

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в
состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома
Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб.,
14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части
перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис»
(Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена Экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 29-25-ГИКЭ-01; 29-25-ГИКЭ-02; № 29-25-ГИКЭ-03 от 19.08.2025 г. (**см. Приложение № 9**) в период с 19 августа 2025 г. по 01 октября 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** арендатор нежилого помещения 1-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, ООО «КОНКОРДИЯ ГРУПП» в лице Гуровой Алины Петровны, действующей на основании доверенности (**см. Приложение № 5, Приложение №12**).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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.

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет 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 требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: В.О. 06-25-ИРД).

Том 2. Фотофиксация помещения 1-Н до начала работ (Шифр: В.О. 06-25-ФФ).

Том 3. Предварительное обследование (Шифр: В.О. 06-25-ПО).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: В.О. 06-25-ОЧ).

Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения (Шифр: В.О. 06-25-ИТИ).

- Раздел 3. Проект ремонта, приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования:

Том 6.

Пояснительная записка (Шифр: В.О. 06-25-ПЗ).

Архитектурно-строительные решения. Графическая часть (Шифр: В.О. 06-25-АС).

Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

Том 7.

Системы водоснабжения и водоотведения (Шифр: В.О. 06-25-СВС и ВО).

Система электроснабжения (Шифр: В.О. 06-25-ЭС).

Том 8. Проект организации работ (Шифр: В.О. 06-25-ПОР).

Том 9. Технологические решения (Шифр: В.О. 06-25-ТХ).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная

Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. Приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г. (**Приложение № 12**).
- Копия Задания КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 14, лит. А) (**Приложение № 6**).
- Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 (**Приложение № 1**).
- Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35897-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, 1823-1825 гг., начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35916-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом наследниц Яковлева С.С.”, 1823-1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 1**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг.» (**Приложение № 2**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А (**Приложение № 3**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 7**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20» (**Приложение № 7**).

- Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, нежилое помещение 1-Н; план части 1 этажа; план 2 этажа (**Приложение № 8**).
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, сведения о зарегистрированных правах по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173 (**Приложение № 5**).
- Копия доверенности 78 АВ 6103995 от 02.04.2025 г. (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что по результатам визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 1-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, частично реализованы решения по ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого нежилого помещения 1-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по нежилому помещению 1-Н (технический паспорт объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А), историческая иконография и Распоряжение КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых»», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы (в период с 19.08.2025 г. по 01.10.2025 г.) частично выполненные работы по ремонту, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис в соответствии с представленной проектной документацией, не искажают ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., дом 14, литера А; д. 16/2, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп (**см. Приложение № 3**). Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в

действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; **Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта); архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (*ЦГИА СПб*), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; **Приложение № 11**).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования, проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность

и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых» (**Приложение № 1**).

Приказом МКРФ от 15.03.2016 г. № 35897-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, 1823-1825 гг., начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 1**).

Приказом МКРФ от 15.03.2016 г. № 35916-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом наследниц Яковлева С.С.”, 1823-1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 1**).

Распоряжением КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг. (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 27.1.2024 г. № 1459-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А, д. 16/2, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 7**).

Распоряжением КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 внесены изменения в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20 (**Приложение № 7**).

Исследуемое нежилое помещение 1-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 14, литера А, находится в собственности Санкт-Петербурга, сдается в аренду ООО «Конкордия Групп» в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173 (**Приложение № 5**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Исследуемый объект находится на участке, выходящим на набережную Макарова под № 14. Лицевой трехэтажный дом расположен по красной линии набережной и объединен с соседним трехэтажным протяженным зданием, расположенным на соседнем участке, на углу набережной и Среднего проспекта № 16/2. Дворовые флигели образуют внутренние дворы.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия². В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы³.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью

¹ Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

³ Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

«Василию на остров»⁴. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁵.

Большой, Малый и Средний проспекты исторически складывались как главные магистрали Васильевского острова. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁶.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁷.

Набережная Макарова начала формироваться в первой четверти XVIII в. Она не была парадной, служила пристанью для торговых судов, местом выгрузки и хранения товаров. **(Илл. 1).** В 1806-1809 гг. была сооружена гранитная причальная стенка от Стрелки до Таможни. В 1831 г. закончили откосную, вымощенную булыжником, набережную от Таможни до Тучкового моста. В XVIII и XIX вв. существовало название — *набережная Малой Невы*. В 1887 г. набережная стала официально именоваться Тучковой по Тучковому мосту через Малую Неву на Петербургскую сторону (в 1952 г. набережная была переименована в честь адмирала флота Макарова)⁸.

Изучаемый участок (№ 14) и соседний (№ 16) по набережной Макарова являлись частью обширной территории «Биржевого» или «Сибирского» двора, существовавшего во второй половине XVIII в. и принадлежавшего крупному уральскому заводчику Савве Яковлевичу Яковлеву. Здесь, на берегу Малой Невы, находились склады железа и чугуна, доставлявшихся с его уральских заводов⁹.

Согласно планам 1798 г. и 1806 г. участки, входившие в «Биржевой (Сибирский) двор» по набережной Малой Невы, имели деревянные и каменные строения утилитарного назначения. **(Илл. 2, 3).**

⁴ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁶ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 11.

⁷ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

⁸ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб. 2013. С. 254.

⁹ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 347.

В 1787 г. после смерти С.Я. Яковлева северо-западная часть «двора» перешла во владение его сыну Сергею Саввичу Яковлеву, подполковнику, впоследствии действительному статскому советнику (Васильевская часть, 2-го квартала № 94). Северо-восточная часть «двора» перешла во владение другому сыну — Михаилу Саввичу Яковлеву, статскому советнику (Васильевская часть, 2-го квартала № 95). (Илл. 4).

Официальное оформление участков состоялось в 1822 г. — меньшим по размеру участком (№ 14) владел статский советник И.М. Яковлев, большим (№ 16) — его двоюродные сестры, дочери С.С. Яковлева: Л.С. Сабир, В.С. Альбрехт и С.С. Манзей¹⁰.

В 1823-1825 гг. по проекту архитектора А.И. Мельникова на указанных участках были сооружены два однотипных по оформлению фасадов, но разных по габаритам трехэтажных дома на углу Среднего проспекта и набережной Малой Невы. (Илл. 5, 6, 9). В отличие от юго-восточной части «Биржевого двора» (Волховский пер., 1), превратившейся с 1820-х гг. в городскую усадьбу, эти участки вплоть до национализации 1918 г. сохраняли свою первоначальную функцию складского и торгового предприятия. Помимо этого, дома были еще и доходными¹¹.

Единый фасад обоих домов решен в формах классицизма. При близкой схожести фасадов обоих зданий, между ними имеются и некоторые различия — в профилях междуэтажных тяг, рисунке архивольтов и замковых камней. А.И. Мельников при помощи декоративных и конструктивных приемов обозначил функциональную принадлежность каждого яруса¹². Первый этаж предназначался для торговых помещений. Вторым использовался под конторы, третий — под жилье¹³. Аркада из полуциркульных ниш первых двух этажей напоминает архитектурные формы гостиных дворов. На месте нижних окон (*первый этаж*) в этих нишах первоначально находились дверные проемы в торговые лавки, а арочные окна над ними (*второй этаж*) освещали конторские помещения. Третий этаж был жилым; назначению его соответствует строгий ряд прямоугольных окон в рамочных наличниках с растительной лепкой под прямыми сандриками¹⁴.

Согласно архивным документам Городской Управы к 1823 г. данный участок находился в Васильевской части, 2-го квартала под № 95 и принадлежал статскому советнику Яковлеву¹⁵. По проекту А.И. Мельникова трехэтажное здание имело по лицевому фасаду со стороны набережной 5 световых осей. По крайней южной и центральной осям были устроены дверные проемы (последний вел в подполье). По крайней северной оси находился арочный проезд на дворовую территорию. (Илл. 5, 6). Вероятно, во второй половине XIX в. дверные проемы со стороны набережной по лицевому фасаду были заложены и устроены оконные проемы.

¹⁰КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п. Паспорт памятника «Дом наследниц С.С. Яковлева». П.464.2. Инв. 749п.

¹¹Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб. 2005. С. 241.

¹²Там же. С. 242, 243.

¹³КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п. Паспорт памятника «Дом наследниц С.С. Яковлева». П.464.2. Инв. 749п.

¹⁴Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб. 2005. С. 242.

¹⁵ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 5, 6.

В 1824 г. в глубине вытянутого участка по проекту А.И. Мельникова были выполнены каменные одноэтажные службы¹⁶. (Илл. 7, 8). Вероятно, во второй половине XIX в. они были надстроены вторым этажом и использовались под жилье. В 1896 г. к указанному двухэтажному флигелю была выполнена двухэтажная пристройка¹⁷. После 1907 г. вдоль дворового фасада здания был надстроен четвертый этаж¹⁸.

Дома на набережной Макарова в послереволюционный период стали жилыми. (Илл. 12). Здания являются редким примером домов с торгово-складской и жилой функциями первой трети XIX в, сохранившихся, в основном, в авторской подлинности. (Илл. 11).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание расположено на участке по красной линии набережной Макарова. Здание трех-четырёхэтажное на подвале. Лицевой (северо-восточный) фасад в три этажа, в пять световых осей, оформлен в формах классицизма. Материал отделки цоколя — известняк. Первый этаж обработан рустом. Над перемычками прямоугольных оконных проемов — замковые камни. Южная ось отмечена прямоугольной нишей с окном в центре, по северной оси организован арочный проезд с лучковой перемычкой на дворовую территорию. Первый этаж завершён гладким фризом и профилированной тягой. Нижний пояс тяги — с растительным орнаментом. Второй этаж, небольшой по высоте (антресольный), с тремя полуциркульными окнами, оформленными архивольтами. Прямоугольные оконные проемы третьего этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками и лепным растительным орнаментом под ними. Фасад завершён профилированным карнизом. Дворовый фасад в четыре этажа гладко оштукатурен. Материал отделки цоколя — известняк.

Нежилое помещение 1-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережной Макарова, дом 29, литера А, находится на первом этаже. На набережную Макарова обращены четыре оконных проема. Один оконный проем ориентирован на дворовую территорию. Эвакуационный выход организован из арочного проезда. Под помещением 1-Н находится подвал; над помещением находится жилая квартира.

Нежилое помещение 1-Н является собственностью Санкт-Петербурга, сдается в аренду ООО «Конкордия Групп» в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173 (Приложение № 5).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 1-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, частично реализованы решения по ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

¹⁶Там же. Л. 9-11.

¹⁷Там же.

¹⁸КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н» (Шифр: В.О. 06-25) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: В.О. 06-25-ИРД).

Том 2. Фотофиксация помещения 1-Н до начала работ (Шифр: В.О. 06-25-ФФ).

Том 3. Предварительное обследование (Шифр: В.О. 06-25-ПО).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: В.О. 06-25-ОЧ).

Том 5. Инженерно-техническое исследование состояния строительных элементов и конструкций помещения (Шифр: В.О. 06-25-ИТИ).

- Раздел 3. Проект ремонта, приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования:

Том 6.

Пояснительная записка (Шифр: В.О. 06-25-ПЗ).

Архитектурно-строительные решения. Графическая часть (Шифр: В.О. 06-25-АС).

Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

Том 7.

Системы водоснабжения и водоотведения (Шифр: В.О. 06-25-СВС и ВО).

Система электроснабжения (Шифр: В.О. 06-25-ЭС).

Том 8. Проект организации работ (Шифр: В.О. 06-25-ПОР).

Том 9. Технологические решения (Шифр: В.О. 06-25-ТХ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:

Том.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: В.О. 06-25-ИРД).

Подраздел включает в себя в том числе:

- Лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. Приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г.

- Доверенность от 15.05.2025 г. № 78 АВ 5717770.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-140062492.

- Технический паспорт объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, нежилое помещение 1-Н; план части 1 этажа; план 2 этажа.

- Задание КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова д. 14, лит. А).

- Распоряжение КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Распоряжение КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20».

- Комитет по контролю за имуществом. Акт обследования объекта нежилого фонда от 01.02.2023 г.

- ПАО энергетики и электрофикации «Ленэнерго». Акт от осуществлен технологического присоединения от 18.07.2016 г. № 15-8491.

- Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н.

- Натурные обмеры. План нежилого помещения 1-Н до приспособления для современного использования.

- Совмещенный план инженерных сетей помещения 1-Н до приспособления для современного использования.

В подраздел включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от **03.06.2025 г.** — в соответствии с п. 4. ст. 40, п. 4. ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург,

набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства помещения. Капитальные конструкции не затрагиваются.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту, приспособлению нежилого помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения **не искажают** ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А.» (см. Приложение № 3).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

Том 2. Фотофиксация помещения 1-Н до начала работ (Шифр: В.О. 06-25-ФФ).

Подраздел включает в себя в том числе: план с указанием мест фотофиксации, фотофиксацию нежилого помещения 1-Н и фасадов здания № 14, литера А, по набережной Макарова.

Том 3. Предварительное обследование (Шифр: В.О. 06-25-ПО).

Подраздел включает в себя в том числе: техническое задание на выполнение инженерно-технических исследований; технический отчет о состоянии объекта культурного наследия по результатам предварительного обследования, включая общее состояние памятника, состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника, состояние внутренних архитектурных и конструктивных элементов памятника, состояние инженерных сетей.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: В.О. 06-25-ОЧ).

Раздел включает в себя в том числе: краткую историческую справку по истории застройки участка объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», иконографические материалы; натурные обмеры — план с экспликацией, обмеры существующих оконных заполнений.

Том 5. Инженерно-техническое исследование состояния строительных элементов и конструкций нежилого помещения 1-Н помещения (Шифр: В.О. 06-25-ИТИ).

В том числе: введение, общие сведения о состоянии объекта, включая краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии; характеристика конструкций:

- Фундаменты здания — ленточные бутовые, техническое состояние оценивается как работоспособное.

- Стены помещения 1-Н: конструктивная схема обследуемой части здания — бескаркасная, двухпролетная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

- Перемычки над оконными и дверными проемами — кирпичные, клинчатые, оштукатуренные, техническое состояние оценивается как работоспособное.

- Перегородки ненесущие, гипсокартонные, в работоспособном состоянии; демонтаж перегородок возможен.

- Междуетажные перекрытия над и под помещением 1-Н выполнены коренными кирпичными сводами. Техническое состояние перекрытий в границах рассматриваемого помещения оценивается как работоспособное.

- Напольные покрытия находятся в работоспособном состоянии, при перепланировке отремонтировать.

- Существующие оконные заполнения — металлопластиковые стеклопакеты с соблюдением исторического рисунка и расстекловки; техническое состояние — работоспособное.

- Существующие дверные заполнения — поздние, деревянные филенчатые, возможна замена.

- Системы водоснабжения, канализации, электроснабжения находятся в работоспособном состоянии.

По результатам инженерно-технического исследования категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах помещения 1-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту, приспособлению помещения для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве офиса по специально разработанному проекту.

Графические приложения: натурные обмеры, план помещения 1-Н с экспликацией; разрезы, детали; фотофиксация помещения 1-Н: план с указанием мест фотофиксации; фотофиксация помещения 1-Н, фасадов здания; определение физико-механических характеристик кирпичной кладки — план с указанием мест и результатов испытаний; поверочный расчет несущей способности сводчатого перекрытия от будущих нагрузок.

10.4.3. Раздел 3. Проект ремонта, приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования:

Том 6.

1. Пояснительная записка (Шифр: В.О. 06-25-ПЗ) включающая следующее:

- Общие данные; исходные данные для проектирования;
- Краткие сведения об объекте культурного наследия. Характеристика здания и помещения, включая краткое описание конструкций, расположение помещения 1-Н, инженерного оборудования.

Архитектурные решения. Проектом предусмотрены ремонт, приспособление для современного использования под офис в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н общей площадью 72, м2 и выполнение следующих работ:

- демонтаж всех существующих перегородок из гкл и гклв;
- перепланировка и устройство новых перегородок из гкл и гклв по металлическому каркасу;

- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- установка новых дверных заполнений в помещении 1-Н;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;

Замена оконных заполнений данной проектной документацией не предусмотрена.

Перепланировка помещения 1-Н предусматривает следующее:

- организация коридора 1 (нумерация в соответствии с проектом) площадью 6,1 м2;
- организация санузла 2 площадью 2,6 м2;
- организация гардеробной 3 площадью 1,3 м2;
- организация комнаты отдыха персонала 4 площадью 2,6 м2;
- организация кабинета 5 площадью 6,1 м2;
- организация кабинета 6 площадью 23,2 м2;
- организация кабинета для совещаний 7 площадью 7,7 м2;
- организация кабинета для совещаний 8 площадью 8,7 м2;

В результате перепланировки площадь помещения 1-Н составила 71,2 м2.

Покрытие полов в помещении 1-Н — керамическая плитка. В конструкции полов предусмотрена звукоизоляция. Гидроизоляцию в помещении санузла выполнить непрерывной в конструкции пола и стен. Внутренние двери — деревянные серийного производства; входные двери — металлические индивидуального изготовления. Заполнения оконных проемов — металлопластиковые стеклопакеты с возможностью открывания и системой микропроветривания (заполнения существующие, соответствуют историческим оконным заполнениям в части рисунка расстекловки и цвета).

Проектом предусмотрены решения по организации работ и особые требования, в том числе **мероприятия по сохранению объекта культурного наследия** (см. Том 8).

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Инженерное оборудование:

Проектом предусмотрено следующее инженерное оборудование объекта:

Водоснабжение — от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Установку счетчика потребления произвести силами специалистов ГУП «Водоканал». Горячее водоснабжение — от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Установку счетчика потребления произвести силами специалистов ГУП «Водоканал». Канализация — в городскую сеть с присоединением приборов к существующему канализационному стояку.

Отопление — центральное от городских сетей (без изменения).

Вентиляция — вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция осуществляется путем подачи наружного воздуха через форточки.

Электроснабжение предусматривается от существующих сетей здания. Виды потребления электроэнергии: освещение, розеточная сеть, пожарная охранная сигнализация (пожарная сигнализация — по отдельному проекту).

