штукатурный поясok из листовых гирлянд, фриз из метоп и акантового листа;

историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурейными филенками, остекленной фрамугой с резным декором в виде разорванного лучкового фронтона, на кронштейнах, с античной женской головкой в центре);



профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал облицовки (гранитная плита);
четыре декоративные решетки заполнения оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветка ириса);

профилированные рустованные наличники оконных проемов 1-го этажа;

профилированный рустованный наличник «венцианского окна» в уровне 1-го этажа, по 17-18-й осям;



профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами;



профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконных проемов, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;



эркеры:

профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые сандрики, лепные композиции в виде головок Диониса, щитов, лавровых гирлянд, горящих факелов, поясков из листьев аканта;



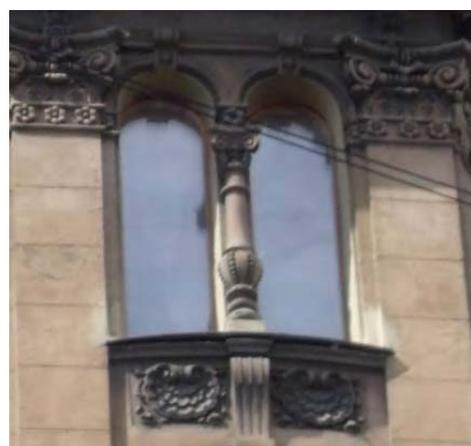
профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, лепные композиции в виде головок Меркурия, капителей ионического ордера, поясков из лавровых гирлянд, подоконные выступы на лепных кронштейнах, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, прямые сандрики на лепных кронштейнах, лепные растительные композиции в подоконном пространстве;



профилированные наличники парных оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, фигурная колонка между оконными проемами, профилированный подоконный выступ на лепном кронштейне, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;



пилястры с капителями ионического ордера в уровне 4-5-го этажей, лепной декор в виде поясков с растительным орнаментом;



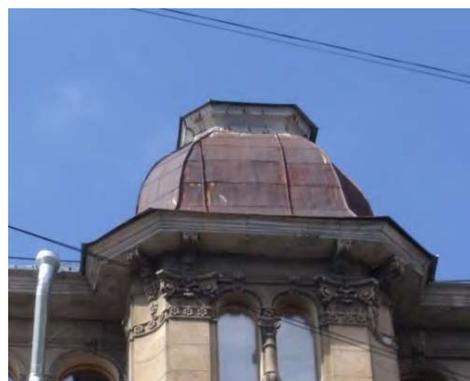
венчающий раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах с растительным декором и гротескными маскаронами; фриз с лепными картушами;



два аттика – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением и люкарной); шесть тумб парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;



три куполообразных завершения – местоположение (по центральной оси эркеров), габариты, конфигурация, материал окрытия (листовой металл);



дворовые фасады:

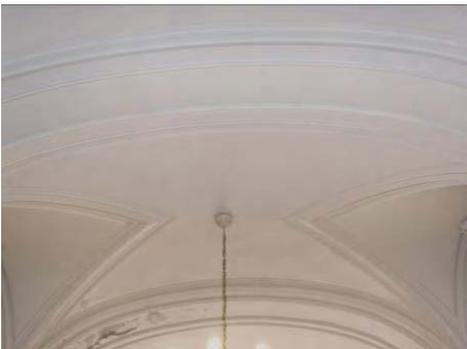
материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой, линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей;



ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;



		<p>профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, лепные замковые камни в виде античных головок;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, замковые камни в виде лепной растительной композиции;</p> <p>ризалит западного дворового корпуса:</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 1, 3,4, 5-го этажей: профилированный наличник, лепная композиция в виде геральдического щита в обрамлении дубовых веток над оконной перемычкой;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p>	  
--	--	---	--

			
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений</p>	<p>парадная лестница по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского:</p> <p>тамбур — местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение - местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник;</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюля — профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами;</p> <p>покрытие пола вестибюля - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p>	  

оформление стен лестницы – профилированные филенки с лепными растительными композициями;



лепные десюдепорты над перемычками дверных проемов;



дверное заполнение – местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигурные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;

покрытие пола площадок лестницы - полихромная метлахская плитка

с геометрическим рисунком;

витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок:

оформление плафона — профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом из желобков и акантового листа, центральная лепная овальная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, боковые профилированные многоугольные филенки, периметральные профилированные филенки с растительными композициями:

галерея — местоположение (южный дворовый корпус, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация:

оформление стен галереи — профилированные орнаментированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, лепные композиции в виде музыкальных инструментов, лент и



трав в простенках между оконных проемов;



покрытие пола галереи – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



парадная лестница по 16-17-й осям
лицевого фасада по ул. Маяковского:

тамбур — местоположение, габариты,
конфигурация;
дверное заполнение – местоположение,
габариты, конфигурация
(четырёхстворчатое, полусветлое,
с остекленной фрамугой, материал
(витражное бесцветное стекло),
свинцово-паечный переплет: материал
(дерево), рисунок, профилированный
наличник;

вестибюль — местоположение,
габариты, конфигурация
(двухуровневый):

оформление плафона вестибюля
профилированные тяги;

оформление стен вестибюля
профилированные
орнаментированные филенки с
полуциркульным
завершением, замковые камни в виде
картуша, пилястры с капителями
композитного ордера и античными
маскаронами;



печь-камин — средистенная, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом над порталом подковообразной формы, профилированной полочкой, двумя фигурными боковыми пилястрами, орнаментированным зеркалом второго яруса, фризом с рельефной композицией и венчающим выносным профилированным карнизом);

покрытие пола вестибюля и площадок лестницы — полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

оформление стен лестницы — профилированные филенки с лепными картушами и растительными композициями;

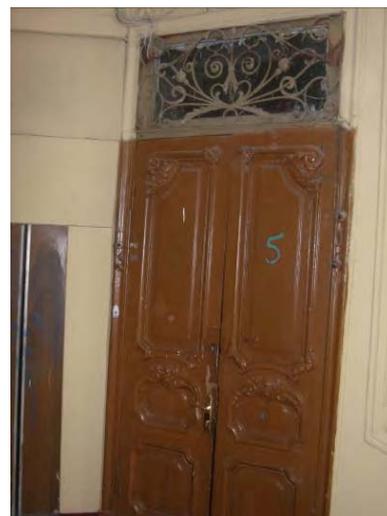
дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;



декоративные решетки заполнения фрамуг дверных проемов — местоположение (в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков, пальметт, пальмовых листьев);



витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок;



оформление плафона – лепной фриз с орнаментом из желобков и остролиста, профилированный карниз, периметральные профилированные тяги с лепными растительными композициями, центральная овальная лепная розетка с орнаментом из завитков аканта, боковые профилированные многоугольные филенки;

черная лестница (по 1-2-й осям южного дворового корпуса):
оформление стен лестницы – лепные периметральные филенки в виде стволов розовых кустов, угловые лепные композиции в виде розовых побегов и бутонов;



покрытие пола площадок лестницы — метлахская плитка, с геометрическим рисунком;

квартира № 1:

комната площадью 25,2 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с изображением вазонов с плодами и акантовых завитков, угловые лепные композиции из завитков и раковин, периметральные тяги с акантовыми завитками, геральдическими композициями, розетками, профилированный карниз на лепных кронштейнах, лепной фриз с провисающим гирляндами;

комната площадью 18.7 кв.м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная профилированная тяга в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами роз;

печь — угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная рельефными изразцами, полихромная роспись, позолота, орнаментированный фриз, аттик в виде композиции из акантовых листьев, угловые акротерии, навершие с куполообразным завершением;



		<p>комната площадью 20,9 кв.м: оформление стен — лепные профилированные тяги с композициями из побегов роз, атрибутами искусств, вазами с цветами и рокайлями;</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная белыми и полихромными изразцами, угловые колонки с ионическими капителями, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие в виде лучкового фронтона с центральным гротескным маскароном;</p> <p>комната площадью 34,4 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из плодовых гирлянд и вазонов, периметральные профилированные тяги в виде плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах, фриз с композициями в виде провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами;</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые балясины, профилированная полочка, рельефная жанровая сцена, профилированный карниз на кронштейнах, навершие в виде фигурного фронтона с раковиной, акантовыми завитками и угловыми акротериями;</p> <p>комната площадью 13.4 кв. м : печь — угловая, одноярусная, облицованная белыми рельефными изразцами, рельефный фриз с мотивом картушей, орнаментированный карниз, навершие в виде короны из пальметт;</p> <p>квартира № 5:</p> <p>комната площадью 26.5 кв. м и комната площадью 19. 5 кв. м: оформление плафона - лепной карниз на парных лепных кронштейнах, с орнаментом в виде лиственной гирлянды, центральная лепная розетка в форме ромба с орнаментом из завитков аканта и вазона с плодами, угловые лепные композиции из виноградной лозы, раковин, акантовых завитков, периметральная лепная тяга с орнаментом из розеток и листьев</p>	
--	--	--	--