2. Архитектурно-строительные решения. Графическая часть (Шифр: В.О. 06-25-АС) включающие следующее: общие указания; натурные обмеры: план помещения 1-Н, разрезы, детали; план демонтажа; план перепланировки помещения 1-Н с экспликацией; экспликация полов, спецификация элементов заполнения проемов, ведомость отделки помещений, деталь устройства гидроизоляции пола в санузле; узлы перегородок из гипрока по металлическому каркасу; существующие оконные заполнения ОИ 1, ОИ 2, схема расстекловки; приложения.

Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Том 7.

Системы водоснабжения и водоотведения (Шифр: В.О. 06-25-СВС и ОВ) в том числе: общие данные; водоснабжение — пояснительная записка, канализация — пояснительная записка; планы и аксонометрические схемы систем К1, В1, Т3; схема установки счетчика; спецификация оборудования, изделий и материалов.

Система электроснабжения (Шифр: В.О. 06-25-ЭС) в том числе: пояснительная записка, принципиальная схема электроснабжения (план); схема электрическая принципиальная ЩК, расчет нагрузок; план расстановки светильников и выключателей; план расстановки розеток; спецификация оборудования и материалов;

Том 8. Проект организации работ (Шифр: В.О. 06-25-ЭС):

Проектом предусмотрены решения по организации работ и особые требования, в том числе **мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.**

Том 9. Технологические решения (Шифр: В.О. 06-25-ТХ) в том числе: пояснительная записка; план расстановки оборудования.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова д. 14, лит. А) (см. **Приложение № 6**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп (см. **Приложение № 3**).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- коренные кирпичные своды подвала и 1-го этажа — коробовые с распалубками;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Данные решения по ремонту и приспособлению нежилого помещения 1-Н признаны допустимыми, поскольку выполняются без изменения ценностных характеристик объекта культурного наследия. Предусмотренные проектной документацией работы несут локальный характер и не приведут к изменению архитектурно-художественного облика и предмета охраны объекта культурного наследия, не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, в соответствии с требованиями ст. 33 и ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов

предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Историческая иконография (см. Приложение № 11).
2. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки — 19.08.2025 г.) (см. Приложение № 4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Библиографическая, картографическая и архивная документация:

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
4. КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п. Паспорт памятника «Дом наследниц С.С. Яковлева». П.464.2. Инв. 749п.
5. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
6. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб. 2005.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 22. Фрагмент. //НМИИС КГИОП. XVIII/Г-100.
8. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
9. *Сауло Кенсу.* Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
10. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
11. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2407.
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2408.

13. Электронный портал Citywalls.ru.

14. Интернет-источники: сайт *pastvu.com*; *ru.wikipedia.org*;

Нормативная документация

15. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
16. Положение об историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 (со всеми текущими изменениями).
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
18. ГОСТ Р 55528-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
20. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (№ МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. Приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г.) (см. **Приложение № 12**).

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова д. 14, лит. А) (**Приложение № 6**), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту, приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп (см. Приложение № 3).

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 № 530.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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 № 530.

Приложение № 1. Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527. Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35897-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, 1823-1825 гг., начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35916-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом наследниц Яковлева С.С.”, 1823-1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг.».

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома

Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, сведения о зарегистрированных правах по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173.

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова. д. 14, лит. А).

Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20».

Приложение № 8. Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, нежилое помещение 1-Н; план части 1 этажа; план 2 этажа.

Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 01.10.2025 г.

Подписи экспертов:

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)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 10 июля 2001 г. N 527
О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Список изменяющих документов
 (в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
 от 13.10.2008 N 1480-р,
 Постановления Правительства РФ от 24.02.2025 N 212)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
 Российской Федерации
 М.КАСЬЯНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р,
Постановления Правительства РФ от 24.02.2025 N 212)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

Таможня, 1829 - 1832 гг., строитель Лукини И.Ф.	Макарова наб., 4
Министерство торговли и промышленности, 1914 - 1915 гг., арх. Перетяткович М.М.	Макарова наб., 8, Биржевая линия, 3
Дома Яковлевых, 1823 - 1825 гг., арх. Мельников А.И., нач. XX в.:	Макарова наб., 14 - 16
дом наследниц Яковлева С.С.	Макарова наб., 16
дом Яковлева И.М.	Макарова наб., 14



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

15 марта 2016 г.

Москва

№ 35897-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Яковлева И.М.», 1823–1825 гг., начало XX в., входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых»,
1823–1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823–1825 гг., начало XX в. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823–1825 гг., нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610418930016**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

15 марта 2016 г.

Москва

№ 35916-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом наследниц Яковлева С.С.», 1823–1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823–1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

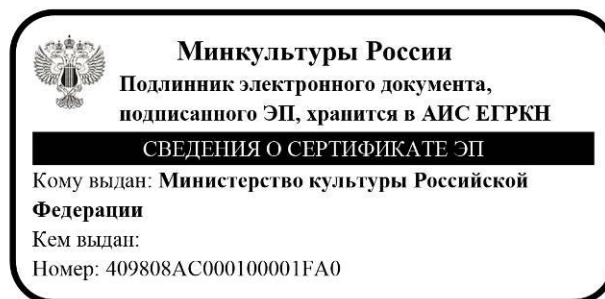
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом наследниц Яковлева С.С.», 1823–1825 гг., нач. XX в. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, набережная Макарова, дом 16/2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823–1825 гг., нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610418930026**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ “ДОМА ЯКОВЛЕВЫХ”»



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

окуд

23.06.2015№ 10-254

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дома Яковлевых», 1823-1825 гг.**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 16/2, литера А, наб. Макарова, дом 14, литера А (Макарова наб., 14 – 16), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. 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.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

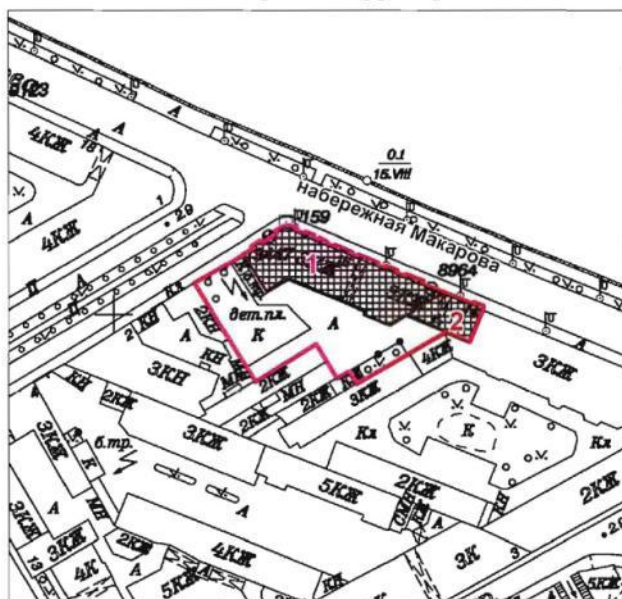
от 23.06.2015 № 10-254

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения

«Дома Яковлевых»,
1823-1825 гг.

Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 16/2, литера А, наб. Макарова, дом 14, литера А
(Макарова наб., 14 – 16)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

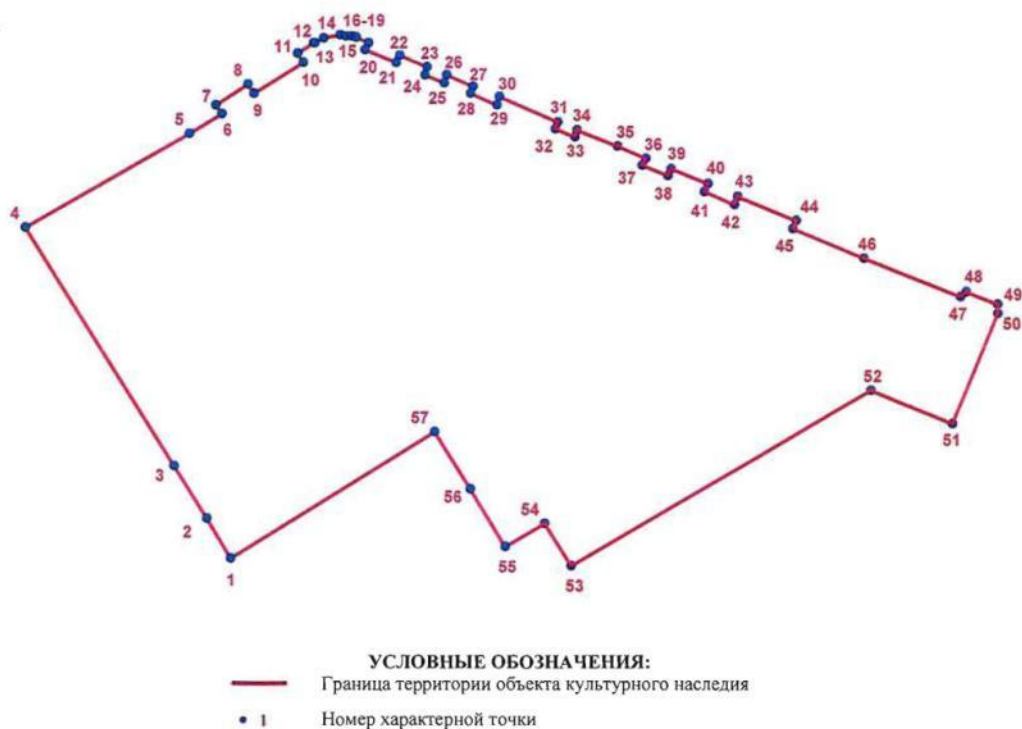
Состав объекта:

1. Дом наследниц Яковлева С.С.
Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 16/2, литера А
(Макарова наб., 16)
2. Дом Яковлева И.М.
Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 14, литера А
(Макарова наб., 14)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-запад, от точки 2 до точки 4 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002008:1, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до 46 по фасаду здания и границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002008:2003, от точки 46 до точки 52 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:2008:0:32, от точки 52 до точки 53 на юго-запад, от точки 53 до точки 55 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:6:2008:13:19, от точки 55 до точки 56 на северо-запад, от точки 56 до точки 57 и далее до точки 1 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:2008:0:23.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,3781424	112,2457486
2.	95,3820000	112,2434500
3.	95,3871060	112,2402916
4.	95,4102400	112,2260200
5.	95,4193200	112,2418800
6.	95,4212100	112,2449900
7.	95,4221000	112,2444400
8.	95,4241000	112,2475500
9.	95,4232100	112,2481100
10.	95,4262100	112,2528900

11.	95,4271000	112,2523300
12.	95,4281000	112,2538900
13.	95,4281000	112,2540000
14.	95,4285500	112,2548900
15.	95,4288800	112,2564500
16.	95,4287700	112,2570000
17.	95,4287700	112,2575600
18.	95,4286600	112,2580000
19.	95,4281000	112,2592300
20.	95,4274400	112,2588900
21.	95,4262100	112,2619000
22.	95,4268800	112,2622300
23.	95,4257700	112,2649000
24.	95,4249900	112,2646800
25.	95,4242100	112,2665700
26.	95,4249900	112,2667900
27.	95,4238800	112,2693500
28.	95,4232100	112,2691200
29.	95,4221000	112,2716800
30.	95,4228800	112,2719000
31.	95,4204300	112,2775700
32.	95,4197600	112,2773500
33.	95,4189900	112,2792400
34.	95,4196500	112,2794600
35.	95,4181000	112,2833600
36.	95,4168700	112,2861400
37.	95,4162100	112,2858000
38.	95,4152000	112,2882500
39.	95,4158700	112,2885800
40.	95,4144300	112,2921400
41.	95,4136500	112,2918100
42.	95,4124200	112,2947000
43.	95,4132000	112,2950300
44.	95,4108700	112,3007000
45.	95,4100900	112,3003700
46.	95,4072000	112,3072600
47.	95,4034800	112,3166600
48.	95,4039300	112,3172000
49.	95,4027500	112,3202600
50.	95,4018600	112,3202500
51.	95,3911900	112,3158100
52.	95,3944100	112,3079200
53.	95,3774000	112,2788000
54.	95,3815100	112,2762400
55.	95,3792632	112,2723838
56.	95,3848500	112,2690100
57.	95,3904100	112,2655600

4. Режим использования территории объекта культурного наследия :

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 27.11.2024 № 1459-рп
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ “ДОМА ЯКОВЛЕВЫХ”»
по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д.14, литера А;
д. 16/2, литера А



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

окуд

24.11.2024№ 1459-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Дома Яковлевых»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 14.01.2015 № 10-9 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 24.11.2024 № 1459-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дома Яковлевых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов с лицевыми фасадами по наб. Макарова и Среднему пр., с двумя воротными проездами;	   
		конфигурация (двускатная) и габариты крыш; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	

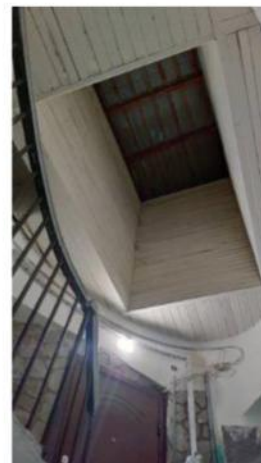
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатое перекрытие воротного проезда (дом № 14) - коробовый свод с распалубками); коренные кирпичные своды подвала и 1-го этажа – коробовые с распалубками; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;	
---	--------------------------------	---	--

исторические лестницы:

местоположение, конфигурация лестниц - двухмаршевых, в т. ч. полувинтовой лестницы Л-1 в доме № 14, трехмаршевой лестницы Л-3 в доме № 16 - на столбах и ползучих арках, с площадками на крестовых сводах, частично с забежными ступенями;

ступени и покрытие площадок лещадной плиты;

световой фонарь над лестничной клеткой Л-1 в доме № 14 (в настоящее время зашит).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах классицизма; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк, с профилем в виде валика по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оформление фасадов квадратным рустом в уровне 1-го этажа; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа с вписанными проемами; балконы (на фасадах дома № 16) – местоположение (в уровне 3-го этажа по центру фасада со стороны набережной и в крайних осях фасада со стороны Среднего пр.), габариты (в три оси по набережной, в одну ось по Среднему пр.), конструкция балконов (на металлических кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные стержни в виде пик, с двойной верхней тетивой, на металлических стойках, с накладным литым декором в виде венков с лентами, пронзенных копьем);	  

		местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных (входного со стороны Среднего пр. и балконных) проемов; ступень лещадной плиты перед дверным проемом; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая проемы 2-го (антресольного) этажа в форме «термальных окон»; исторический рисунок и цвет оконных заполнений (по результатам исследований)*; *исторические оконные заполнения утрачены; замковые камни оконных проемов 1-го этажа (через одну ось – с женскими маскаронами); наличники-архивольты проемов 2-го (антресольного) этажа с полуциркульной перемычкой (на фасаде дома № 16 - с замковыми камнями); наличники проемов в уровне 3-го этажа с прямыми сандриками и лепным декором в поле сандриков (с мотивом розетки в обрамлении растительного орнамента), с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах;	  
--	--	---	--

		горизонтальные членения фасадов антаблементом между 1-2-м этажами (с гладким фризом и карнизом с сухариками), междуэтажным карнизом между 2-3-м этажами; венчающий профилированный карниз; аттик над венчающим карнизом на фасаде дома № 16; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (6-частный в уровне 2-го этажа, 8-частный в уровне 1-го и 3-го этажей); горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Помещение 4-Н (д. № 16): Печь средистенная одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на ступенчатом цоколе, завершенная гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком; сохранность: утрачена дверца топки; трещина на изразце над топкой;	

Квартира № 6 (во 2-м антресольном этаже):

печь угловая одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом, на цоколе с профилированным верхним краем, со скругленными углами; завершение в виде рельефного фриза с растительным орнаментом и карнизом, декорированным рельефным акантом;
сохранность: утрачена дверца топки, сколы изразца в цоколе, трещины изразца над топкой.



Квартира № 15 (д. № 16):

комната № 1 пл. 29,1 кв. м:

объемно-пространственное решение помещения со скругленной торцевой северо-восточной стеной;



лепной декор потолка:

по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах, декорированный лиственной порезкой (модульоны с акантовым листом чередуются с горельефными розетками);



оформление потолка над карнизом падугой;



		комната № 2 пл. 58,8 кв. м: лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах; оформление потолка над карнизом падугой; (оформление потолка в целом и декоративных элементов карниза аналогично комн. № 1).	 
--	--	--	---

Приложение № 4

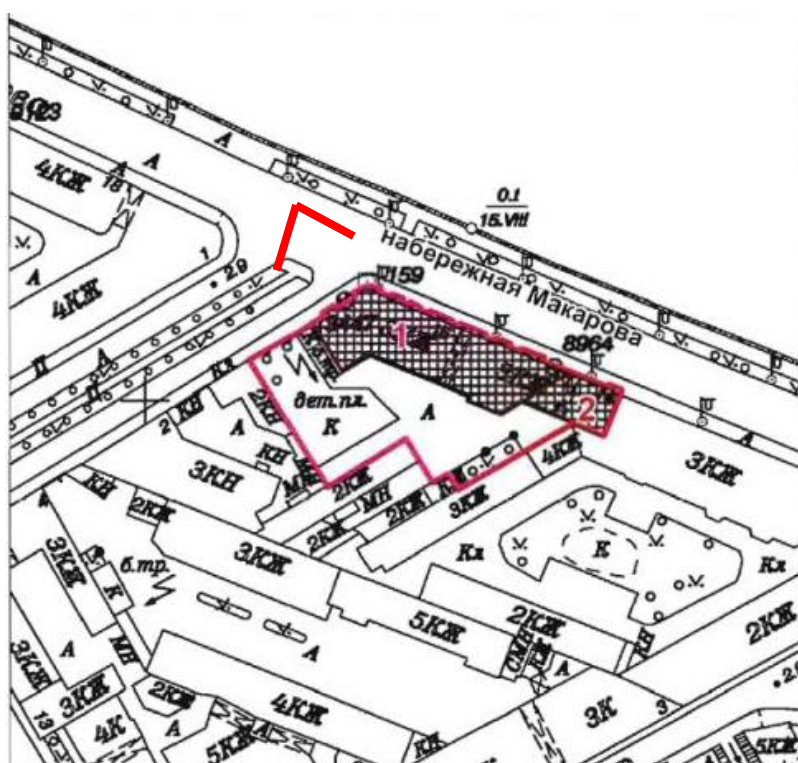
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация
перечень фотографий
(съемка выполнена 19.08.2025 г.)

1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых» (наб. Макарова, д. 14, 16/2). Вид со стороны набережной Макарова.
2. Лицевой (северо-западный) фасад объекта «Дом наследниц Сковлева С.С.». (наб. Макарова, д. 16/2). Вид со стороны Среднего проспекта.
3. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дома Яковлевых» (наб. Макарова, д. 14, 16/2). Вид со стороны набережной Макарова.
4. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дом Яковлева И.М.» (наб. Макарова, д. 14). Вид со стороны набережной Макарова.
5. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дом Яковлева И.М.» (наб. Макарова, д. 14). Вид со стороны набережной Макарова.
6. Воротный проезд во внутренний двор. Вид с набережной Макарова.
7. Дворовый (юго-западный) фасад здания (наб. Макарова, д. 14). Общий вид.
8. Дворовый (юго-западный) фасад здания (наб. Макарова, д. 14).
9. Дворовый (юго-западный) фасад соседнего здания (наб. Макарова, д. 16/2).
10. Оконный проем нежилого помещения 1-Н со стороны двора.
11. Входная дверь в нежилое помещение 1-Н из воротного проезда.
12. Входной дверной проем. Вид со стороны помещения 1-Н.
13. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
14. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
15. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
16. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
17. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
18. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
19. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
20. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
21. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
22. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
23. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.
24. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.

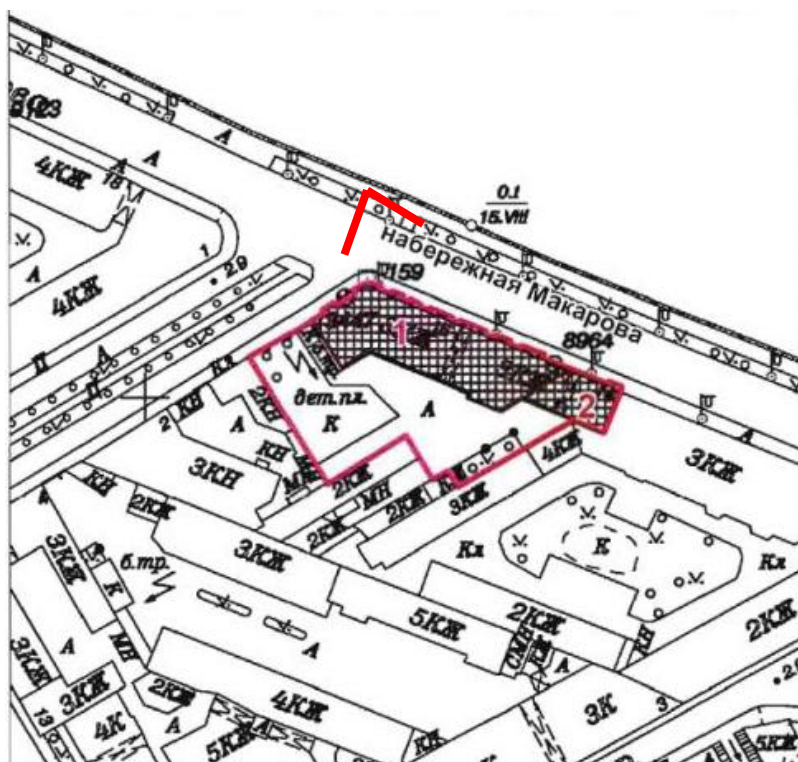


2. Лицевой (северо-западный) фасад объекта «Дом наследниц Сковлева С.С.» (наб. Макарова, д. 16/2). Вид со стороны Среднего проспекта.



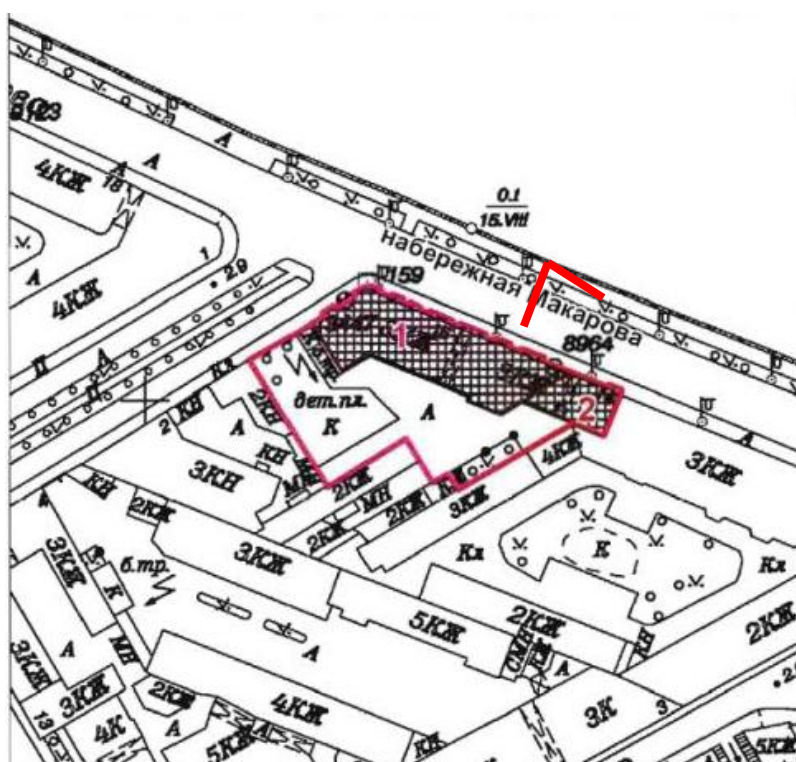


3. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дома Яковлевых» (наб. Макарова, д. 14, 16/2). Вид со стороны набережной Макарова.



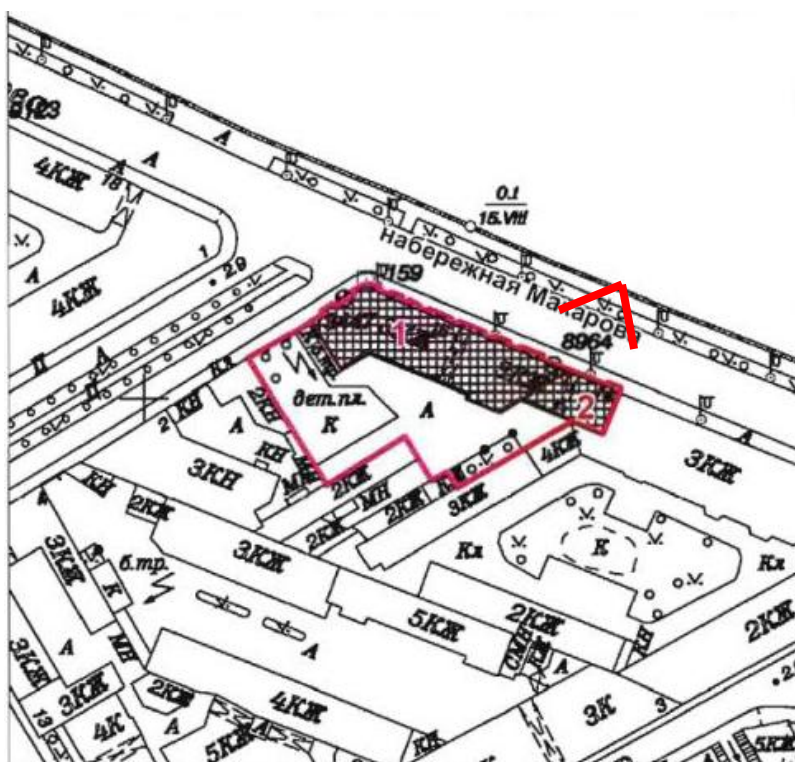


4. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дом Яковлева И.М.» (наб. Макарова, д. 14). Вид со стороны набережной Макарова.



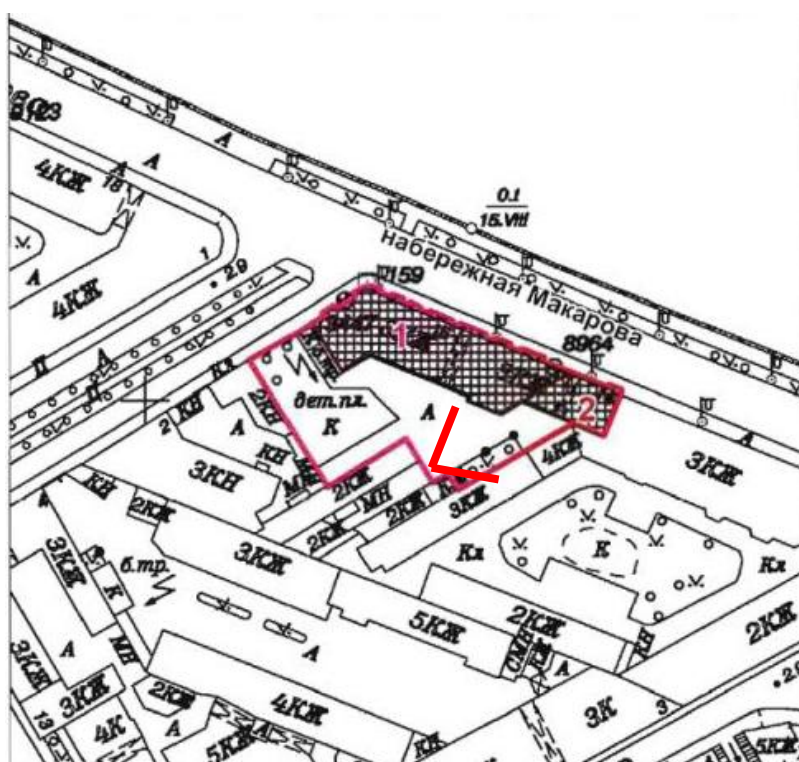


5. Лицевой (северо-восточный) фасад объекта «Дом Яковлева И.М.» (наб. Макарова, д. 14). Вид со стороны набережной Макарова.



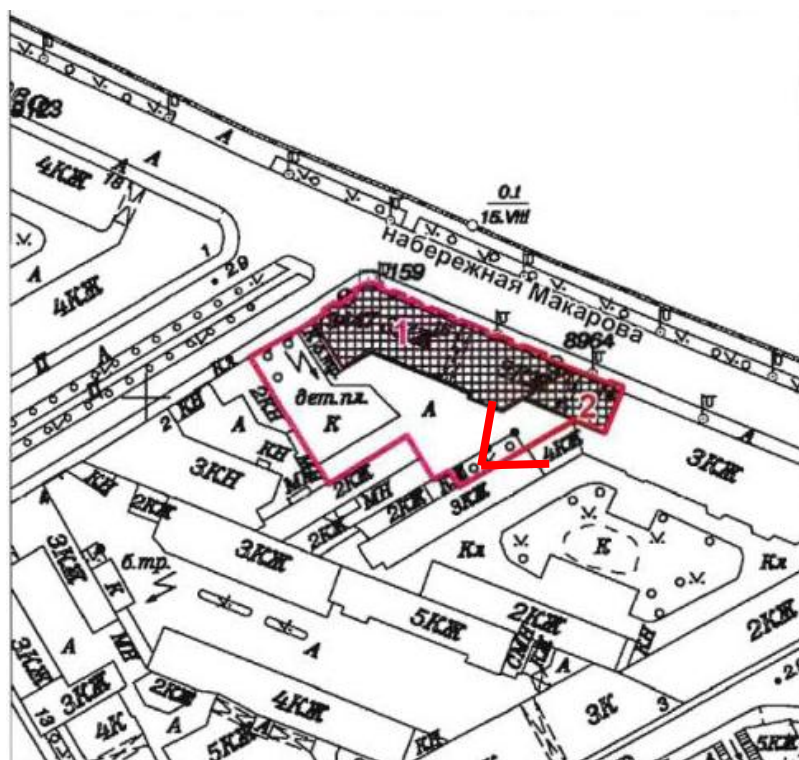


7. Дворовый (юго-западный) фасад здания (наб. Макарова, д. 14). Общий вид.



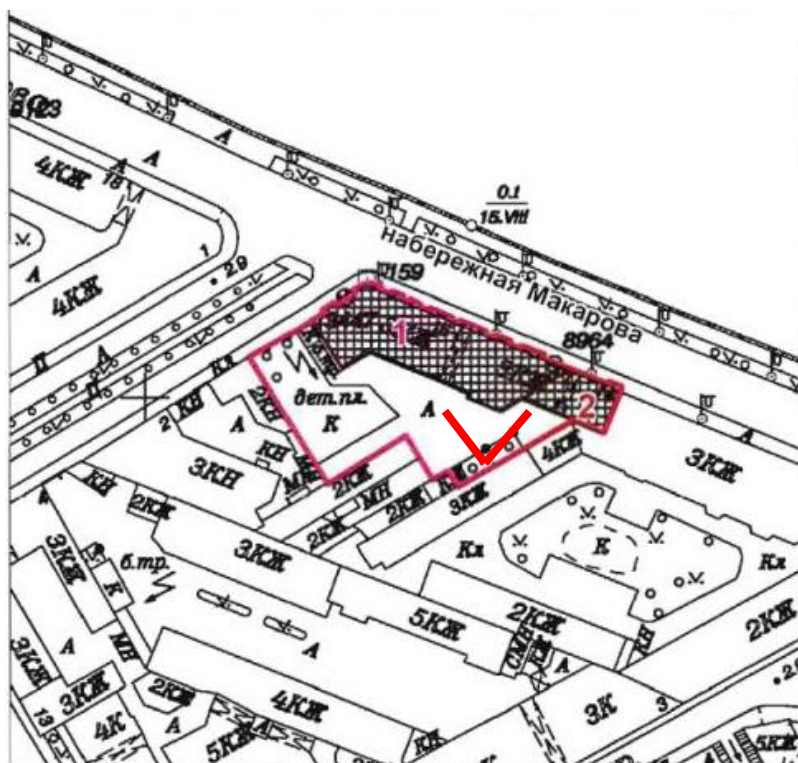


8. Дворовый (юго-западный) фасад здания (наб. Макарова, д. 14).



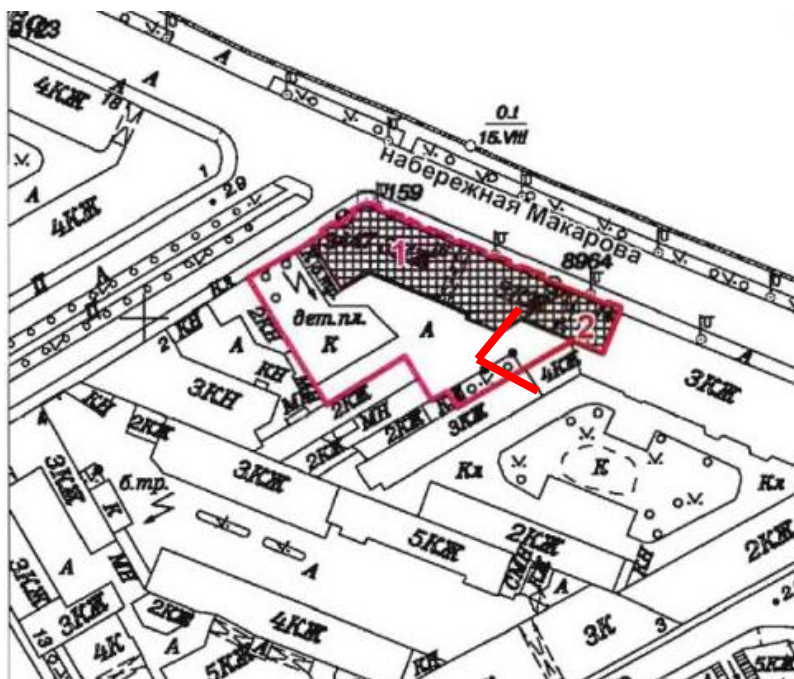


9. Дворовый (юго-западный) фасад соседнего здания (наб. Макарова, д. 16/2).



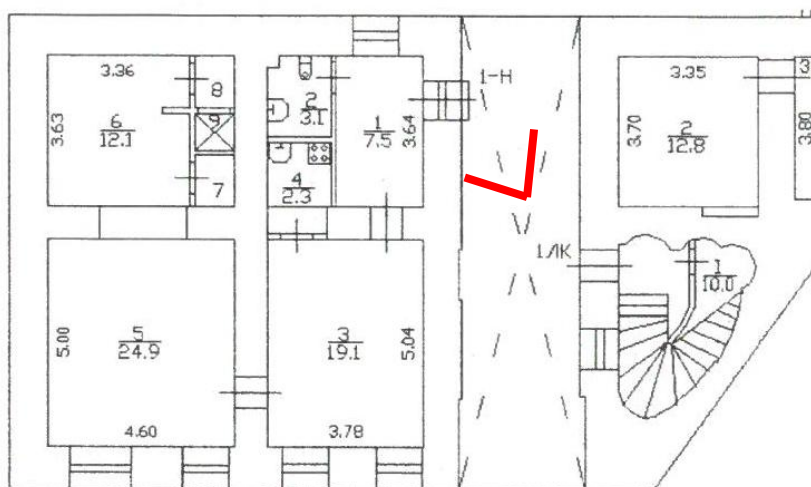


10. Оконный проем нежилого помещения 1-Н со стороны двора.



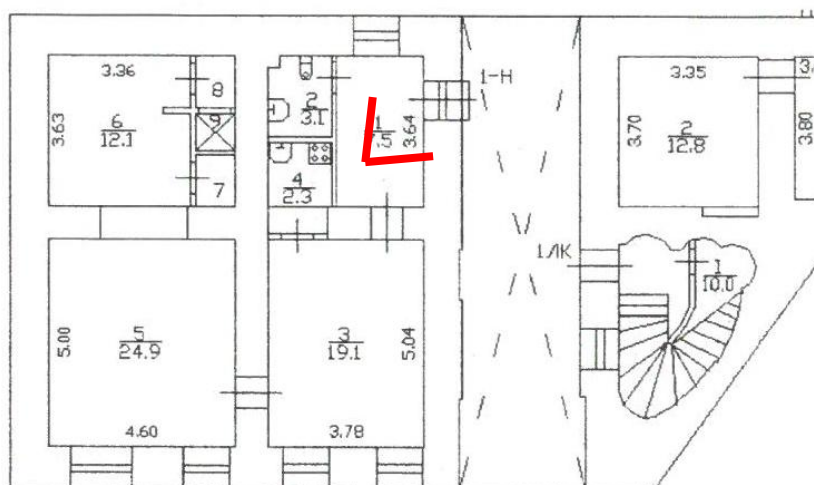


11. Входная дверь в нежилое помещение 1-Н из воротного проезда.