		<p>аканта;</p> <p>комната площадью 23,6 кв м : оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из цветочных гирлянд, факелов, акантового листа, угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с декором из лавровых гирлянд и военной арматуры;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с лепным декором в виде цветочных гирлянд;</p> <p>комната площадью 36,8 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из картушей и плодов, лепной фриз с композициями из вазонов с плодами и лентами, профилированный орнаментированный карниз на лепных кронштейнах;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с профилированной полочкой, центральной жанровой композицией во втором ярусе, с венчающим профилированным карнизом на кронштейнах, угловыми акротериями и навершием в виде маскарона Нептуна;</p> <p>комната площадью 22,1 кв.м: оформление плафона – угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с композициями из лавровых гирлянд и военной арматуры;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с декором в виде цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 9:</p> <p>коридор площадью 13,7 кв. м: оформление стен – профилированные филенки в два яруса, лепной орнамент с изображением факелов, лавровых веток, раковин и венков в уровне второго яруса;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная терракотовыми рельефными</p>	
--	--	---	--

		<p>изразцами, угловые трехчастные колонки с капителями ионического ордера, орнаментированный фриз с центральной композицией в виде вазона с лавровой гирляндой, лучковый разорванный фронто́н с центральным мужским маскароном;</p> <p>комната площадью 8.5 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами белого цвета, навершие с рельефным декором из полурозетт);</p> <p>комната площадью 19.9 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная, профилированная тяга в виде цветочных стеблей;</p> <p>печь – угловая, полуциркульная в плане, облицованная изразцами белого цвета, орнаментированные полочка и карниз, навершие с композицией из акантового листа);</p> <p>комната площадью 37.4 кв. м: оформление стен – штукатурные профилированные филенки, лепной фриз с композициями из цветов и растительного орнамента;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, витые колонки, фриз над топкой с рельефной композицией из двух драконов, центральная рельефная композиция из тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, фриз с центральной композицией в виде короны, угловыми – в виде химер и цветов, аттик с колонками и угловыми акротериями);</p> <p>квартира № 11:</p> <p>комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона – периметральные и поперечные лепные тяги в виде розовых стеблей, побегов и бутонов, угловые лепные композиции из бутонов роз;</p> <p>комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона — центральная лепная орнаментированная розетка с плодовой гирляндой, поперечные лепные орнаментированные тяги, периметральные орнаментированные</p>	
--	--	---	--

		<p>филенки с композициями из вазонов с плодами, завитков аканта и розеток, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах;</p> <p>оформление стен - штукатурные профилированные филенки; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с мужскими и женскими маскаронами, нишей с полуциркульным завершением в уровне второго яруса, контррельфом в виде раковины, фризом с угловыми картушами, орнаментированным венчающим карнизом, навершием в виде женской головки с угловыми акротериями в виде фиалов;</p> <p>комната площадью 25,9 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из рокайлей и трав, угловые лепные композиции из рокайлей и цветочных букетов, профилированный карниз, фриз с лепными композициями из цветочных гирлянд и лент, высокая лепная падуга;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами, с угловыми колонками с капителями ионического ордера, лопатками с растительным орнаментом, фризом с геометрическим орнаментом, профилированным карнизом и навершием с изображением мужского маскарона, плодовых гирлянд и акантовых завитков);</p> <p>квартира № 13:</p> <p>комната площадью 28.3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из розовых побегов и цветов, поперечные лепные тяги в виде розовых побегов:</p> <p>комната площадью 24,1 кв.м: оформление плафона – угловые лепные композиции из раковин, цветов, рокайлей, трельяжной сетки, падуга с лепными композициями из медальонов, веток, раковин, цветов и музыкальных инструментов;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 27,2 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из розетты, рокайлей, раковин, цветов, орнаментированный карниз, падуга с лепными композициями из букетов трав и цветов, завитков, раковин, медальонов;</p> <p>комната площадью 30.1 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные композиции с изображением голов драконов и акантовых завитков;</p> <p>печь-камин - угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, лопатки с маскаронами средневековых воинов в головных уборах, профилированная полочка, ниша с полуциркульным завершением, с орнаментом из трельяжной сетки в конхе, на фигурном кронштейне, орнаментированный фриз, навершие в виде волют, акантовых листьев, угловые акротерии в виде фиалов);</p> <p>комната площадью 33.8 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из листьев аканта в обрамлении плодовых гирлянд, периметральные профилированные тяги с лепными композициями из акантовых листьев, виноградных гроздей, вазонов с цветами, профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде акантовых листьев, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором;</p> <p>печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, полихромная орнаментальная роспись, позолота, с профилированной полочкой, угловыми лопатками с орнаментом из лавровых гирлянд и лент, орнаментированный фриз, аттик с орнаментом из монет, желобков, угловые акротерии;</p> <p>квартира № 14:</p> <p>комната площадью 51.3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из факелов и цветочных гирлянд, угловые</p>	
--	--	--	--

		<p>лепные композиции с изображением колчанов со стрелами, факелов, лавровых венков, лент и трав, периметральная тяга с лепным декором в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой, профилированный карниз с мотивом листа аканта, лепная падуга с лепными композициями из цветочных побегов;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором, лепной растительный орнамент;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, профилированная полочка, навершие с растительным позолоченным орнаментом;</p> <p>комната площадью 30.4 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, птиц с раскрытыми клювами, угловые лепные композиции из птичьих голов, акантовых листьев, периметральные лепные филенки с орнаментом из акантовых листьев и алмазной грани, угловые лепные гирьки, профилированный карниз на лепных кронштейнах с рельефом в виде мужских маскарон;</p> <p>печь-камин – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, угловые колонки с декором в виде фруктовых гирлянд, мужского и женского ренессансных маскарон, орнаментированный фриз, центральная ниша с полуциркульным завершением с орнаментом из трельяжной сетки и раковины в конхе, профилированный карниз с орнаментом в виде алмазной грани, желобков, навершие в виде волют, розеток, с ренессансным женским маскаронем и угловыми маскаронами;</p> <p>квартира № 15:</p> <p>комната площадью 29.0 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде переплетающихся розовых побегов и бутонов, лепная периметральная тяга в виде розовых стеблей и бутонов, фриз с лепным геометрическим орнаментом;</p>	
--	--	---	--

комната площадью 16.5 кв. м:
оформление плафона — лепной профилированный архитрав, фриз с орнаментом в виде римского акантового листа, выносной профилированный карниз на лепных волнатообразных кронштейнах;

печь — угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами с мотивом выкружки коричневого цвета, с поясками с бриллиантовой гранью, на профилированном раскрепованном цоколе, с угловыми балясинами с рельефным растительным орнаментом, профилированным обрамлением топки, фризом нижнего яруса с геометрическим орнаментом, выносной профилированной полочкой, орнаментированным фризом верхнего яруса, выносным профилированным карнизом с модульонами, аттиковым завершением в виде акантовых листьев, с короной из листьев в центральной части и акротериями, с двумя металлическими литыми дверцами топки с рисунком сквозного ажурного растительного орнамента;

комната площадью 34.3 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная прямоугольная розетка с угловыми раскреповками, орнаментом из пальметт, завитков акантового листа, плодовых гирлянд, периметральные профилированные филенки с композициями из вазонов с плодами, акантовых завитков, плодовых гирлянд, угловые лепные растительные композиции, лепной фриз с провисающими плодовыми гирляндами, профилированный карниз на лепных кронштейнах;



печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными позолоченными изразцами, на профилированном орнаментированном цоколе, с угловыми лопатками с растительным орнаментом в уровне нижнего и верхнего ярусов, с выносной профилированной орнаментированной полочкой, с рельефным панно с женским маскаронном в обрамлении виноградной лозы и растительного орнамента в зеркале верхнего яруса, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие с фигурным лучковым завершением с центральной композицией в виде пальметты в обрамлении акантовых завитков и угловыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

комната площадью 25.2 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде трех перевитых цветочных венков, орнаментированный архитрав, падуга с лепными цветочными провисающими гирляндами и лентами, профилированный карниз с поясом из цветочной, перевитой лентой, гирлянды и порезки в виде жгута;



оформление стен - вертикальные профилированные филенки с лепными композициями из веток роз, венков и лент;

печь — угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, с угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом, выносной полочкой, угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, полихромным фризом с орнаментом из пальметт, выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронем и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

комната площадью 49 кв. м: оформление плафона — центральная лепная круглая розетка с орнаментом из листьев аканта, веток роз, факелов, с центральной розеткой в обрамлении пояска меандра, лепная овальная тяга с орнаментом из иоников, угловые лепные растительные композиции, периметральная тяга с орнаментом из жгута, периметральная тяга с орнаментом в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, падуга с изображением провисающих цветочных гирлянд с лентами, фриз с орнаментом из акантового листа;



оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде побегов роз, венков и лент;

конфигурация, конструкция, материал (дерево) и рисунок заполнения дверного проема (прямоугольное, двустворчатое, глухое, с профилированными наличниками, оформленное профилированными филенками с накладным резным декором в виде венков из роз, растительных композиций и вазонов, лавровых венков и факелов;

печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом и выносной полочкой, с угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, с полихромным фризом с орнаментом из пальметт, центральной композицией с изображением килика и провисающей гирлянды, с выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронном и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

квартира № 18:

комната площадью 22.3 кв. м:
оформление потолка — центральная



лепная розетка с композицией из пальметт, акантовых завитков, цветов, угловые лепные композиции из пальметт и акантовых завитков, профилированная периметральная тяга с лепным декором из лавровых гирлянд, перевитых лентами, профилированный карниз;
печь – угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей, орнаментированный карниз;

комната площадью 17.6 кв.м:
печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, профилированный карниз;

квартира № 21:
комната площадью 21.7 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из цветочных стеблей, лепное панно с изображением переплетающихся веток, листьев и цветов, профилированный орнаментированный карниз;

печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с двумя рельефными изображениями грифонов, угловыми лопатками, с рельефной композицией с изображением цветка лилии и растительного орнамента в центре, с фризом с изображением высокой стрельчатой арки, с венчающим карнизом с угловыми рельефными композициями в виде драконов и центральной композицией из акантовых листьев, фронтоном с декором из цветов и листьев лилии;

квартира № 44
комната площадью 19.4 кв. м:
печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, с фризом декорированным изображениями картушей в виде свитков, с профилированным карнизом с орнаментом из листа аканта и навершием с антефиксами.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры – начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

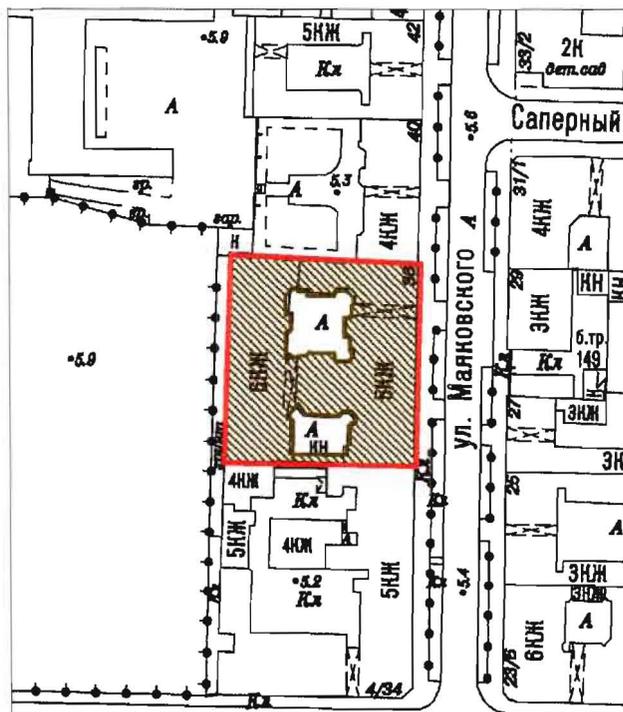
М.П.  Ф.Р. Аганова

" 28 июля 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Н.В. Чайковского»

Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, литера А



Масштаб 1:2000

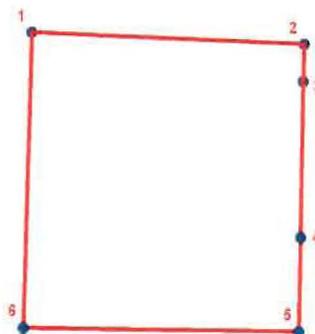
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001279:9.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,8276300	115,8648700
2.	94,8252600	115,9151900
3.	94,8183500	115,9150000
4.	94,7898300	115,9142500
5.	94,7726800	115,9137900
6.	94,7734900	115,8629100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.09.2024

№ 452-00726

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», 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 «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. 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 Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «25» сентября 20 г. № 452-об/24

**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**

Дом Н.В.Чайковского

(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	6	1	0	5	6	3	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

отсутствует

(нужно 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:

Установлена на восточном лицевом фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

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 04.04.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 13.03.2024).

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 привести планировочную структуру помещения 6Н, расположенного в объекте культурного наследия, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 02.02.2007.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 29.09.2020 по делу № А56-61963/2020.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

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.

2	<p>В установленном законом порядке выполнить противоаварийные работы в квартирах №№ 16, 17, 18, 19, 29, 52, расположенных в объекте культурного наследия, в соответствии с рабочей документацией, указанной в разрешениях (рег. № 01-53-1754/17 от 05.12.2017 и рег. № 01-53-572/18 от 09.06.2018).</p>	<p>В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2023 об утверждении мирового соглашения по делу № А56-61233/2022.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования, а именно: привести планировку помещения 2-Н, а также квартиры 19, расположенных в объекте культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП; восстановить входные двери квартир №№ 11, 12 на парадной лестнице ЛК-1 по 1-2 оси лицевого фасада объекта культурного наследия.</p>	<p>В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2023 об утверждении мирового соглашения по делу № А56-61233/2022.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>

4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0.</p> <p>2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0.</p> <p>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>
5	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0.</p> <p>2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0.</p> <p>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>

6	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений мансарды (пом. 47-Н, 48-Н) объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.
7	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

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 наследия³:

№ 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 общедомового имущества 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 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ 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

781610563700005

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



20.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Н.В.Чайковского

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

1905-1906 гг., 1908-1909 гг.

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)" № 10-160 от 11.04.2014 г.

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

Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А

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 от 28.05.2014 г. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001279:9.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по ул. Маяковского), четырех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по ул. Маяковского), воротного проезда центрального дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши. конструктивная система здания: Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница по 1-2-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль; парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль; черная лестница по 1-2-й осям южного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); черная лестница по 5-6-й осям северного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек). объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. архитектурно-художественное решение лицевого фасада: три эркера – местоположение, габариты, конфигурация (на лепных кронштейнах с львиными маскаронами); материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя – гранитная плита; профилированный руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 2-5-го этажей; междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами между 1-м и 2-м этажами; междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками, выкружками с пальметтами между 3-м и 4-м этажами; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический характер оконных заполнений без расстекловки; профилированные наличники дверных проемов, штукатурный пояс из лиственных гирлянд, фриз из метоп и акантового листа; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурными филенками, остекленной фрамугой с резным декором в виде разорванного лучкового фронтона, на кронштейнах, с античной женской головкой в центре); профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал облицовки (гранитная плита); четыре декоративные решетки заполнения оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветка ириса); профилированные рустованные наличники оконных проемов 1-го этажа; профилированный рустованный наличник «венцианского окна» в уровне 1-го этажа, по 17-18-й осям; профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконных проемов, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве; эркеры: профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые сандрики, лепные композиции в виде головок Диониса, щитов, лавровых гирлянд, горящих факелов, поясков из листьев аканта, профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, лепные композиции в виде головок Меркурия, капителей ионического ордера, поясков из лавровых гирлянд, подоконные выступы на лепных кронштейнах, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве; профилированные

наличники оконных проемов 4-го этажа, прямые сандрики на лепных кронштейнах, лепные растительные композиции в подоконном пространстве; профилированные наличники парных оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, фигурная колонка между оконными проемами, профилированный подоконный выступ на лепном кронштейне, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве; пилястры с капителями ионического ордера в уровне 4-5-го этажей, лепной декор в виде поясков с растительным орнаментом; венчающий раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах с растительным декором и гротескными маскаронами; фриз с лепными картушами; два аттика – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением и люкарной); шесть тумб парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация; три куполообразных завершения – местоположение (по центральной оси эркеров), габариты, конфигурация, материал окрытия (листовой металл); архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой, линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей; профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, лепные замковые камни в виде античных головок; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, замковые камни в виде лепной растительной композиции; ризалит западного дворового корпуса: профилированные наличники оконных проемов 1, 3, 4, 5-го этажей: профилированный наличник, лепная композиция в виде геральдического щита в обрамлении дубовых веток над оконной перемычкой; венчающий раскрепованный карниз; декоративно-художественное оформление интерьеров: элементы архитектурно-художественного решения парадной лестницы по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги; оформление стен вестибюля – профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами; покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; оформление стен лестницы – профилированные филенки с лепными растительными композициями; лепные десюдепорты над перемычками дверных проемов; дверное заполнение – местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник; покрытие пола площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок; оформление плафона – профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом из желобков и акантового листа, центральная лепная овальная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, боковые профилированные многоугольные филенки, периметральные профилированные филенки с растительными композициями; элементы архитектурно-художественного решения галереи, ее местоположение (южный дворовый корпус, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление стен – профилированные орнаментированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, лепные композиции в виде музыкальных инструментов, лент и трав в простенках между оконных проемов; покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; элементы архитектурно-художественного решения парадной лестницы по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (витражное бесцветное стекло), свинцово-паечный переплет: материал (дерево), рисунок, профилированный наличник; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги; оформление стен вестибюля – профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами; печь-камин – средистенная, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом над порталом подковообразной формы, профилированной полочкой, двумя фигурными боковыми пилястрами, орнаментированным зеркалом второго яруса, фризом с рельефной композицией и венчающим выносным профилированным карнизом); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – полихромная метлахская плитка