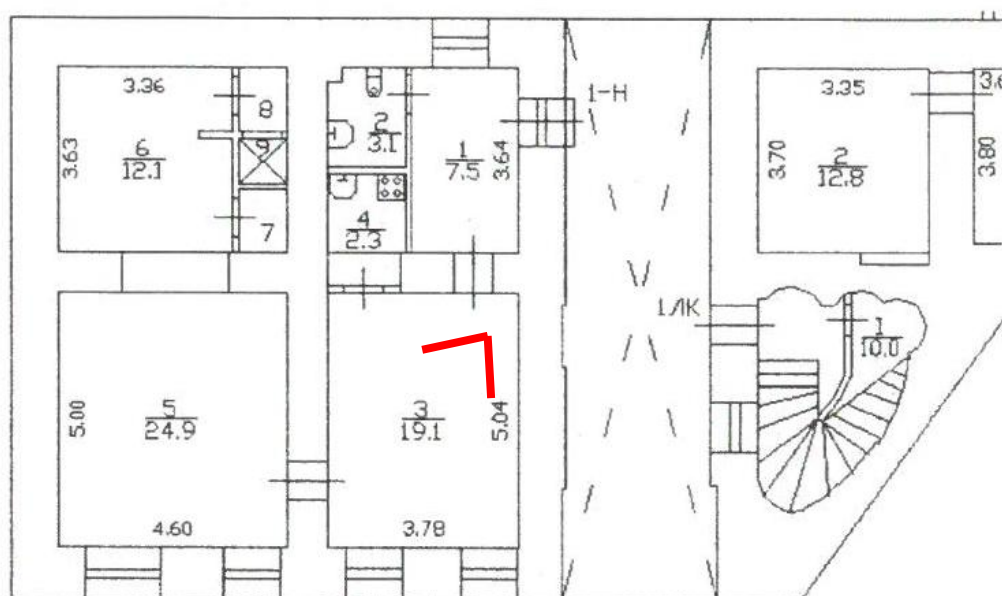


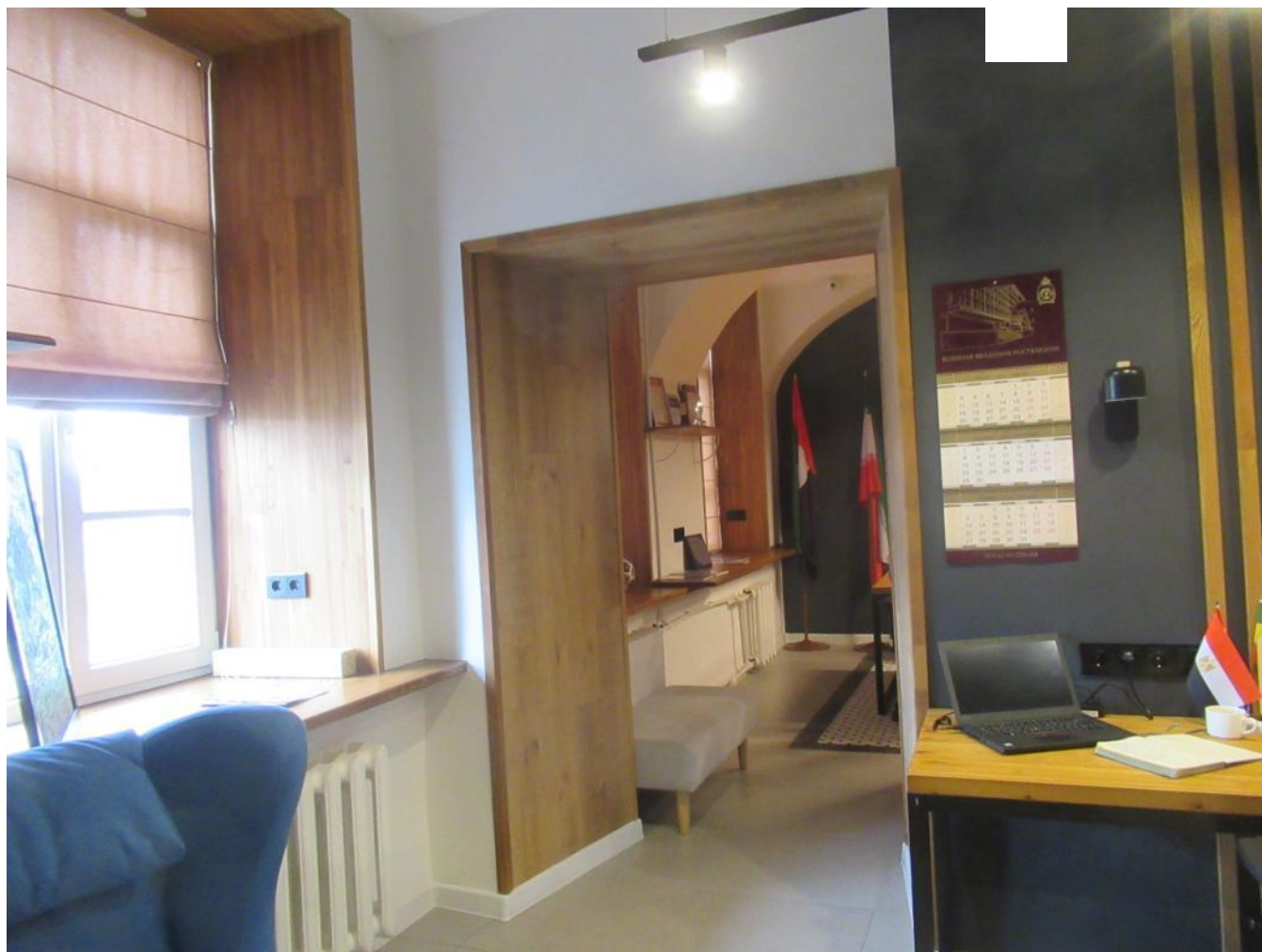
12. Входной дверной проем. Вид со стороны помещения 1-Н.



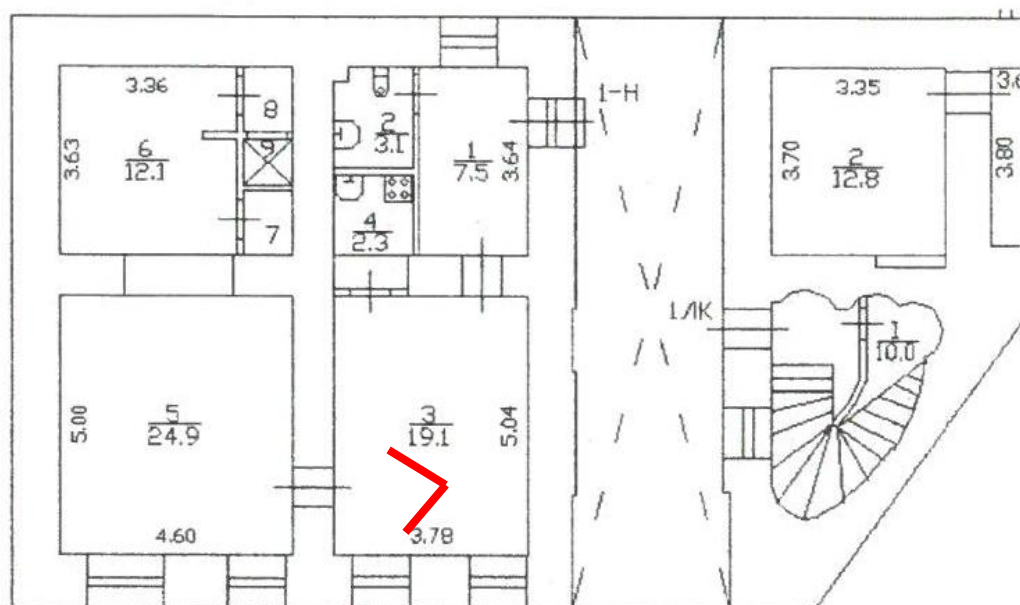


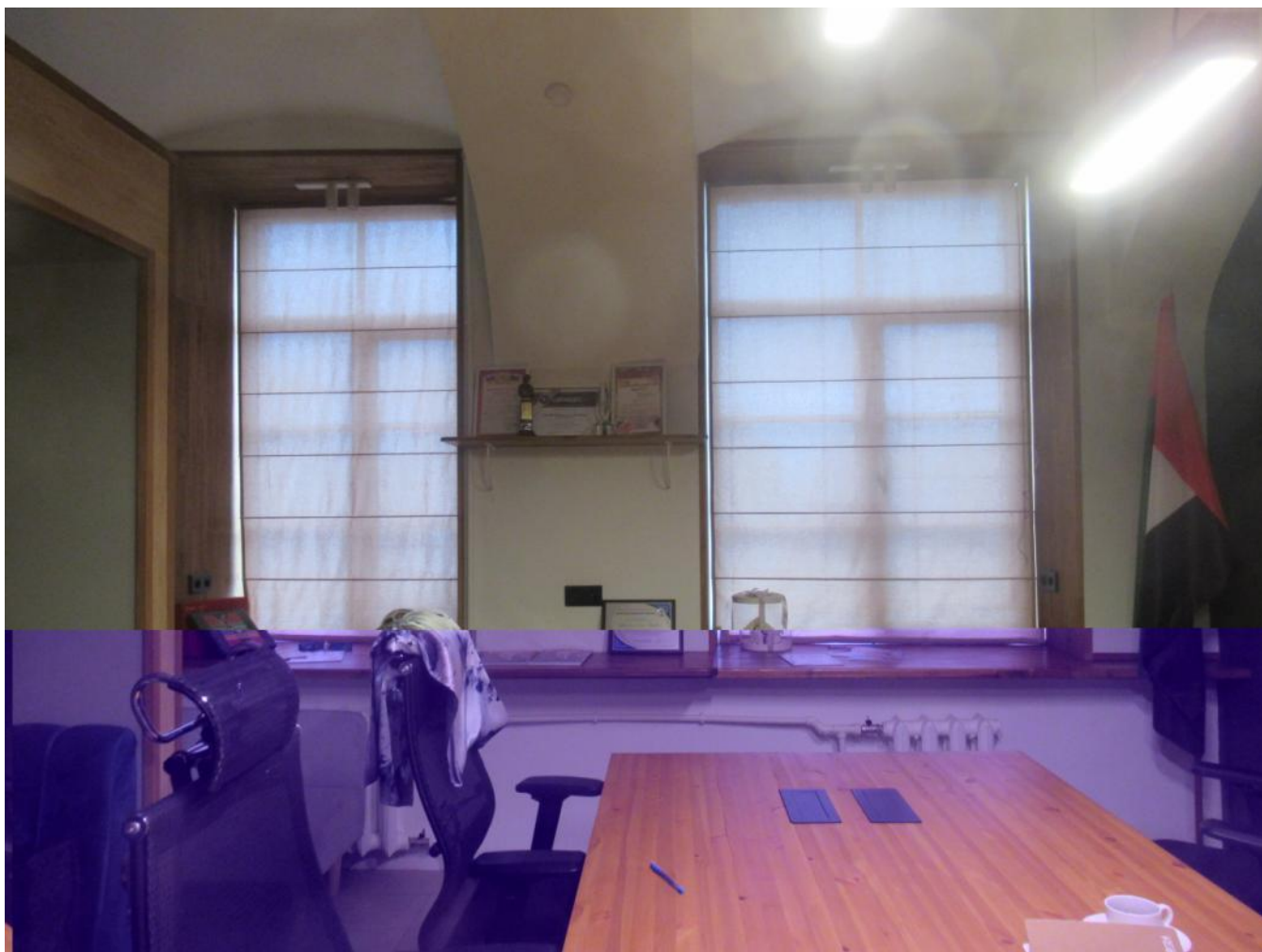
13. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



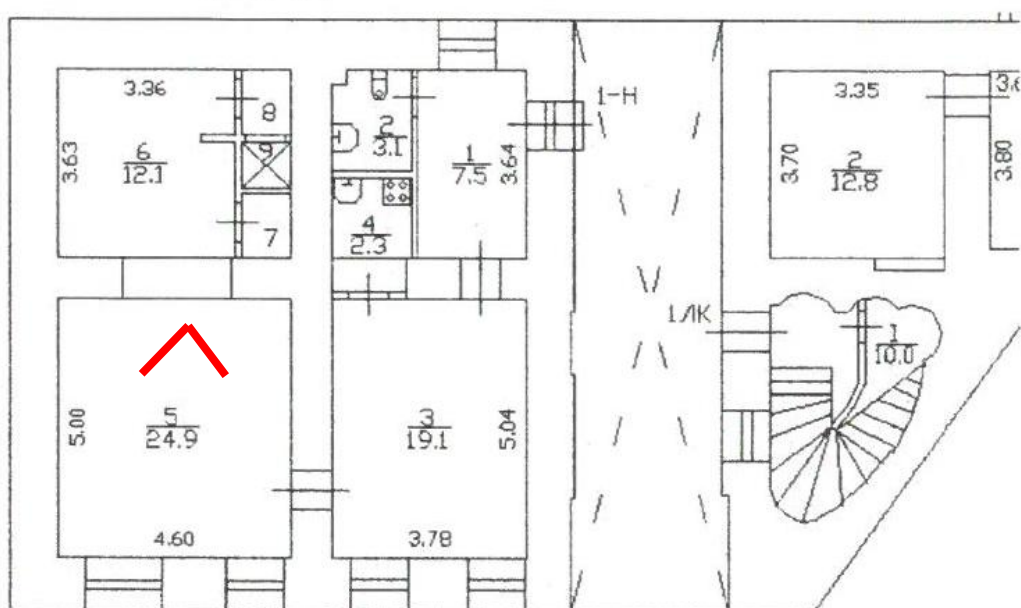


14. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



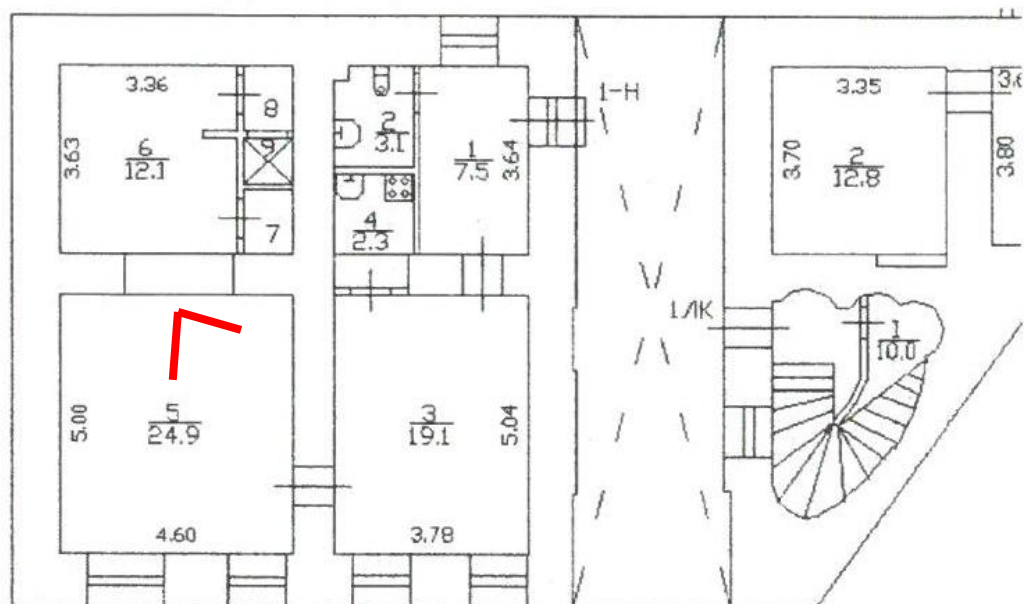


15. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



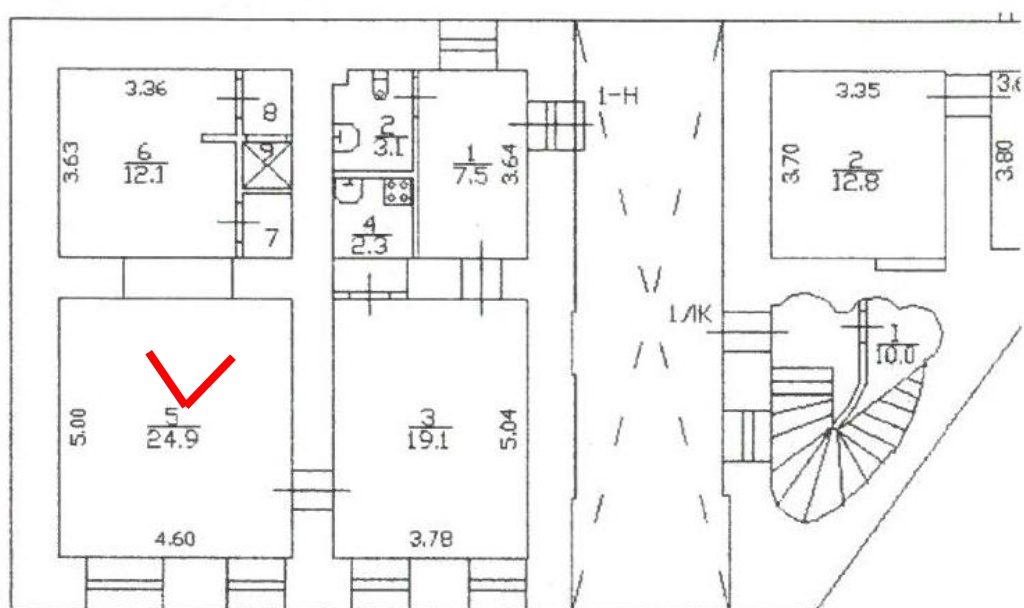


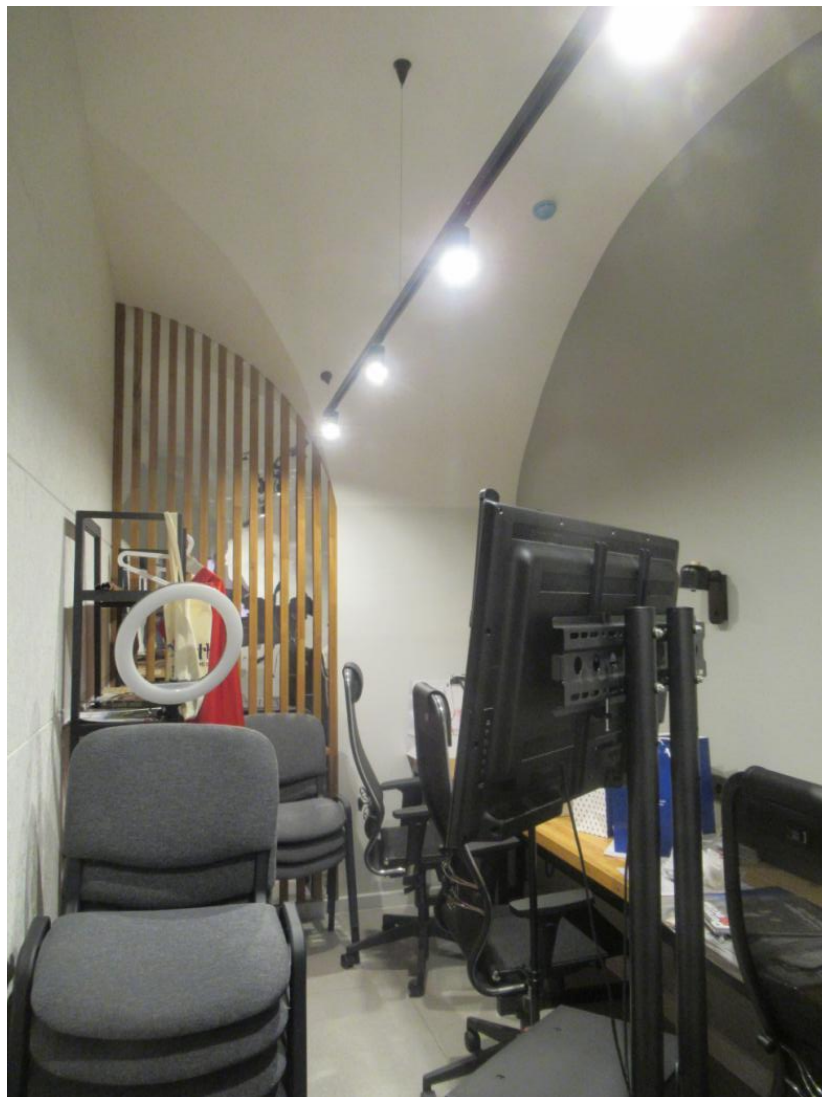
16. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



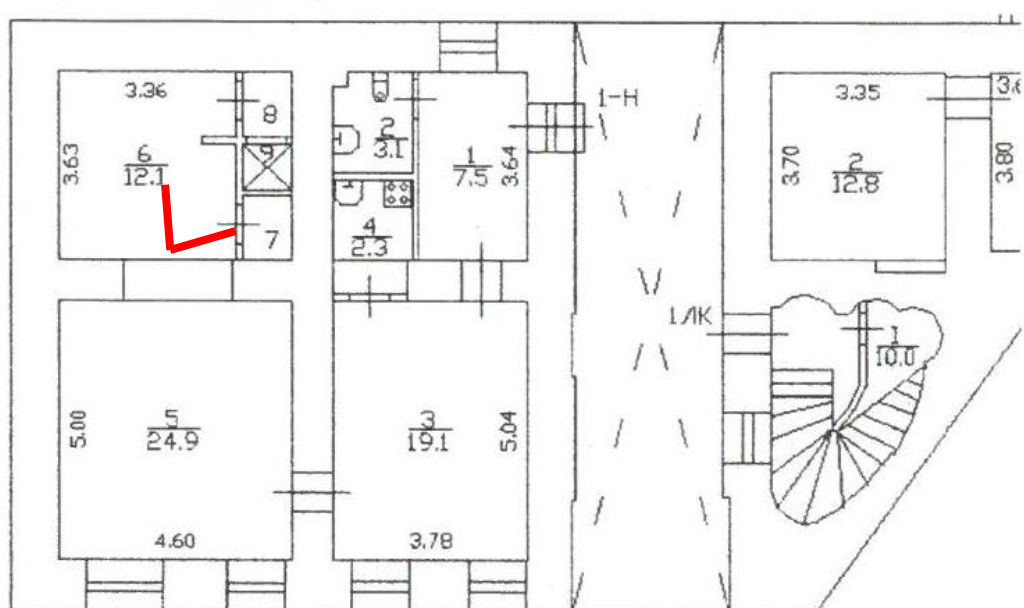


17. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



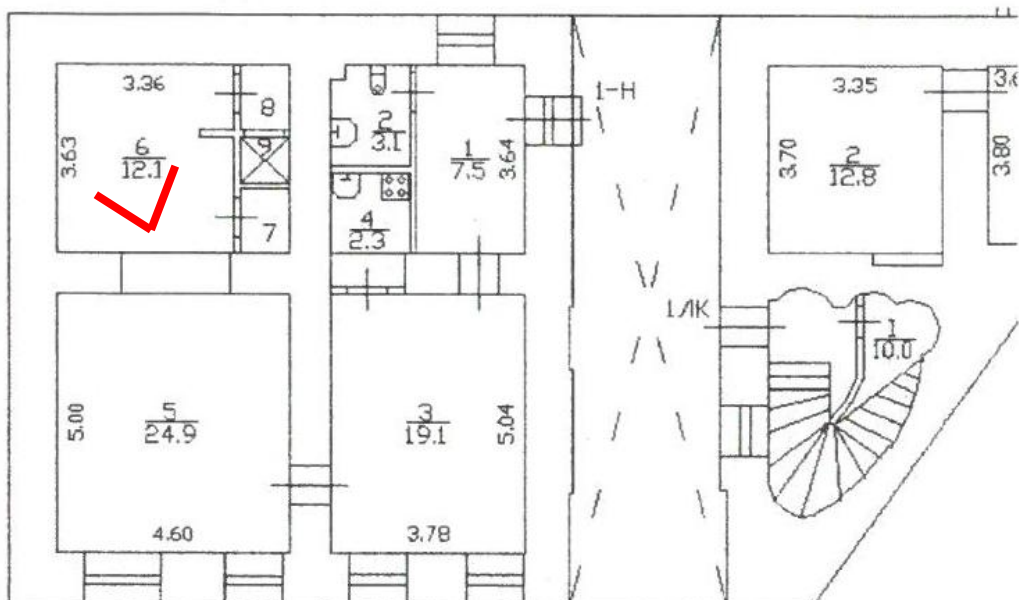


18. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



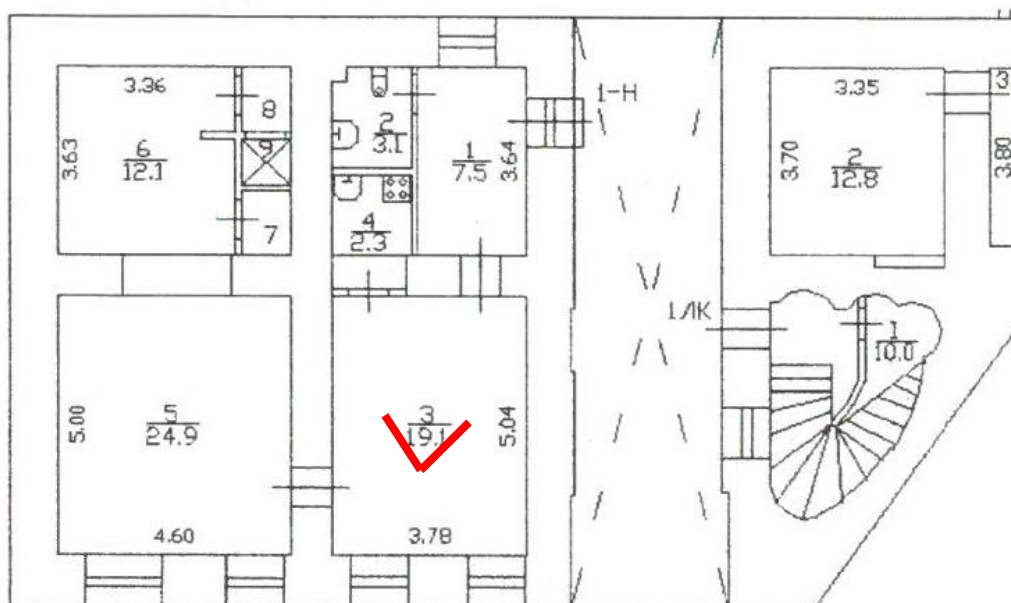


19. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



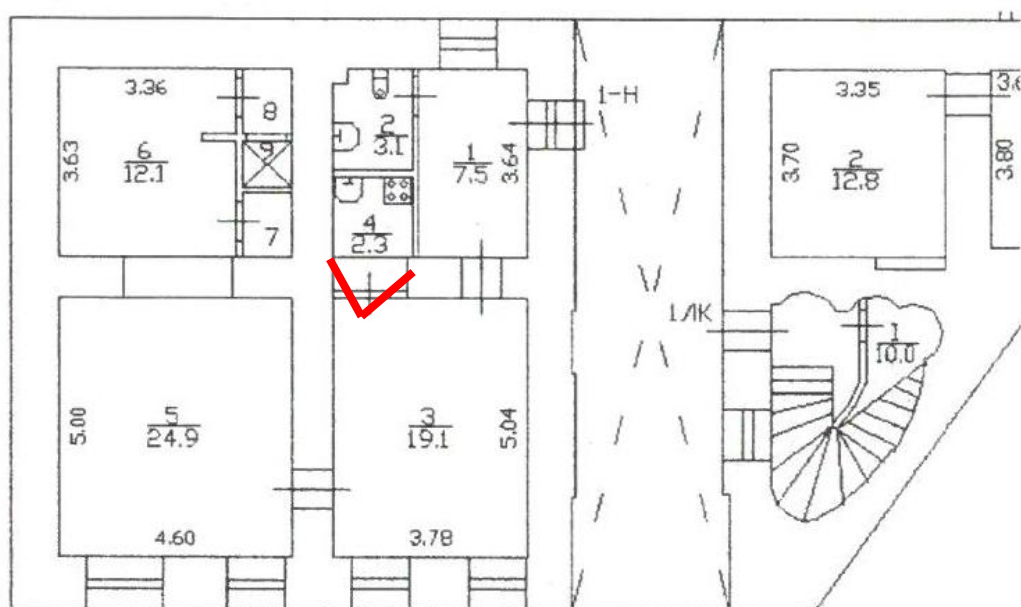


20. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



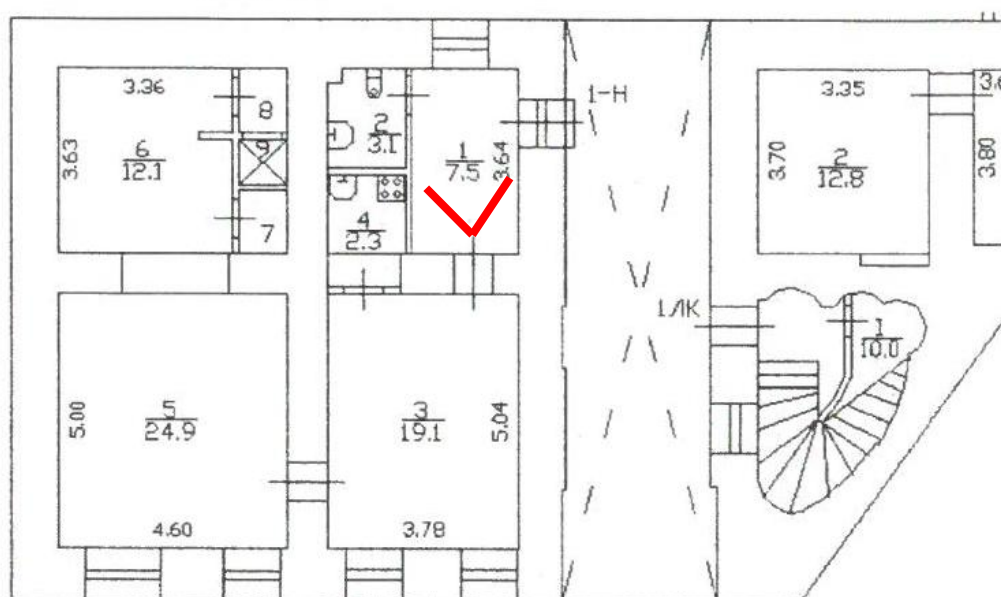


21. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



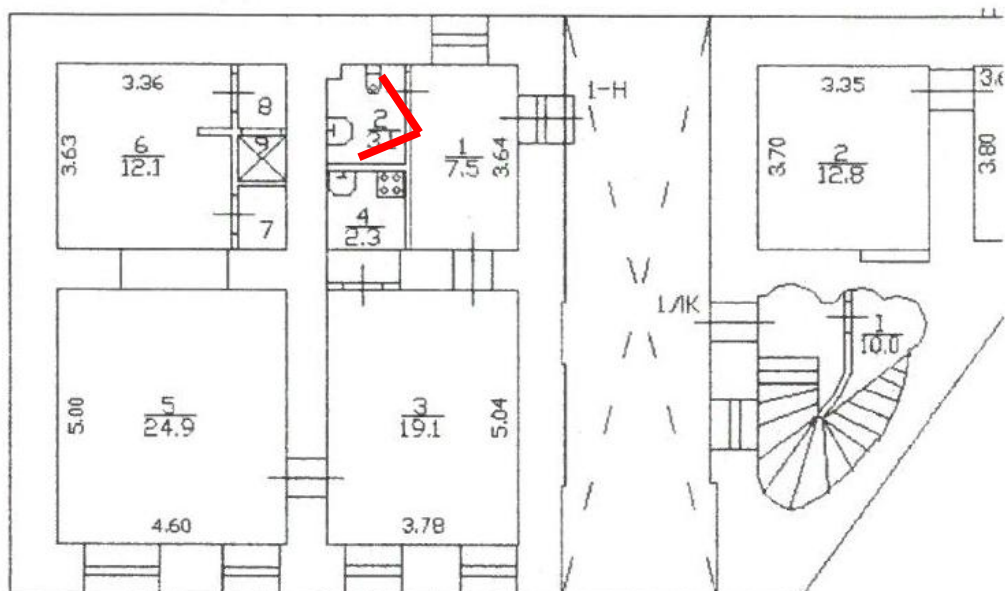


22. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



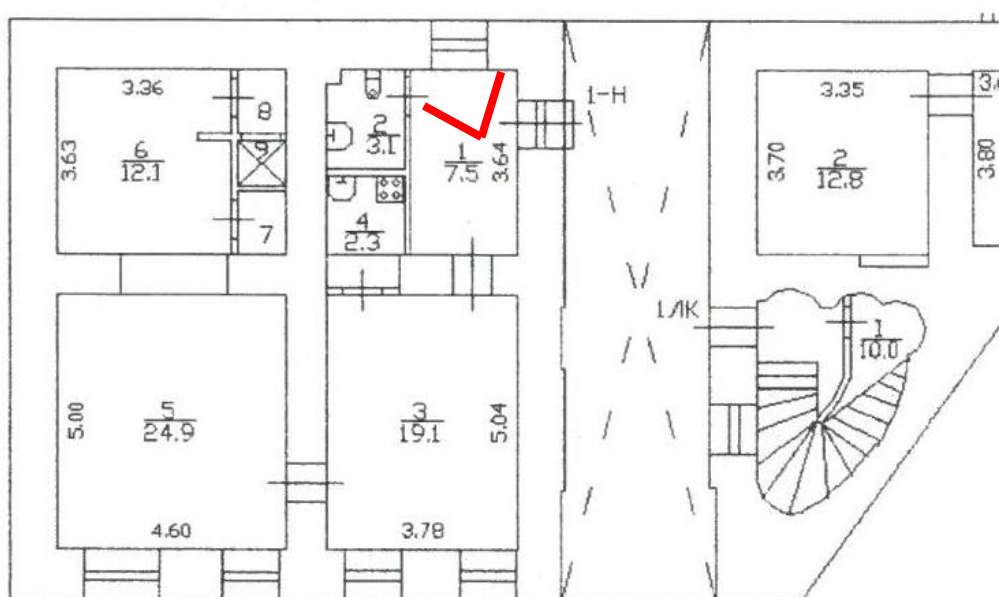


23. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.





24. Нежилое помещение 1-Н. Фрагмент.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173, содержащая сведения о зарегистрированных правах на нежилое помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
 полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.07.2025, поступившего на рассмотрение 23.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3175		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002008		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2008:0:32:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	72.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	13220235.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002008:3007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.12.2007		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3175	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		БАКЛАНОВ ЕВГЕНИЙ СЕРГЕЕВИЧ	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3175	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 1298644.1 19.10.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	08.06.2023 11:58:48	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002008:3175-78/011/2023-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.06.2023 по 05.06.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "КОНКОРДИЯ ГРУПП", ИНН: 4703169777	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01-A058659, выдан 06.06.2023, дата государственной регистрации: 08.06.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002008:3175-78/011/2023-7 Уведомление об утверждении охранного обязательства к договору аренды от 06.06.2023 № 01-A058659, № 04-15-13562/25-0-0, выдан 06.06.2025	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдлен: 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: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3175	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.05.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0358/2007-358
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.05.2007 с 24.05.2007
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
		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
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3175	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144073173			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3175		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-144/25
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 (РЕМОНТ, ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ
СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ 1-Н ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
НАБЕРЕЖНАЯ МАКАРОВА, д. 14, лит. А)**

СОГЛАСОВАНО:

Представитель по доверенности
(должность)от ООО «Конкордия Групп»
(подпись) Гурова С. Р. (Ф.И.О.)
« 02 » июня 20 25 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)М.В. Майорова
(подпись) (Ф.И.О.)
« 27 » мая 20 25 г.
М.П.