с геометрическим рисунком; оформление стен лестницы — профилированные филенки с лепными картушами и растительными композициями; дверное заполнение — местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок (фигурейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник; декоративные решетки заполнения фрамуг дверных проемов — местоположение (в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков, пальметт, пальмовых листьев); витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок; оформление плафона — лепной фриз с орнаментом из желобков и остролиста, профилированный карниз, периметральные профилированные тяги с лепными растительными композициями, центральная овальная лепная розетка с орнаментом из завитков аканта, боковые профилированные многоугольные филенки; элементы архитектурно-художественного решения служебной лестницы (по 1-2-й осям южного дворового корпуса): оформление стен — лепные периметральные филенки в виде стволов розовых кустов, угловые лепные композиции в виде побегов и бутонов роз; покрытие пола площадок лестницы — метлахская плитка, с геометрическим рисунком; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 1: комната площадью 25,2 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с изображением вазонов с плодами и акантовых завитков, угловые лепные композиции из завитков и раковин, периметральные тяги с акантовыми завитками, геральдическими композициями, розетками, профилированный карниз на лепных кронштейнах, лепной фриз с провисающим гирляндами; комната площадью 18,7 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная профилированная тяга в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами роз; печь — угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная рельефными изразцами, полихромная роспись, позолота, орнаментированный фриз, аттик в виде композиции из акантовых листьев, угловые акротерии, навершие с куполообразным завершением; комната площадью 20,9 кв.м: оформление стен — лепные профилированные тяги с композициями из побегов роз, атрибутами искусств, вазонами с цветами и рокайлями; печь — угловая, двухъярусная, облицованная белыми и полихромными изразцами, угловые колонки с ионическими капителями, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие в виде лучкового фронтона с центральным гротескным маскаронном; комната площадью 34,4 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из плодовых гирлянд и вазонов, периметральные профилированные тяги в виде плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах, фриз с композициями в виде провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами; печь — угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые балясины, профилированная полочка, рельефная жанровая сцена, профилированный карниз на кронштейнах, навершие в виде фигурного фронтона с раковиной, акантовыми завитками и угловыми акротериями; комната площадью 13,4 кв. м : печь — угловая, одноярусная, облицованная белыми рельефными изразцами, рельефный фриз с мотивом картушей, орнаментированный карниз, навершие в виде короны из пальметт; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 5: комната площадью 26,5 кв. м и комната площадью 19,5 кв. м: оформление плафона - лепной карниз на парных лепных кронштейнах, с орнаментом в виде лиственной гирлянды, центральная лепная розетка в форме ромба с орнаментом из завитков аканта и вазона с плодами, угловые лепные композиции из виноградной лозы, раковин, акантовых завитков, периметральная лепная тяга с орнаментом из розеток и листьев аканта; комната площадью 23,6 кв м : оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из цветочных гирлянд, факелов, акантового листа, угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с декором из лавровых гирлянд и военной арматуры; оформление стен — штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с лепным декором в виде цветочных гирлянд; комната площадью 36,8 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из картушей и плодов, лепной фриз с композициями из вазонов с плодами и лентами, профилированный орнаментированный карниз на лепных кронштейнах; печь — угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с профилированной полочкой, центральной жанровой композицией во втором ярусе, с венчающим профилированным карнизом на кронштейнах, угловыми акротериями и навершием в виде маскарона Нептуна; комната площадью 22,1 кв.м: оформление плафона — угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с композициями из лавровых гирлянд и военной арматуры; оформление стен — штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с декором в виде цветочных гирлянд; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 9: коридор площадью

13,7 кв. м: оформление стен – профилированные филенки в два яруса, лепной орнамент с изображением факелов, лавровых веток, раковин и венков в уровне второго яруса; печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые трехчастные колонки с капителями ионического ордера, орнаментированный фриз с центральной композицией в виде вазона с лавровой гирляндой, лучковый разорванный фронтон с центральным мужским маскаронном; комната площадью 8.5 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами белого цвета, наверху с рельефным декором из полурозетт); комната площадью 19.9 кв. м: оформление потолка – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная, профилированная тяга в виде цветочных стеблей; печь – угловая, полуциркулярная в плане, облицованная изразцами белого цвета, орнаментированные полочка и карниз, наверху с композицией из акантового листа); комната площадью 37.4 кв. м: оформление стен – штукатурные профилированные филенки, лепной фриз с композициями из цветов и растительного орнамента; печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, витые колонки, фриз над топкой с рельефной композицией из двух драконов, центральная рельефная композиция из тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, фриз с центральной композицией в виде короны, угловыми – в виде химер и цветов, аттик с колонками и угловыми акротериями); элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 11: комната площадью 33.7 кв. м: оформление потолка – периметральные и поперечные лепные тяги в виде розовых стеблей, побегов и бутонов, угловые лепные композиции из бутонов роз; комната площадью 33.7 кв. м: оформление потолка – центральная лепная орнаментированная розетка с плодовой гирляндой, поперечные лепные орнаментированные тяги, периметральные орнаментированные филенки с композициями из вазонов с плодами, завитков аканта и розеток, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах; оформление стен – штукатурные профилированные филенки; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с мужскими и женскими маскаронами, нишей с полуциркулярным завершением в уровне второго яруса, контррельефом в виде раковины, фризом с угловыми картушами, орнаментированным венчающим карнизом, наверху в виде женской головки с угловыми акротериями в виде фиалов; комната площадью 25,9 кв.м: оформление потолка – центральная лепная розетка с орнаментом из рокайлей и трав, угловые лепные композиции из рокайлей и цветочных букетов, профилированный карниз, фриз с лепными композициями из цветочных гирлянд и лент, высокая лепная падуга; печь – угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами, с угловыми колонками с капителями ионического ордера, лопатками с растительным орнаментом, фризом с геометрическим орнаментом, профилированным карнизом и наверху с изображением мужского маскарона, плодовых гирлянд и акантовых завитков); элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 13: комната площадью 28.3 кв. м: оформление потолка – центральная лепная розетка с композицией из розовых побегов и цветов, поперечные лепные тяги в виде розовых побегов; комната площадью 24,1 кв.м: оформление потолка – угловые лепные композиции из раковин, цветов, рокайлей, трельяжной сетки, падуга с лепными композициями из медальонов, веток, раковин, цветов и музыкальных инструментов; комната площадью 27,2 кв. м: оформление потолка – центральная лепная розетка с композицией из розетты, рокайлей, раковин, цветов, орнаментированный карниз, падуга с лепными композициями из букетов трав и цветов, завитков, раковин, медальонов; комната площадью 30.1 кв. м: оформление потолка – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные композиции с изображением голов драконов и акантовых завитков; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, лопатки с маскаронами средневековых воинов в головных уборах, профилированная полочка, ниша с полуциркулярным завершением, с орнаментом из трельяжной сетки в конхе, на фигурном кронштейне, орнаментированный фриз, наверху в виде волот, акантовых листьев, угловые акротерии в виде фиалов); комната площадью 33.8 кв. м: оформление потолка – центральная лепная розетка с композицией из листьев аканта в обрамлении плодовых гирлянд, периметральные профилированные тяги с лепными композициями из акантовых листьев, виноградных гроздей, вазонов с цветами, профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде акантовых листьев, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд; оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, полихромная орнаментальная роспись, позолота, с профилированной полочкой, угловыми лопатками с орнаментом из лавровых гирлянд и лент, орнаментированный фриз, аттик с орнаментом из монет, желобков, угловые акротерии; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 14: комната площадью 51.3 кв.

м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из факелов и цветочных гирлянд, угловые лепные композиции с изображением колчанов со стрелами, факелов, лавровых венков, лент и трав, периметральная тяга с лепным декором в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой, профилированный карниз с мотивом листа аканта, лепная падуга с лепными композициями из цветочных побегов; оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором, лепной растительный орнамент; печь – угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, профилированная полочка, навершие с растительным позолоченным орнаментом; комната площадью 30.4 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, птиц с раскрытыми клювами, угловые лепные композиции из птичьих голов, акантовых листьев, периметральные лепные филенки с орнаментом из акантовых листьев и алмазной грани, угловые лепные гирьки, профилированный карниз на лепных кронштейнах с рельефом в виде мужских маскарон; печь-камин – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, угловые колонки с декором в виде фруктовых гирлянд, мужского и женского ренессансных маскарон, орнаментированный фриз, центральная ниша с полуциркульным завершением с орнаментом из трельяжной сетки и раковины в конхе, профилированный карниз с орнаментом в виде алмазной грани, желобков, навершие в виде волют, розеток, с ренессансным женским маскарон и угловыми маскаронами; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 15: комната площадью 29.0 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде переплетающихся розовых побегов и бутонов, лепная периметральная тяга в виде розовых стеблей и бутонов, фриз с лепным геометрическим орнаментом; комната площадью 16.5 кв. м: оформление плафона – лепной профилированный архитрав, фриз с орнаментом в виде римского акантового листа, выносной профилированный карниз на лепных волутообразных кронштейнах; печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами с мотивом выкружки коричневого цвета, с поясками с бриллиантовой гранью, на профилированном раскрепованном цоколе, с угловыми балясинами с рельефным растительным орнаментом, профилированным обрамлением топки, фризом нижнего яруса с геометрическим орнаментом, выносной профилированной полочкой, орнаментированным фризом верхнего яруса, выносным профилированным карнизом с модульонами, аттиковым завершением в виде акантовых листьев, с короной из листьев в центральной части и акротериями, с двумя металлическими литыми дверцами топки с рисунком сквозного ажурного растительного орнамента; комната площадью 34.3 кв. м: оформление плафона - центральная лепная прямоугольная розетка с угловыми раскреповками, орнаментом из пальметт, завитков акантового листа, плодовых гирлянд, периметральные профилированные филенки с композициями из вазонов с плодами, акантовых завитков, плодовых гирлянд, угловые лепные растительные композиции, лепной фриз с провисающими плодовыми гирляндами, профилированный карниз на лепных кронштейнах; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными позолоченными изразцами, на профилированном орнаментированном цоколе, с угловыми лопатками с растительным орнаментом в уровне нижнего и верхнего ярусов, с выносной профилированной орнаментированной полочкой, с рельефным панно с женским маскарон в обрамлении виноградной лозы и растительного орнамента в зеркале верхнего яруса, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие с фигурным лучковым завершением с центральной композицией в виде пальметты в обрамлении акантовых завитков и угловыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; комната площадью 25.2 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде трех перевитых цветочных венков, орнаментированный архитрав, падуга с лепными цветочными провисающими гирляндами и лентами, профилированный карниз с поясом из цветочной, перевитой лентой, гирлянды и порезки в виде жгута; оформление стен - вертикальные профилированные филенки с лепными композициями из веток роз, венков и лент; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, с угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом, выносной полочкой, угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, полихромным фризом с орнаментом из пальметт, выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскарон и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; комната площадью 49 кв. м: оформление плафона — центральная лепная круглая розетка с орнаментом из листьев аканта, веток роз, факелов, с центральной розеткой в обрамлении пояска меандра, лепная овальная тяга с орнаментом из иоников, угловые лепные растительные композиции, периметральная тяга с орнаментом из жгута, периметральная тяга с орнаментом в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, падуга с изображением провисающих цветочных

гирлянд с лентами, фриз с орнаментом из акантового листа; оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде побегов роз, венков и лент; конфигурация, конструкция, материал (дерево) и рисунок заполнения дверного проема (прямоугольное, двустворчатое, глухое, с профилированными наличниками, оформленное профилированными филенками с накладным резным декором в виде венков из роз, растительных композиций и вазонов, лавровых венков и факелов; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом и выносной полочкой, с угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, с полихромным фризом с орнаментом из пальметт, центральной композицией с изображением килика и провисающей гирлянды, с выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронном и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 18: комната площадью 22.3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из пальметт, акантовых завитков, цветов, угловые лепные композиции из пальметт и акантовых завитков, профилированная периметральная тяга с лепным декором из лавровых гирлянд, перевитых лентами, профилированный карниз; печь – угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей, орнаментированный карниз; комната площадью 17.6 кв.м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, профилированный карниз; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 21: комната площадью 21.7 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из цветочных стеблей, лепное панно с изображением переплетающихся веток, листьев и цветов, профилированный орнаментированный карниз; печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с двумя рельефными изображениями грифонов, угловыми лопатками, с рельефной композицией с изображением цветка лилии и растительного орнамента в центре, с фризом с изображением высокой стрельчатой арки, с венчающим карнизом с угловыми рельефными композициями в виде драконов и центральной композицией из акантовых листьев, фронтоном с декором из цветов и листьев лилии; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 44 комната площадью 19.4 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, с фризом декорированным изображениями картушей в виде свитков, с профилированным карнизом с орнаментом из листа аканта и навершием с антефиксами.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.В. Чайковского" № 10-467 от 08.08.2014 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

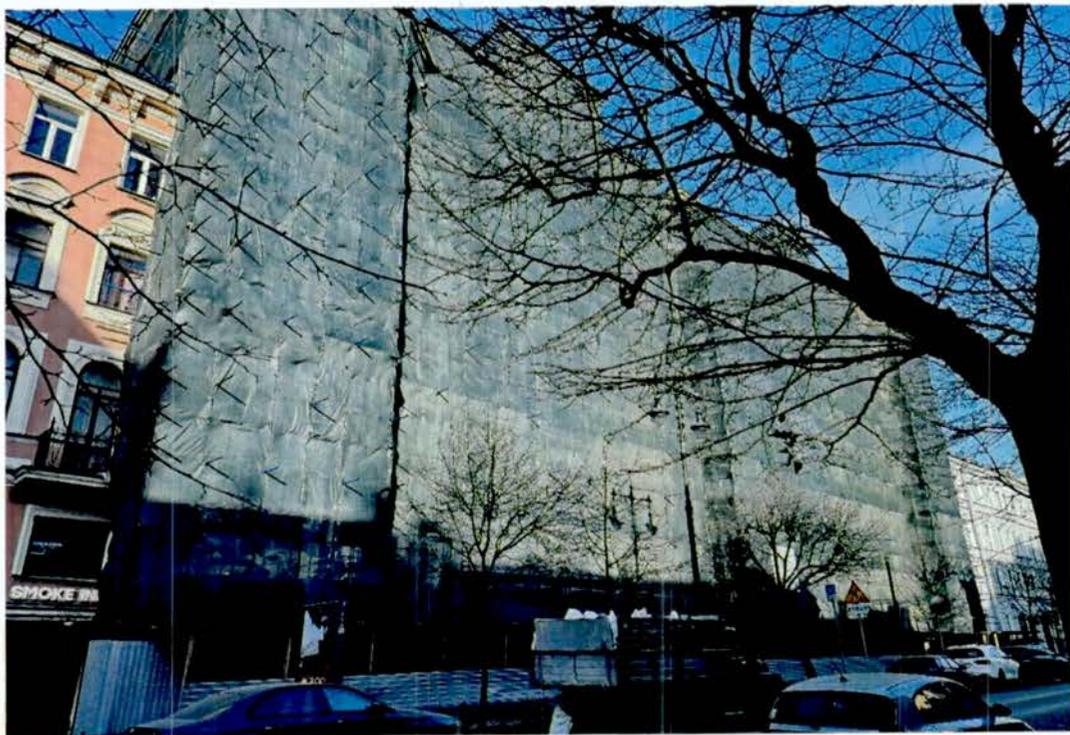


04 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

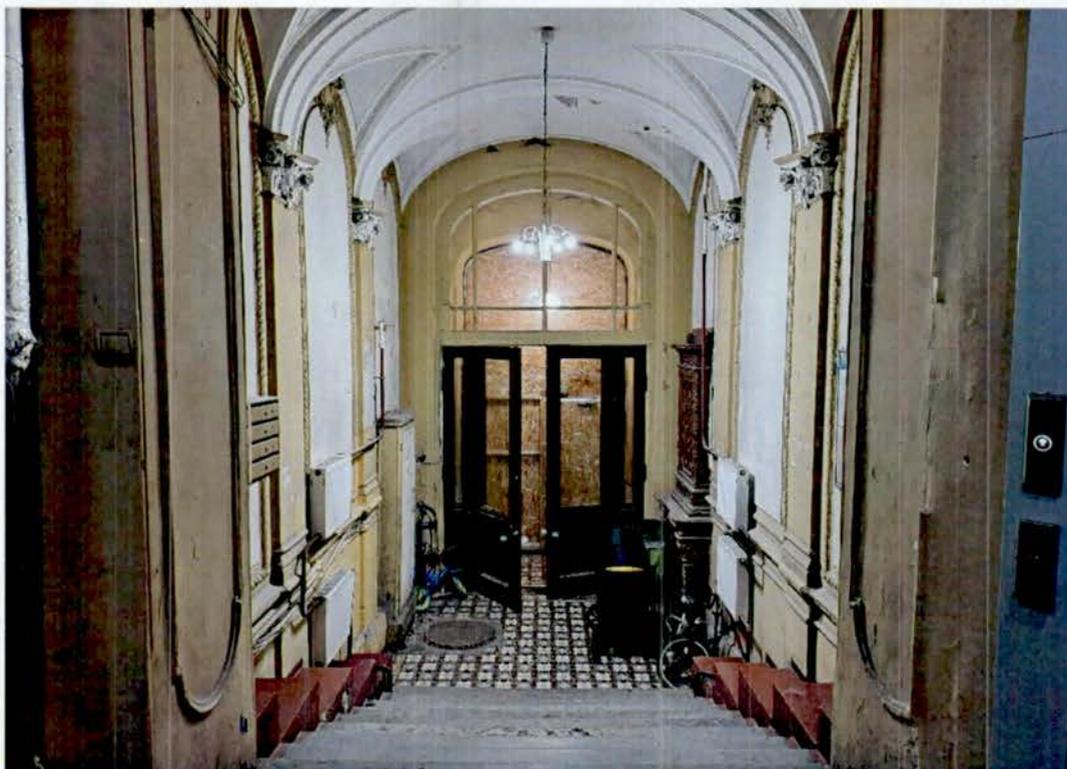
Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А
(фотофиксация выполнена 13.03.2024)