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 наследияРемонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н
01-21-1441/257

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 федерального значения «Дом Яковлевса И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная Макарова	д.	14	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):

ООО «Конкордия Групп», договор аренды от 06.06.2023 № 01-A058659
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Миллионная				д.	19	лит.				И	офис/кв.				1-Н
ИНН	4	7	0	3	1	6	9	7	7	7						
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	4	7	0	4	0	2	3	5	1	3			
Ответственный представитель:					Гурова Алина Петровна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 981 895-90-00											
Адрес электронной почты:																

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

Дата	12.03.2020
Номер	07-19-97/20
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 Яковлева И.М.» утвержден КГИОП от 23.06.2015 №10-254

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 Яковлева И.М.» утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2024 №1459-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н 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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НА
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ ЯКОВЛЕВА И.М.»**

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАСПОРЯЖЕНИЕ КГИОП
от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 МАР 2020

№ 04-19-97/20

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом Яковлева И.М.», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 МАР 2020 № 04-19-97/20

**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 Яковлева И.М."

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	4	1	8	9	3	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьёй 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьёй 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Макарова наб., 14 - 16);
--

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

- Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А (согласно приказу Министерства культуры России от 15.03.2016 № 35897-р);

- Санкт-Петербург, наб Макарова, д 14, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2019 № 99/2019/278682304);

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке,

установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными

законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения 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). В

таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6
Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, исследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дом Яковлева И.М." от 13.11.2019
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых", утвержденные распоряжением КГИОП от 23.06.2015 № 10-254;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых", утвержденный распоряжением КГИОП от 30.10.2019 № 641-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дом Яковлева И.М." на момент утверждения охранного обязательства.

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

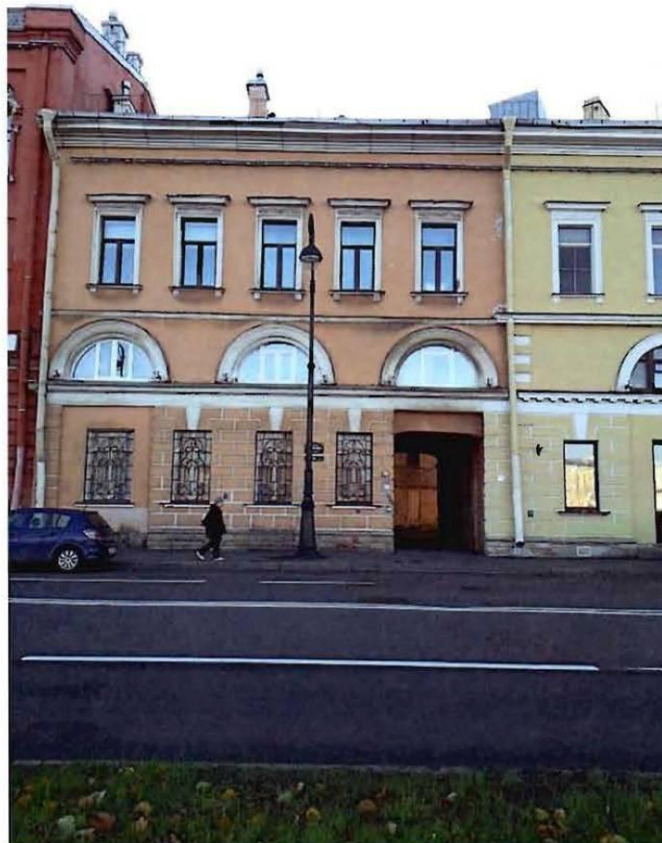
Экземпляр № 1

781610418930016

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



15.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Яковлева И.М.

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

1823-1825 гг., начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, 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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых ", 1823-1825 гг.» № 10-254 от 23.06.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16) Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов с лицевыми фасадами по наб. Макарова и Среднему пр., с двумя воротными проездами; конфигурация (двускатная) и габариты крыш; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.

Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатое перекрытие воротного проезда (дом № 14) - коробовый свод с распалубками; коренные кирпичные своды подвала и 1-го этажа - коробовые с распалубками; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение; исторические лестницы: местоположение, конфигурация лестниц - двухмаршевых, в т. ч. полувинтовой лестницы Л-1 в доме № 14, трехмаршевой лестницы Л-3 в доме № 16 - на столбах и ползучих арках, с площадками на крестовых сводах, частично с забежными ступенями; ступени и покрытие площадок лещадной плиты; световой фонарь над лестничной клеткой Л-1 в доме № 14 (в настоящее время зашит).

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах классицизма; материал и характер отделки цоколя - известняк, с профилем в виде валика по верхнему краю; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оформление фасадов квадратным рустом в уровне 1-го этажа; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа с вписанными проемами; балконы (на фасадах дома № 16) - местоположение (в уровне 3-го этажа по центру фасада со стороны набережной и в крайних осях фасада со стороны Среднего пр.), габариты (в три оси по набережной, в одну ось по Среднему пр.), конструкция балконов (на металлических кронштейнах); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок - вертикальные стержни в виде пик, с двойной верхней тетивой, на металлических стойках, с накладным литым декором в виде венков с лентами, пронзенных копьем); местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных (входного со стороны Среднего пр. и балконных) проемов; ступень лещадной плиты перед дверным проемом; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая проемы 2-го (антресольного) этажа в форме «термальных окон»; исторический рисунок и цвет оконных заполнений - по результатам исследований (исторические оконные заполнения утрачены); замковые камни оконных проемов 1-го этажа (через одну ось - с женскими маскаронами); наличники-архивольты проемов 2-го (антресольного) этажа с полуциркульной перемычкой (на фасаде дома № 16 - с замковыми камнями); наличники проемов в уровне 3-го этажа с прямыми сандриками и лепным декором в поле сандриков (с мотивом розетки в обрамлении растительного орнамента), с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах; горизонтальные членения фасадов антаблементом между 1-2-м этажами (с гладким фризом и карнизом с сухариками), междуэтажным карнизом между 2-3-м этажами; венчающий профилированный карниз; аттик над венчающим карнизом на фасаде дома № 16; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (в 1-м этаже - отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (шестичастный в уровне 2-го этажа, восьмичастный в уровне 1-го и 3-го этажей); горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

Помещение 4-Н (д. № 16): Печь средистенная одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на ступенчатом цоколе, в завершении - гладкий фриз, профилированный карниз и аттик; сохранность: утрачена дверца топки; трещина на изразце над топкой. Квартира № 6 во 2-м (антресольном) этаже: Печь угловая одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом, на цоколе с профилированным верхним краем, со скругленными углами; завершение в виде рельефного фриза с растительным орнаментом и карнизом, декорированным рельефным акантом; сохранность: утрачена дверца топки, сколы изразца в цоколе, трещины изразца над топкой. Квартира № 15 (д. № 16): комната № 1 пл. 29,1 кв. м: объемно-пространственное решение помещения со скругленной торцевой северо-восточной стеной; лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах, декорированный лиственной порезкой (модульоны с акантовым листом чередуются с горельефными розетками); оформление потолка над карнизом падугой; комната № 2 пл. 58,8 кв. м: лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого

выноса на модульонах; оформление потолка над карнизом падутой (оформление потолка в целом и декоративных элементов карниза аналогично комн. № 1).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых" № 641-р от 30.10.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 11 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

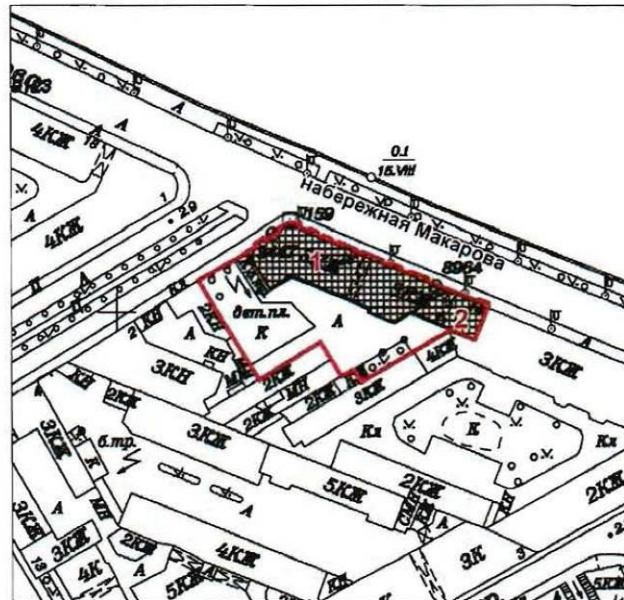
Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения

«Дома Яковлевых»,
1823-1825 гг.

Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 16/2, литера А, наб. Макарова, дом 14, литера А
(Макарова наб., 14 – 16)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

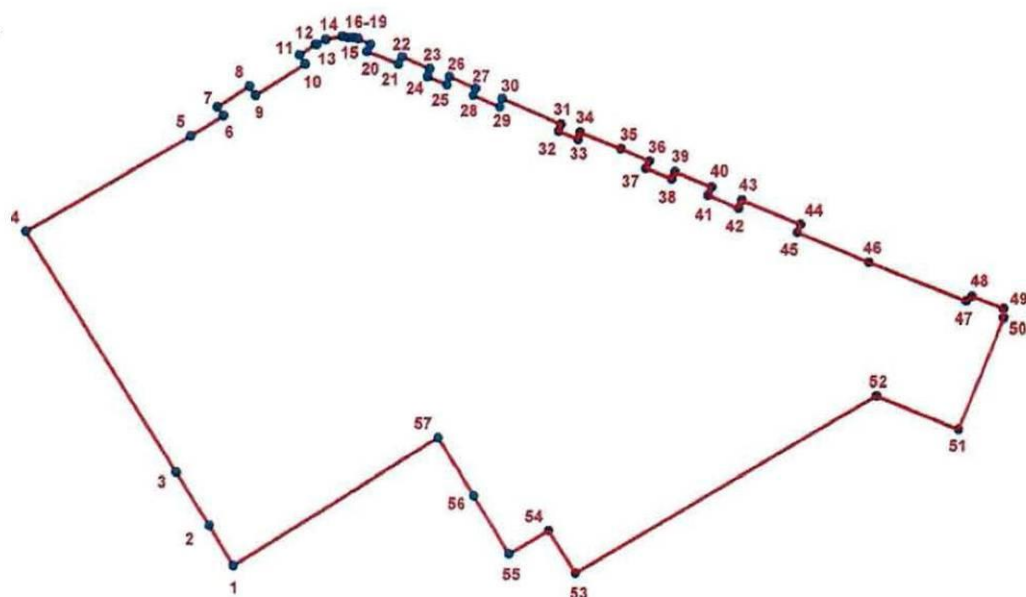
Состав объекта:

1. Дом наследниц Яковлева С.С.
Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 16/2, литера А
(Макарова наб., 16)
2. Дом Яковлева И.М.
Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 14, литера А
(Макарова наб., 14)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-запад, от точки 2 до точки 4 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002008:1, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до 46 по фасаду здания и границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002008:2003, от точки 46 до точки 52 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:2008:0:32, от точки 52 до точки 53 на юго-запад, от точки 53 до точки 55 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:6:2008:13:19, от точки 55 до точки 56 на северо-запад, от точки 56 до точки 57 и далее до точки 1 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:2008:0:23.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,3781424	112,2457486
2.	95,3820000	112,2434500
3.	95,3871060	112,2402916
4.	95,4102400	112,2260200
5.	95,4193200	112,2418800
6.	95,4212100	112,2449900
7.	95,4221000	112,2444400
8.	95,4241000	112,2475500
9.	95,4232100	112,2481100
10.	95,4262100	112,2528900

11.	95,4271000	112,2523300
12.	95,4281000	112,2538900
13.	95,4281000	112,2540000
14.	95,4285500	112,2548900
15.	95,4288800	112,2564500
16.	95,4287700	112,2570000
17.	95,4287700	112,2575600
18.	95,4286600	112,2580000
19.	95,4281000	112,2592300
20.	95,4274400	112,2588900
21.	95,4262100	112,2619000
22.	95,4268800	112,2622300
23.	95,4257700	112,2649000
24.	95,4249900	112,2646800
25.	95,4242100	112,2665700
26.	95,4249900	112,2667900
27.	95,4238800	112,2693500
28.	95,4232100	112,2691200
29.	95,4221000	112,2716800
30.	95,4228800	112,2719000
31.	95,4204300	112,2775700
32.	95,4197600	112,2773500
33.	95,4189900	112,2792400
34.	95,4196500	112,2794600
35.	95,4181000	112,2833600
36.	95,4168700	112,2861400
37.	95,4162100	112,2858000
38.	95,4152000	112,2882500
39.	95,4158700	112,2885800
40.	95,4144300	112,2921400
41.	95,4136500	112,2918100
42.	95,4124200	112,2947000
43.	95,4132000	112,2950300
44.	95,4108700	112,3007000
45.	95,4100900	112,3003700
46.	95,4072000	112,3072600
47.	95,4034800	112,3166600
48.	95,4039300	112,3172000
49.	95,4027500	112,3202600
50.	95,4018600	112,3202500
51.	95,3911900	112,3158100
52.	95,3944100	112,3079200
53.	95,3774000	112,2788000
54.	95,3815100	112,2762400
55.	95,3792632	112,2723838
56.	95,3848500	112,2690100
57.	95,3904100	112,2655600

4. Режим использования территории объекта культурного наследия :

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дома Яковлевых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А
(Макарова наб., 14-16)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов с лицевыми фасадами по наб. Макарова и Среднему пр., с двумя воротными проездами;	
		конфигурация (двускатная) и габариты крыш; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатое перекрытие воротного проезда (дом № 14) - коробовый свод с распалубками; коренные кирпичные своды подвала и I-го этажа – коробовые с распалубками; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;	   
---	-------------------------	--	--

		исторические лестницы: местоположение, конфигурация лестниц - двухмаршевых, в т. ч. полувинтовой лестницы Л-1 в доме № 14, трехмаршевой лестницы Л-3 в доме № 16 - на столбах и ползучих арках, с площадками на крестовых сводах, частично с забежными ступенями; ступени и покрытие площадок лещадной плиты; световой фонарь над лестничной клеткой Л-1 в доме № 14 (в настоящее время зашит).	   
--	--	---	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах классицизма; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк, с профилем в виде валика по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оформление фасадов квадровым рустом в уровне 1-го этажа; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа с вписанными проемами; балконы (на фасадах дома № 16) – местоположение (в уровне 3-го этажа по центру фасада со стороны набережной и в крайних осях фасада со стороны Среднего пр.), габариты (в три оси по набережной, в одну ось по Среднему пр.), конструкция балконов (на металлических кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные стержни в виде пик, с двойной верхней тетивой, на металлических стойках, с накладным литым декором в виде венков с лентами, пронзенных копьем);	  

		местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных (входного со стороны Среднего пр. и балконных) проемов; ступень лещадной плиты перед дверным проемом; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая проемы 2-го (антресольного) этажа в форме «термальных окон»; исторический рисунок и цвет оконных заполнений (по результатам исследований)*; *исторические оконные заполнения утрачены; замковые камни оконных проемов 1-го этажа (через одну ось – с женскими маскаронами); наличники-архивольты проемов 2-го (антресольного) этажа с полуциркульной перемычкой (на фасаде дома № 16 - с замковыми камнями); наличники проемов в уровне 3-го этажа с прямыми сандриками и лепным декором в поле сандриков (с мотивом розетки в обрамлении растительного орнамента), с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах;	  
--	--	---	---

		горизонтальные членения фасадов антаблементом между 1-2-м этажами (с гладким фризом и карнизом с сухариками), междуэтажным карнизом между 2-3-м этажами; венчающий профилированный карниз; аттик над венчающим карнизом на фасаде дома № 16; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (6-частный в уровне 2-го этажа, 8-частный в уровне 1-го и 3-го этажей); горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Помещение 4-Н (д. № 16): Печь средистенная одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на ступенчатом цоколе, завершенная гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком; сохранность: утрачена дверца топки; трещина на изразце над топкой;	

Квартира № 6 (во 2-м антресольном этаже):

печь угловая однарусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом, на цоколе с профилированным верхним краем, со скругленными углами; завершение в виде рельефного фриза с растительным орнаментом и карнизом, декорированным рельефным акантом; сохранность: утрачена дверца топки, сколы изразца в цоколе, трещины изразца над топкой.