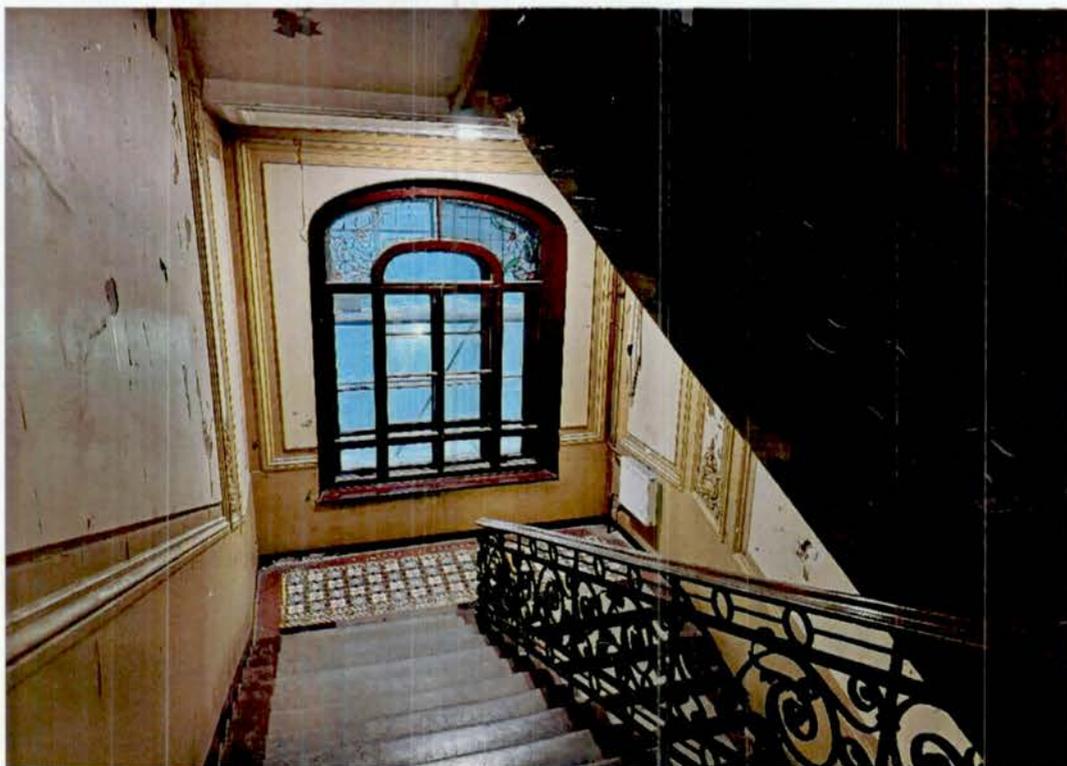
1. Общий вид на объект культурного наследия.



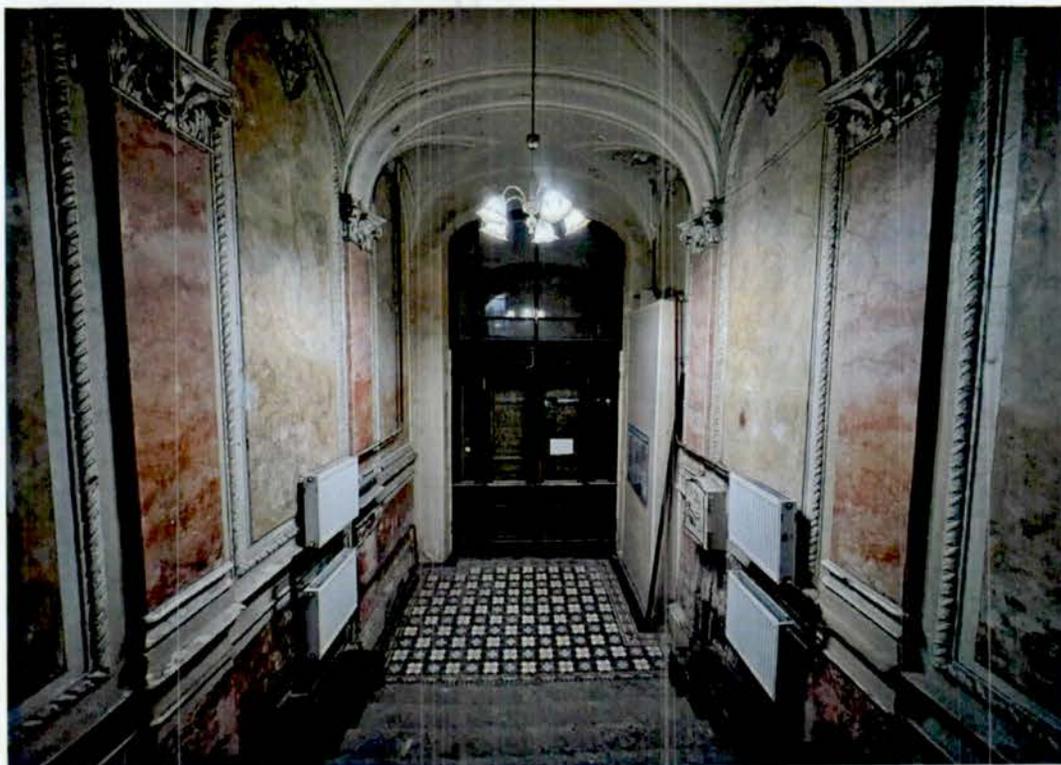
2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Помещение 1ЛК.



4. Межэтажная лестница 1ЛК.



5. Помещение 2ЛК.



6. Межэтажная лестница 2ЛК.



7. Помещение 2ЛК. Крытая галерея в уровне 2 этажа.



8. Межэтажная лестница 6ЛК.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор
(должность)

А.С. Соколов
(подпись) *Соколов А.С.*
(Ф.И.О.)
"06" *2025* г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника

Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959
Владелец Соколов Андрей Сергеевич
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

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
№01-21-1073/25-0-2 от 06.05.2025

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. 11, 12

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского» (Основание: распоряжение КГИОП от 11.04.2014 № 10-160)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Маяковского	д.	36-38	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ЗАО «Пилон» (основание: выписки из ЕГРН от 06.06.2022)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Маяковского				д.	36-38		лит.	А		офис/кв.			12		
ИНН	7	8	1	3	1	0	9	1	2	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	6	5	3	9	3	-	-	-
Ответственный представитель:					Медведчиков Александр Георгиевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (950)-019-22-47											
Адрес электронной почты:					-											

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

Дата	25.09.2024
Номер	452-об/24
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 «Дом Н.В.Чайковского» утвержден КГИОП 28.05.2014
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского» утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2014 №10-467

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования кв. 11, 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Егорова Полина
Романовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул.Маяковского, д.36-38, литера А

«07» мая 2025 г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составила настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»
(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

Санкт-Петербург
(город)

ул./пр. Маяковского д. 36-38 корп Лит.А пом. Кв.11, 12

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского»

Здание кирпичное шестиэтажное (5-6, в т.ч. мансарда), с подвалом.

Здание постройки до 1917 г. (1905-1906г, 1908-1909г)

Архитекторы: 1905-1906 - гражд. инж. Капелинский Максим Юльевич - правая часть

1908-1909 - арх. Сонгайло Михаил Александрович - левая часть

В 1914 - постройка левого дома - надстроены, объединены в один дом (гражданский инженер Красовский Михаил Витольдович)

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – из бутовой кладки на известковом растворе, ленточный.

Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: лицевого дома облицован гранитом, дворовых – известняком. Отмостка: асфальтовое покрытие.

Состояние удовлетворительное.

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

Стены кирпичные, из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Состояние удовлетворительное.

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

Крыша здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наклонные стропила. Кровля -металлическая из листов кровельного металла. Соединение в фальц.

Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Лицевой фасад:

три эркера – местоположение, габариты, конфигурация (на лепных кронштейнах с львиными маскаронами)

материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя – гранитная плита; профилированный руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 2-5-го этажей;

междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами между 1-м и 2-м этажами;

междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками, выкружками с пальметтами между 3-м и 4-м этажами;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

исторический характер оконных заполнений без расстекловки;

профилированные наличники дверных проемов, штукатурный пояс из листовенных гирлянд, фриз из метоп и акантового листа;

историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурейными филенками, остекленной фрамугой с резным декором в виде разорванного лучкового фронтона, на кронштейнах, с античной женской головкой в центре);

профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал облицовки (гранитная плита);

четыре декоративные решетки заполнений оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветка ириса);

профилированные рустованные наличники оконных проемов 1-го этажа;

профилированный рустованный наличник «венецианского окна» в уровне 1-го этажа, по 17-18-й осям;

профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами;

профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;

профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве;

профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;

эркеры:

профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые сандрики, лепные композиции в виде головок Диониса, щитов, лавровых гирлянд, горящих факелов, поясков из листьев аканта;

профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, лепные композиции в виде головок Меркурия, капителей ионического ордера, поясков из лавровых гирлянд, подоконные выступы на лепных кронштейнах, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;

профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, прямые сандрики на лепных кронштейнах, лепные растительные композиции в подоконном пространстве;

профилированные наличники парных оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, фигурная колонка между оконными проемами, профилированный подоконный выступ на лепном кронштейне, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;

пилястры с капителями ионического ордера в уровне 4-5-го этажей, лепной декор в виде поясков с растительным орнаментом;

венчающий раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах с растительным декором и гротескными маскаронами;

фриз с лепными картушами;

два аттика – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением и люкарной);

шесть тумб парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;

три куполообразных завершения – местоположение (по центральной оси эркеров), габариты, конфигурация, материал окрытия (листовой металл);

венчающий раскрепованный карниз;

Дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой, линейный руст в уровне 1-2-го этажей,

гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;

профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, лепные замковые камни в виде античных головок; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, замковые камни в виде лепной растительной композиции

ризалит западного дворового корпуса:

профилированные наличники оконных проемов 1, 3,4, 5-го этажей: профилированный наличник, лепная композиция в виде геральдического щита в обрамлении дубовых веток над оконной перемычкой

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

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Подвальные –бетонные плиты по металлическим балкам.

Междуэтажные – деревянные по металлическим балкам;

Чердачные – деревянные утепленные по металлическим балкам

Состояние перекрытий удовлетворительное

в) Полы:

Парадная лестница по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского: покрытие пола вестибюля - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

покрытие пола площадок лестницы - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

покрытие пола галереи – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

Парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского:

покрытие пола вестибюля и площадок лестницы — полихромная метлахская плитка с

геометрическим рисунком;

черная лестница (по 1-2-й осям южного дворового корпуса): покрытие пола площадок лестницы —метлахская плитка, с геометрическим рисунком;

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

Стены –кирпичные, из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Парадная лестница по 1-2-ой оси лицевого фасада по ул.Маяковского: дверное заполнение входа - местоположение,габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник;

Дверное заполнение-местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3,4, 5-го этажей), габариты,конфигурация (двухстворчатое,глухое), материал (дерево),рисунок (фигарейные филенки,завитки рокайля), профилированный наличник;

Витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое

стекло, металлический переплет), рисунок

Парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского:

дверное заполнение входа – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой, материал (витражное бесцветное стекло), свинцово-паечный переплет: материал (дерево), рисунок, профилированный наличник;

дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3,4, 5-го этажей), габариты,конфигурация (двухстворчатое,глухое, с остекленной фрамугой),материал (дерево), рисунок(фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;

декоративные решетки заполнений фрамуг дверных проемов —местоположение (в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, материал (металл),техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков, пальметт, пальмовых листьев); витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок;

ж) Лестницы и крыльца:

Парадная лестница по 1-2-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;

Парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;

Черная лестница по 1-2-й осям южного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек);

Черная лестница по 5-6-й осям северного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде воллот, тяг, вертикальных стоек).

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Парадная лестница по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского:

оформление плафона вестибюля профилированные тяги; оформление стен вестибюля – профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами;

оформление стен лестницы – профилированные филенки с лепными растительными композициями; лепные десюдепорты над перемычками дверных проемов;

оформление плафона — профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом из желобков и акантового листа, центральная лепная овальная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, боковые профилированные многоугольные филенки, периметральные профилированные филенки с растительными композициями:

галерея — местоположение (южный дворовый корпус, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация: оформление стен галереи – профилированные орнаментированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, лепные композиции в виде музыкальных инструментов, лент и трав в простенках между оконных проемов;

Парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского:

оформление плафона вестибюля профилированные тяги;

оформление стен вестибюля профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами;

печь-камин – средистенная, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом над порталом подковообразной формы, профилированной полочкой, двумя фигурными боковыми пилястрами, орнаментированным зеркалом второго яруса, фризом с рельефной композицией и венчающим выносным профилированным карнизом);

оформление стен лестницы — профилированные филенки с лепными картушами и растительными композициями

оформление плафона – лепной фриз с орнаментом из желобков и остролиста, профилированный карниз, периметральные профилированные тяги с лепными растительными композициями, центральная овальная лепная розетка с орнаментом из завитков аканта, боковые профилированные многоугольные филенки;

Черная лестница 1-2-й осям (по южного дворового корпуса):

оформление стен лестницы – лепные периметральные филенки в виде стволов розовых кустов, угловые лепные композиции в виде розовых побегов и бутонов;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

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

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования кв.11,12 (в части входных дверных заполнений)

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

- Демонтаж существующих поздних дверных заполнений кв. 11, 12, нарушающих предмет охраны объекта с восстановлением исторических габаритов дверных проемов.
- Изготовление на заказ новых деревянных дверных заполнений по существующему историческому аналогу (кв. 14).
- Установка новых дверных заполнений в кв. 11, 12, выполненных по существующему историческому аналогу
- Восстановление отделки стен со стороны лестничной клетки в зоне проведения работ.
- Ремонт или восстановление плитки пола у дверей, являющейся предметом охраны объекта (полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком).

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Индивидуальный
предприниматель

(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2025, поступившего на рассмотрение 03.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805			
Кадастровый номер:		78:31:0001279:2150	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001279		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0082/2005-097		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 11		
Площадь, м2:	293.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	49831208.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001279:2011		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Гордеенок Александр Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИЛОН", 7813109127		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805			
Кадастровый номер:		78:31:0001279:2150	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 21/184 78-78-01/0251/2005-404 07.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 17.05.2005 Дополнительное соглашение, выдан 03.06.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 20/184 78-78-01/0293/2005-135 03.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи, выдан 02.06.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805			
Кадастровый номер:		78:31:0001279:2150	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 25/184 78-78-01/0293/2005-107 03.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.3	Договор купли-продажи, выдан 02.06.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 29/184 78-78-01/0293/2005-087 03.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.4	Дополнительное соглашение, выдан 02.06.2005 Договор купли-продажи, выдан 02.06.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 60/184 78-78-01/0293/2005-059 03.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.5	Договор купли-продажи, выдан 02.06.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805			
Кадастровый номер:		78:31:0001279:2150	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 29/184 78-78-01/0082/2005-102 31.03.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.6	Договор дарения доли квартиры, выдан 03.03.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.6	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2576040.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге 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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

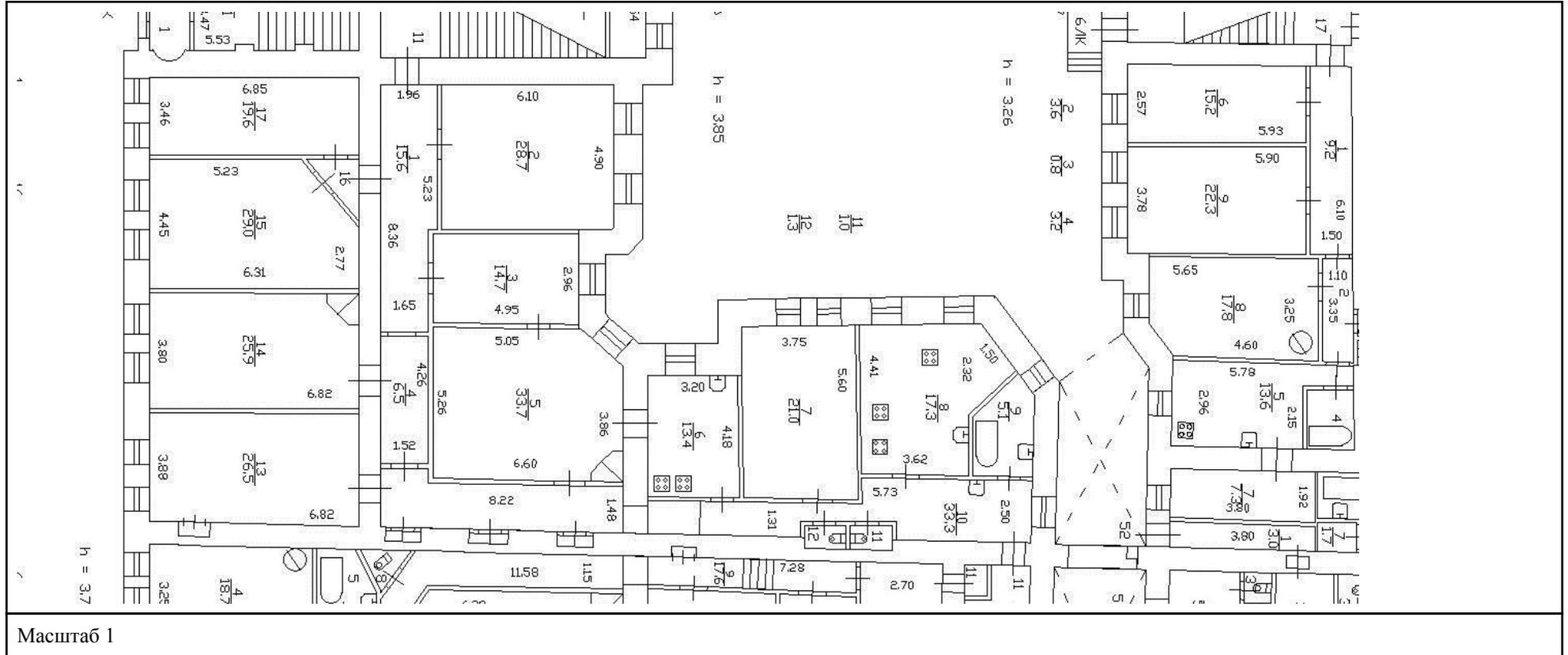
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805		
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2150	
	ведения 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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 6
04.02.2025г. № КУВИ-001/2025-29158805		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2150			




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

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2159		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001279		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0137/2007-684		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 12		
Площадь, м2:	330.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	59231173.45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001279:2011		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Гордеенок Александр Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИЛОН", 7813109127		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 4
31.03.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001279:2159	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Пилон", ИНН: 7813109127, ОГРН: 1027806865393
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0137/2007-684 13.06.2007 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Передаточный акт, выдан 27.04.1998
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.06.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0203/2007-580	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

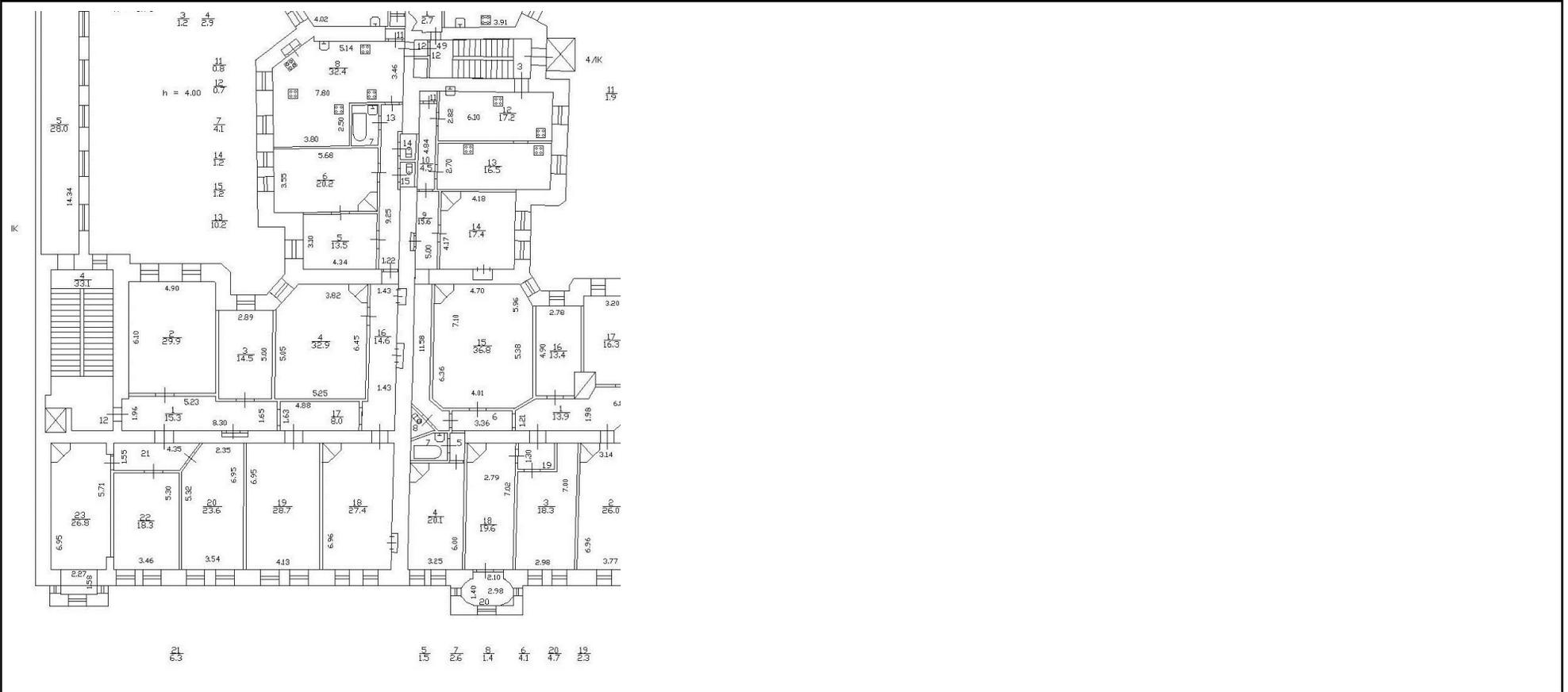
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
31.03.2025г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2159	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 4
31.03.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2159		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не 30.09.2010

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

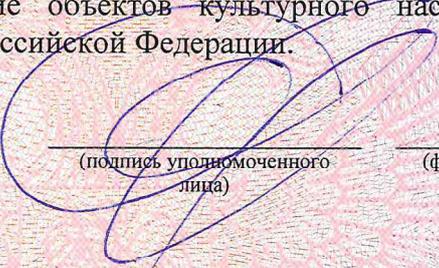
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/26-1-ГНБ

Санкт-Петербург

26 мая 2025 года

Закрытое акционерное общество «Пилон» (ЗАО «Пилон»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Асоева Нодара Суреновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 01-ИП-2025/03/25-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: **Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 36-38, лит. А, кв. 11, 12** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ЗАО «Пилон»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор
ЗАО «Пилон»

Гражданин Российской Федерации

м.п.



/Н.С. Асоев /

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/26-1-ПМФ

Санкт-Петербург

26 мая 2025 года

Закрытое акционерное общество «Пилон» (ЗАО «Пилон»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Асоева Нодара Суреновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 01-ИП-2025/03/25-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: **Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 36-38, лит. А, кв. 11, 12** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ЗАО «Пилон»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

**Генеральный директор
ЗАО «Пилон»**

М.П.



/Н.С. Асоев /

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/26-1-КВА

Санкт-Петербург

26 мая 2025 года

Закрытое акционерное общество «Пилон» (ЗАО «Пилон»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Асоева Нодара Суреновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 01-ИП-2025/03/25-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: **Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 36-38, лит. А, кв. 11, 12** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ЗАО «Пилон»

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор
ЗАО «Пилон»

Индивидуальный предприниматель

М.П.



/Н.С. Асоев /

/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 26.05.2025 по 05.06.2025:

26.05.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

27.05.2025 - 01.06.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.06.2025 - 04.06.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.06.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 06.05.2025 г. № 01-21-1073/25-0-2;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-29158805;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2025 г.;
4. Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-160 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
5. Копия распоряжения КГИОП от 08.08.2014 г. №10-467 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского»;
6. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» от 28.05.2014 г.;
7. Копия распоряжения КГИОП от 25.09.2024 г. №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.05.2025 г.;
10. Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



26.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.05.2025 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«05» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



05.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



05.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



05.06.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.05.2025 г.;

2. Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

04.07.2025 г. – 06.07.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1535/25-0-1 от 03.07.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

07.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



04.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



04.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



04.07.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 36-38, лит. А (Маяковского ул., 36-38, литера А): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования кв. №11,12 (в части входных дверных заполнений)» (шифр: 01-ИП-2025/03/25-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



07.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



07.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



07.07.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	40
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	45
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	48
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	80
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	83
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	112
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	119
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	126
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	137
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	141
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	151
15	Содержание	162