Квартира № 15 (д. № 16):

комната № 1 пл. 29,1 кв. м:

объемно-пространственное решение помещения со скругленной торцевой северо-восточной стеной;



лепной декор потолка:

по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах, декорированный лиственной порезкой (модульоны с акантовым листом чередуются с горельефными розетками);



оформление потолка над карнизом палаткой;



		комната № 2 пл. 58,8 кв. м: лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах; оформление потолка над карнизом падугой; (оформление потолка в целом и декоративных элементов карниза аналогично комн. № 1).	 
--	--	--	---

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения «Дом Яковлева И.М.»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых»

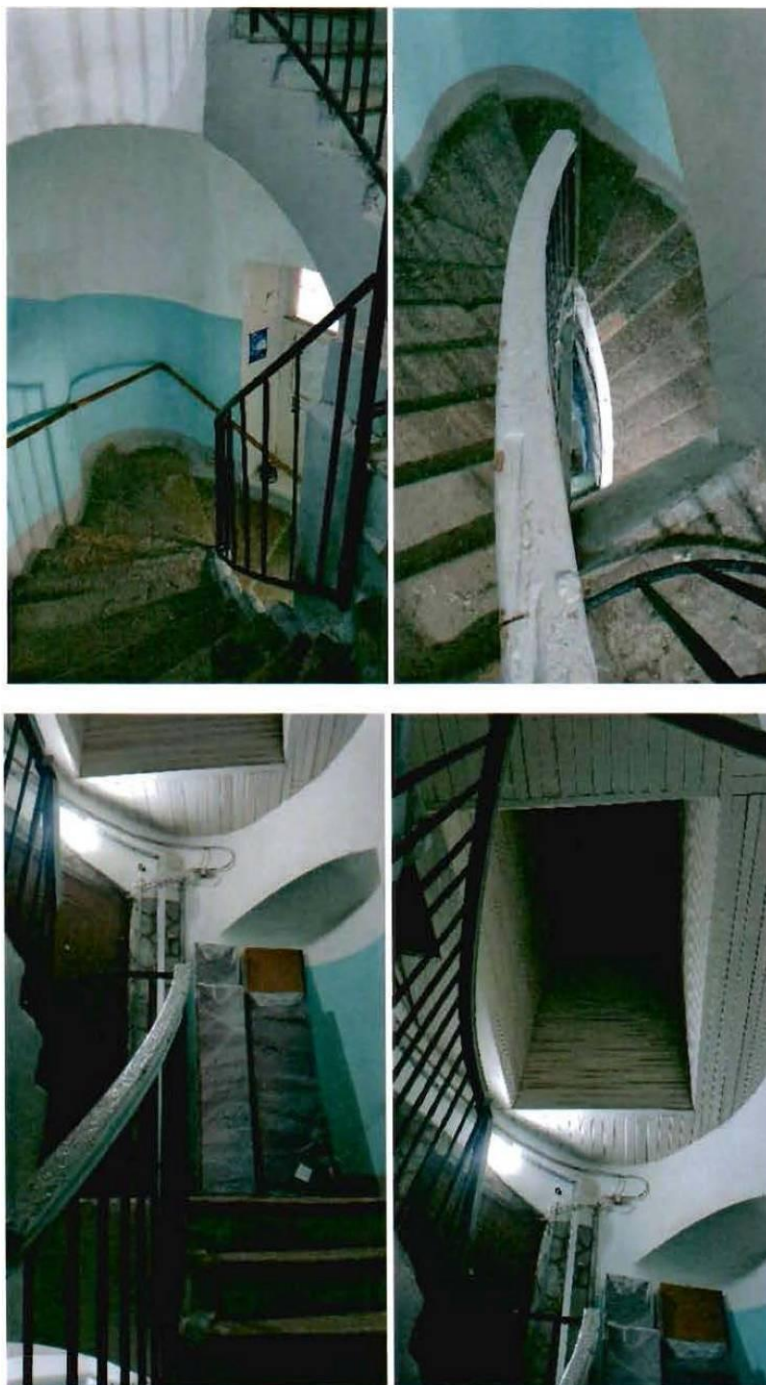
1. Лицевой фасад объекта культурного наследия по наб. Макарова



2. Дворовой фасад объекта культурного наследия



3, 4, 5, 6. Лестница 1ЛК в границах объекта культурного наследия со световым фонарем



7, 8, 9. Территория объекта культурного наследия





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

28.04.2025

№ 328-08/25

**О внесении изменений в распоряжение
 КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить раздел «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 05.03.2025;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», утвержденные распоряжением КГИОП от 23.06.2015 № 10-254;

3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1459-рп;

4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» на момент утверждения охранного обязательства.».

1.2. Изложить приложения № 1 и № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

2

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета



Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.04.2015 № 328-сб/25

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

Экземпляр № 1

781610418930016

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



15.10.2019
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Яковлева И.М.

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

1823-1825 гг., начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г. |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых ", 1823-1825 гг.» № 10-254 от 23.06.2015 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов с лицевыми фасадами по наб. Макарова и Среднему пр., с двумя воротными проездами; конфигурация (двускатная) и габариты крыш; материал покрытия (железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатое перекрытие воротного проезда (дом № 14) - коробовый свод с распалубками; коренные кирпичные своды подвала и 1-го этажа - коробовые с распалубками; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение; исторические лестницы: местоположение, конфигурация лестниц - двухмаршевых, в т. ч. полувинтовой лестницы Л-1 в доме № 14, трехмаршевой лестницы Л-3 в доме № 16 - на столбах и ползучих арках, с площадками на крестовых сводах, частично с забежными ступенями; ступени и покрытие площадок лещадной плиты; световой фонарь над лестничной клеткой Л-1 в доме № 14 (в настоящее время зашит). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах классицизма; материал и характер отделки цоколя - известняк, с профилем в виде валика по верхнему краю; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оформление фасадов квадратным рустом в уровне 1-го этажа; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа с вписанными проемами; балконы (на фасадах дома № 16) - местоположение (в уровне 3-го этажа по центру фасада со стороны набережной и в крайних осях фасада со стороны Среднего пр.), габариты (в три оси по набережной, в одну ось по Среднему пр.), конструкция балконов (на металлических кронштейнах); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок - вертикальные стержни в виде пик, с двойной верхней тетивой, на металлических стойках, с накладным литым декором в виде венков с лентами, пронзенных копьем; местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных (входного со стороны Среднего пр. и балконных) проемов; ступень лещадной плиты перед дверным проемом; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая проемы 2-го (антресольного) этажа в форме «термальных окон»; исторический рисунок и цвет оконных заполнений - по результатам исследований (исторические оконные заполнения утрачены); замковые камни оконных проемов 1-го этажа (через одну ось - с женскими маскаронами); наличники-архивольты проемов 2-го (антресольного) этажа с полуциркулярной перемычкой (на фасаде дома № 16 - с замковыми камнями); наличники проемов в уровне 3-го этажа с прямыми сандриками и лепным декором в поле сандриков (с мотивом розетки в обрамлении растительного орнамента), с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах; горизонтальные членения фасадов антаблементом между 1-2-м этажами (с гладким фризом и карнизом с сухариками), междуэтажным карнизом между 2-3-м этажами; венчающий профилированный карниз; аттик над венчающим карнизом на фасаде дома № 16; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (в 1-м этаже - отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (шестичастный в уровне 2-го этажа, восьмичастный в уровне 1-го и 3-го этажей); горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: Помещение 4-Н (д. № 16): Печь средистенная одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на ступенчатом цоколе, в завершении - гладкий фриз, профилированный карниз и аттик; сохранность: утрачена дверца топki; трещина на изразце над топкой. Квартира № 6 во 2-м (антресольном) этаже: Печь угловая одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом, на цоколе с профилированным верхним краем, со скругленными углами; завершение в виде рельефного фриза с растительным орнаментом и карнизом, декорированным рельефным акантом; сохранность: утрачена дверца топki, сколы изразца в цоколе, трещины изразца над топкой. Квартира № 15 (д. № 16): комната № 1 пл. 29,1 кв. м: объемно-пространственное решение помещения со скругленной торцевой северо-восточной стеной; лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах, декорированный лиственной порезкой (модульоны с акантовым листом чередуются с горельефными розетками); оформление потолка над карнизом падугой; комната № 2 пл. 58,8 кв. м: лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах; оформление потолка над карнизом падугой (оформление потолка в целом и декоративных элементов карниза аналогично комн. № 1).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дома Яковлевых" № 1459-рп от 27.11.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



05 . 03 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.04.2025 № 328-06/25

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дома Яковлевых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов с лицевыми фасадами по наб. Макарова и Среднему пр., с двумя воротными проездами;	   
		конфигурация (двускатная) и габариты крыш; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	

2

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатое перекрытие воротного проезда (дом № 14) - коробовый свод с распалубками); коренные кирпичные своды подвала и 1-го этажа – коробовые с распалубками; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;	   
---	-------------------------	---	--

		исторические лестницы: местоположение, конфигурация лестниц - двухмаршевых, в т. ч. полувинтовой лестницы Л-1 в доме № 14, трехмаршевой лестницы Л-3 в доме № 16 - на столбах и ползучих арках, с площадками на крестовых сводах, частично с забежными ступенями; ступени и покрытие площадок лещадной плиты; световой фонарь над лестничной клеткой Л-1 в доме № 14 (в настоящее время зашит).	   
--	--	---	--

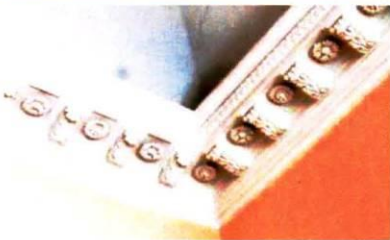
4

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах классицизма; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк, с профилем в виде валика по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оформление фасадов квадратным рустом в уровне 1-го этажа; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа с вписанными проемами; балконы (на фасадах дома № 16) – местоположение (в уровне 3-го этажа по центру фасада со стороны набережной и в крайних осях фасада со стороны Среднего пр.), габариты (в три оси по набережной, в одну ось по Среднему пр.), конструкция балконов (на металлических кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные стержни в виде пик, с двойной верхней тетивой, на металлических стойках, с накладным литым декором в виде венков с лентами, пронзенных копьем);	  

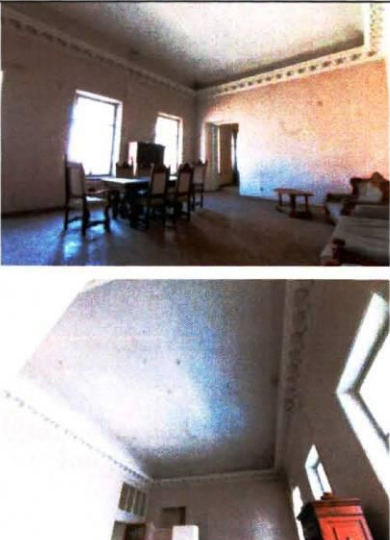
		местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных (входного со стороны Среднего пр. и балконных) проемов; ступень лестничной плиты перед дверным проемом; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая проемы 2-го (антресольного) этажа в форме «термальных окон»; исторический рисунок и цвет оконных заполнений (по результатам исследований)*; *исторические оконные заполнения утрачены; замковые камни оконных проемов 1-го этажа (через одну ось – с женскими маскаронами); наличники-архивольты проемов 2-го (антресольного) этажа с полуциркульной перемычкой (на фасаде дома № 16 - с замковыми камнями); наличники проемов в уровне 3-го этажа с прямыми сандриками и лепным декором в поле сандриков (с мотивом розетки в обрамлении растительного орнамента), с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах;	  
--	--	--	---

6

		горизонтальные членения фасадов антаблементом между 1-2-м этажами (с гладким фризом и карнизом с сухариками), междуэтажным карнизом между 2-3-м этажами; венчающий профилированный карниз; аттик над венчающим карнизом на фасаде дома № 16; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (6-частный в уровне 2-го этажа, 8-частный в уровне 1-го и 3-го этажей); горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Помещение 4-Н (д. № 16): Печь средистенная одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на ступенчатом цоколе, завершенная гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком; сохранность: утрачена дверца топки; трещина на изразце над топкой;	

		Квартира № 6 (во 2-м антресольном этаже): печь угловая одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом, на цоколе с профилированным верхним краем, со скругленными углами; завершение в виде рельефного фриза с растительным орнаментом и карнизом, декорированным рельефным акантом; сохранность: утрачена дверца топки, сколы изразца в цоколе, трещины изразца над топкой. Квартира № 15 (д. № 16): комната № 1 пл. 29,1 кв. м: объемно-пространственное решение помещения со скругленной торцевой северо-восточной стеной; лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах, декорированный лиственной порезкой (модульоны с акантовым листом чередуются с горельефными розетками); оформление потолка над карнизом падугой;	   
--	--	--	--

8

		комната № 2 пл. 58,8 кв. м: лепной декор потолка: по периметру плафона - профилированный карниз большого выноса на модульонах; оформление потолка над карнизом падугой; (оформление потолка в целом и декоративных элементов карниза аналогично комн. № 1).	
--	--	--	--

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

**Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"**

**Технический паспорт объекта недвижимости
нежилое помещение**

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, помещение 1-Н.

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1823

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 4

Фундаменты: бутовый ленточный

Перекрытия: 1 этаж – кирпичные своды по металлическим балкам

2,3,4 этаж – деревянные оштукатуренные

Материал стен: кирпичные

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3,15 м
Общая площадь помещения	72,1 кв.м.

Благоустройство помещения:

центральное отопление: централизованное

водопровод: централизованный

канализация: централизованная

горячее водоснабжение: централизованное

электроосвещение: есть

телефон: есть

вентиляция: естественная

лифт: ---

Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

19 марта 2025 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. ведомость помещений и их площадей 1 лист

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"		
Лист N 1	г.Санкт-Петербург набережная Макарова, дом 14, литера А, помещение 1-Н	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
19.03.2025	Генеральный директор	Зорина Е.В.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕКСАР ГРУПП»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, помещение 1-Н

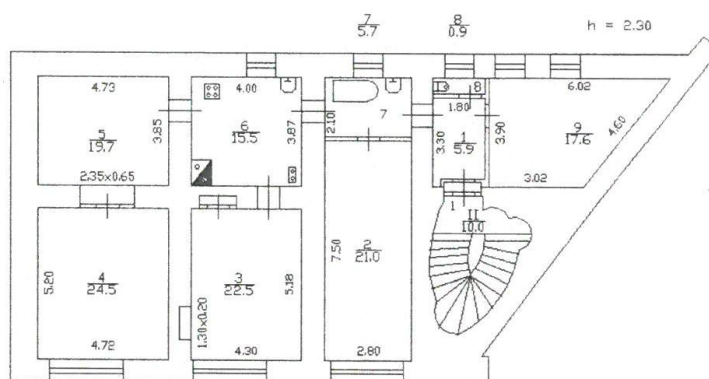
Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
I	I-Н	1	коридор	7.5		3.15	
		2	туалет	3.1		3.15	
		3	кабинет	19.1		3.15	
		4	кухня	2.3		3.15	
		5	кабинет	24.9		3.15	
		6	комната отдыха	12.1		3.15	
		7	шкаф	1.0		3.15	
		8	коридор	1.3		3.15	
		9	душевая	0.8		3.15	
Итого по помещению 1-Н:				72.1			

Генеральный директор
ООО "РЕКСАР ГРУПП"

 Зорина Е.В. /

« 19 » марта 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург набережная Макарова, дом 14, литера А, план 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
19.03.2025	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 29-25-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"19" августа 2025 г.**

Стороны, ООО «КОНКОРДИЯ ГРУПП» в лице Гуровой Алины Петровны, действующей на основании доверенности от 02.04.2025 г. № 78 АВ 6103995, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного

наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в

установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Гурова Алина Петровна
Паспорт: серия 40 23 № 522240
выдан 16.06.2023 г.
ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу
и Ленинградской области
код подразделения 782-016
Адрес: Санкт-Петербург,
Красное Село, улица Голубко
дом 66

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ
Адмиралтейского р-на города
Санкт-Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д.10, кв.3.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810455006956975
Номер банковской карты получателя:
5469550013447773



Гурова А.П.



Прокофьев М.Ф.

Договор № 29-25-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"19" августа 2025 г.**

Стороны, ООО «КОНКОРДИЯ ГРУПП» в лице Гуровой Алины Петровны, действующей на основании доверенности от 02.04.2025 г. № 78 АВ 6103995, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

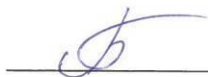
12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Гурова Алина Петровна
Паспорт: серия 40 23 № 522240
выдан 16.06.2023 г.
ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу
и Ленинградской области
код подразделения 782-016
Адрес: Санкт-Петербург,
Красное Село, улица Голубко
дом 66

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского
района города Санкт-Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской
пехоты, д. 14, кв.39.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165



Гурова А.П.



Глинская Н.Б.

Договор № 29-25-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"19" августа 2025 г.**

Стороны, ООО «КОНКОРДИЯ ГРУПП» в лице Гуровой Алины Петровны, действующей на основании доверенности от 02.04.2025 г. № 78 АВ 6103995, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

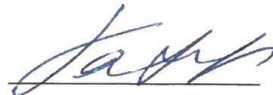
Гурова Алина Петровна
Паспорт: серия 40 23 № 522240
выдан 16.06.2023 г.
ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу
и Ленинградской области
код подразделения 782-016
Адрес: Санкт-Петербург,
Красное Село, улица Голубко
дом 66

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района
Ленинградской обл. 03.10.2002
Адрес: г. Санкт-Петербург,
проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810855005205272
Номер банковской карты получателя:
6761954105800845



Гурова А.П.



Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Протокол № 1
организационного заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.»,
1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых»,
1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб.,
14-16) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом
Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части
перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис»
(Шифр: В.О. 06-25)

Санкт-Петербург

«19» августа 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович — 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. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9);

Глинская Наталия Борисовна — 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. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1);

Калинин Валерий Александрович — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 19.08.2025 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 20.08.2025 – 22.09.2025 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 23.09.2025 – 30.09.2025 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.10.2025 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. Приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г.;
- Копия Задания КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 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 (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 14, лит. А);
- Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.08.2023 г. № 652-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп»;
- Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35897-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, 1823-1825 гг., начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35916-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом наследниц Яковлева С.С.”, 1823-1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач.

XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг.»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А;
- Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20»;
- Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, нежилое помещение 1-Н; план части 1 этажа; план 2 этажа;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, сведения о зарегистрированных правах по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173;
- Копия доверенности 78 АВ 6103995 от 02.04.2025 г.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.»,
1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых»,
1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная
Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16)
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в
2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом
Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части
перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис»
(Шифр: В.О. 06-25)

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1);

Член Экспертной комиссии — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 3493 от 25.12.2023 (п. 5);

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), (далее — проектная документация).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной

историко-культурной экспертизы (Акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

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

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (Акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

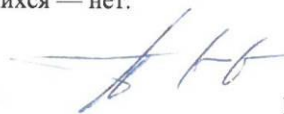
3. Постановили передать заказчику заключение (Акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 11

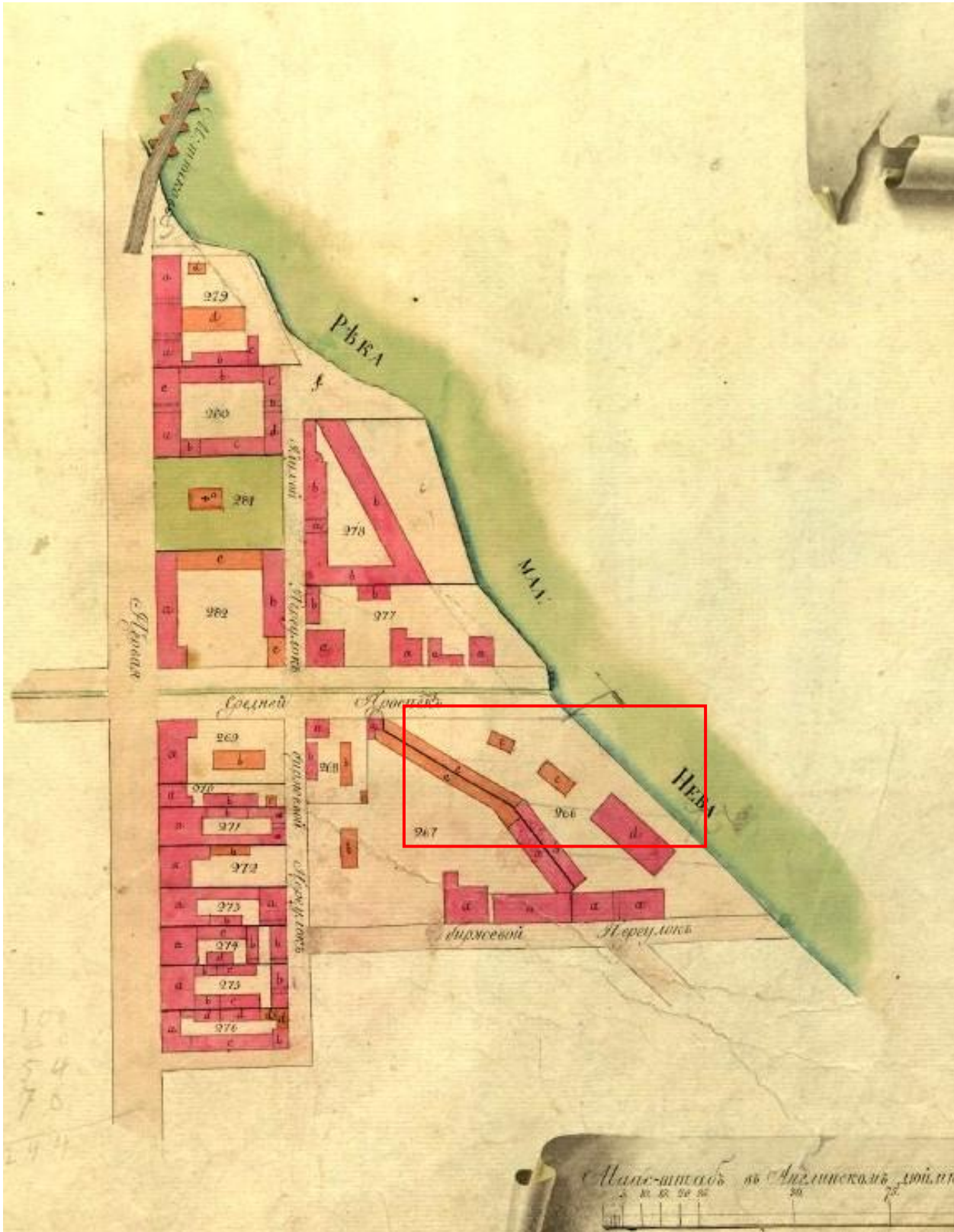
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография**Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116. Фрагмент.
3. **Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. № ВУА-22510. Л. 47. Фрагмент.
4. **Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 22. //НМИИС КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
5. **Илл. 5.** План и фасад по Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Двор статского советника Яковлева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407 Л. 5-8.
6. **Илл. 6.** План и фасад по Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Двор статского советника Яковлева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 5, 6.
7. **Илл. 7.** План и фасад вновь предполагаемых каменных служб. Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Двор статского советника Яковлева. 1824 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 9, 10.
8. **Илл. 8.** Двор статского советника Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Под № 1 вновь предполагаемые каменные службы. 1824 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 11, 12.
9. **Илл. 9.** План двора наследниц действительного статского советника С.С. Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 94. 1823 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2408. Л. 3, 4.
10. **Илл. 10.** План двора наследниц действительного статского советника С.С. Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 94. 1823 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2408. Л. 7, 8.
11. **Илл. 11.** КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п.
12. **Илл. 12.** Участники первомайского субботника на заготовке дров. Фото. 1919-1920 гг. На втором плане, на противоположном берегу реки Малой Невы — дома Яковлевых. Сайт: pastvu.com.



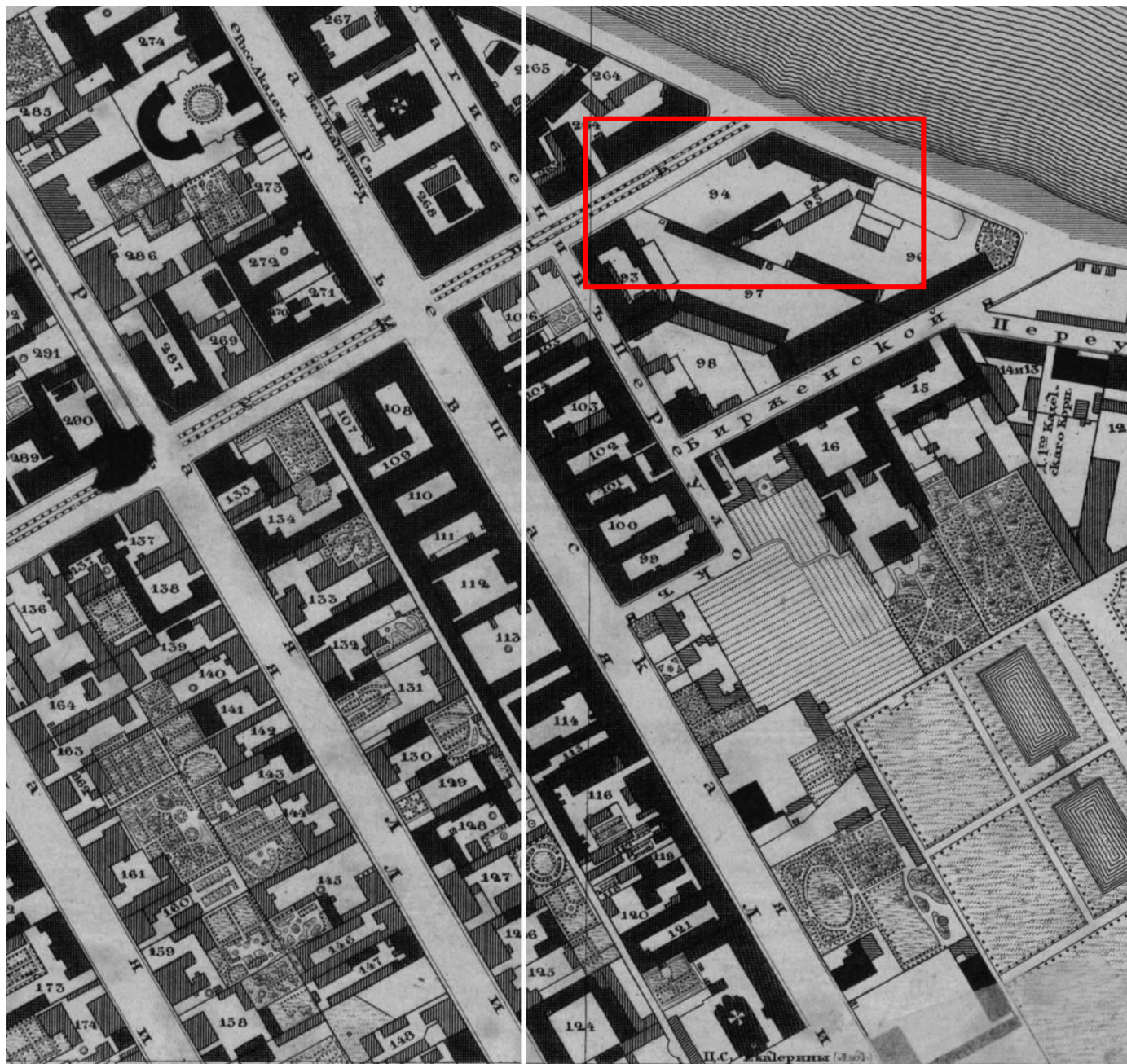
Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.



Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116. Фрагмент.



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47. Фрагмент.



Илл. 4. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Л. 15. // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



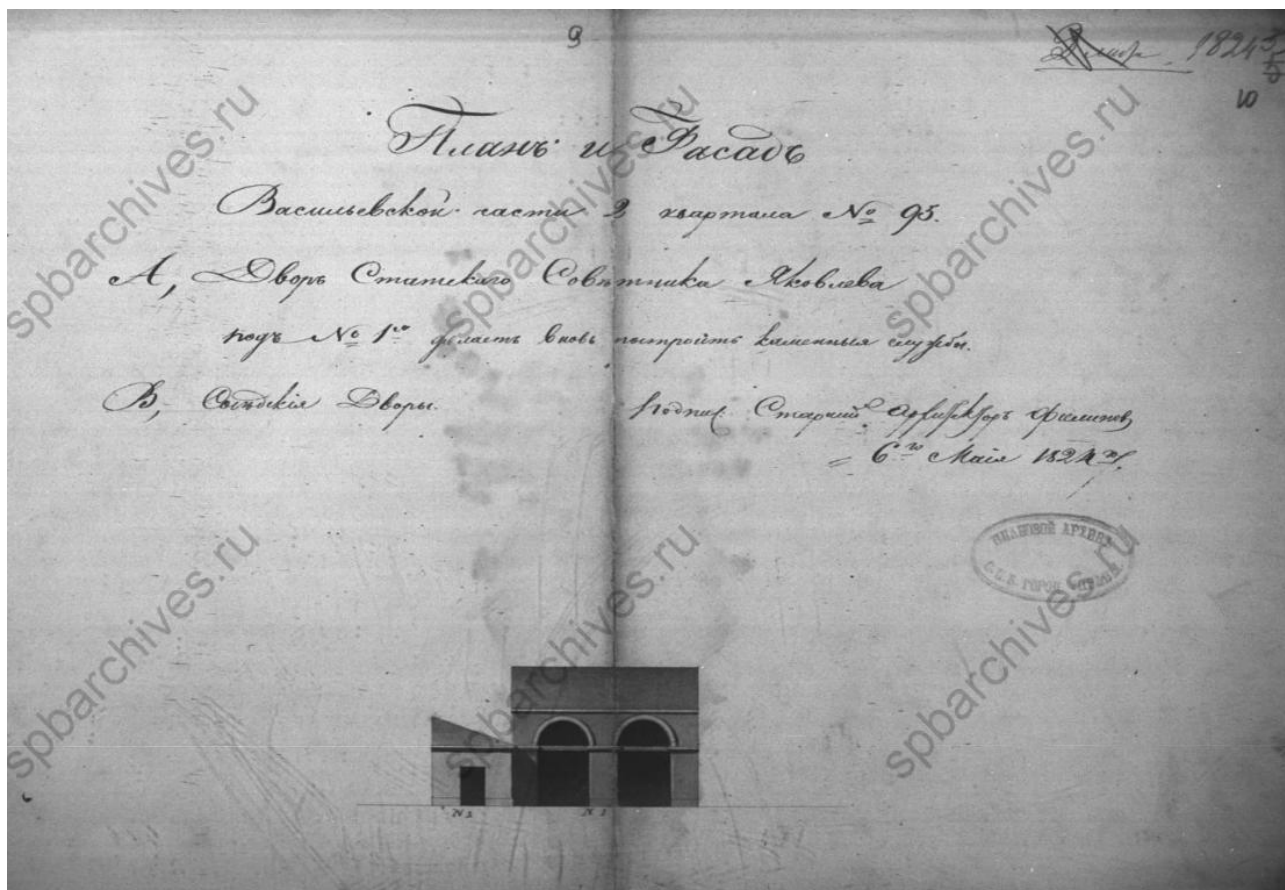
Илл. 5. План и фасад по Васильевской части, 2-го квартала, № 95.
Двор статского советника Яковлева. 1823 г. Арх. А.И. Мельников.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 5-8.



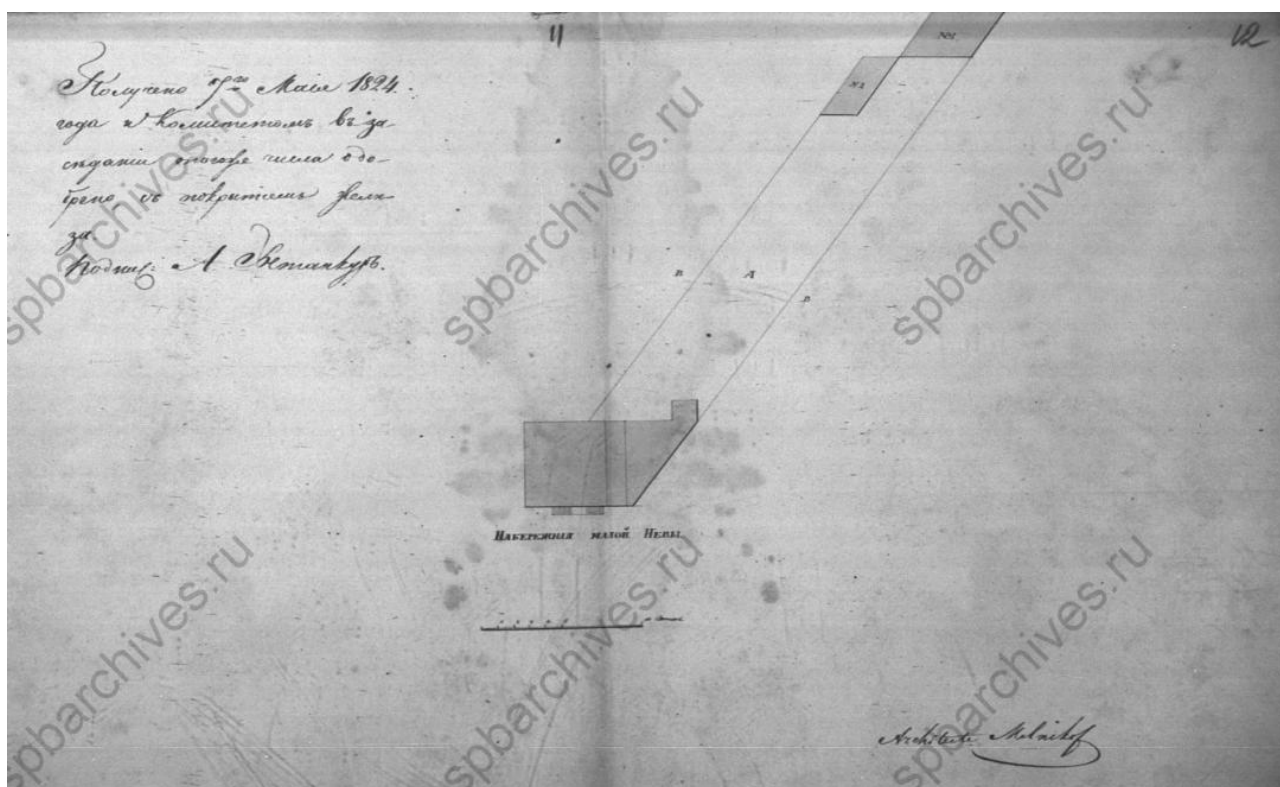
Илл. 6. План и фасад по Васильевской части, 2-го квартала, № 95.

Двор статского советника Яковлева.

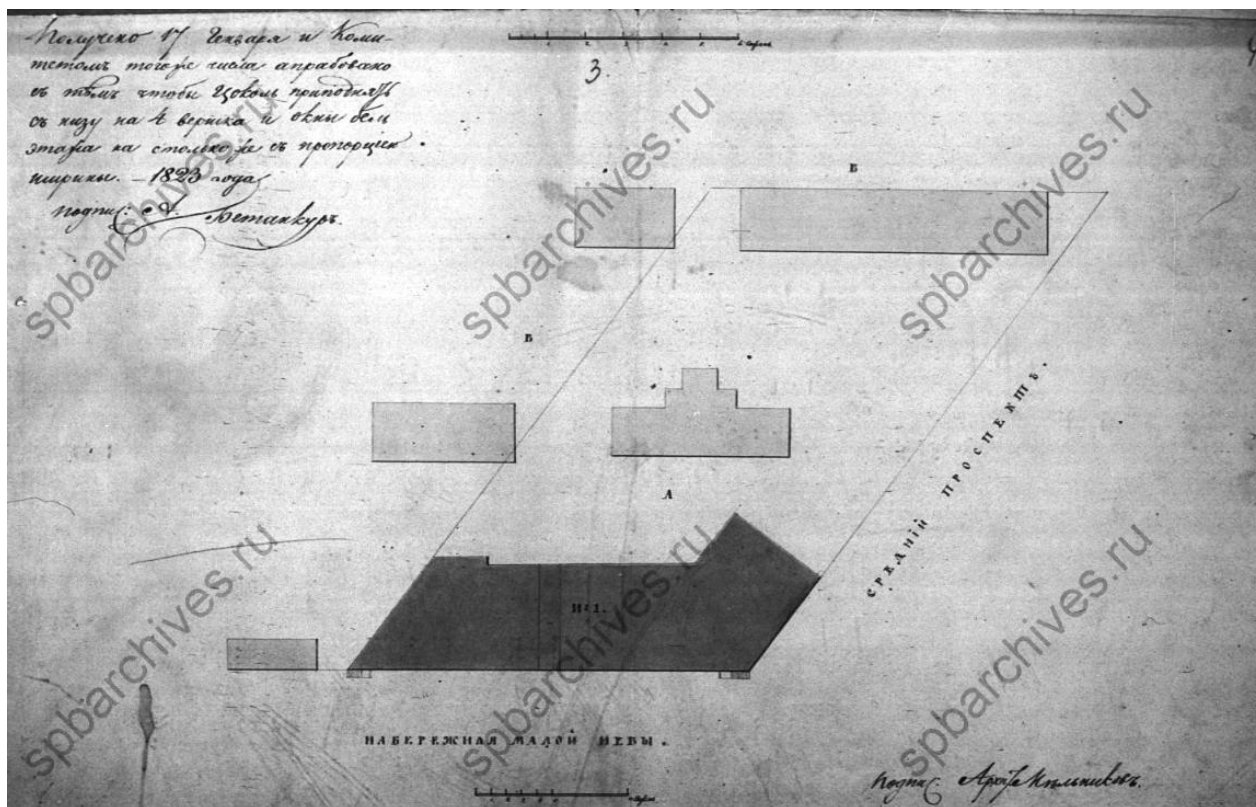
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 5, 6.



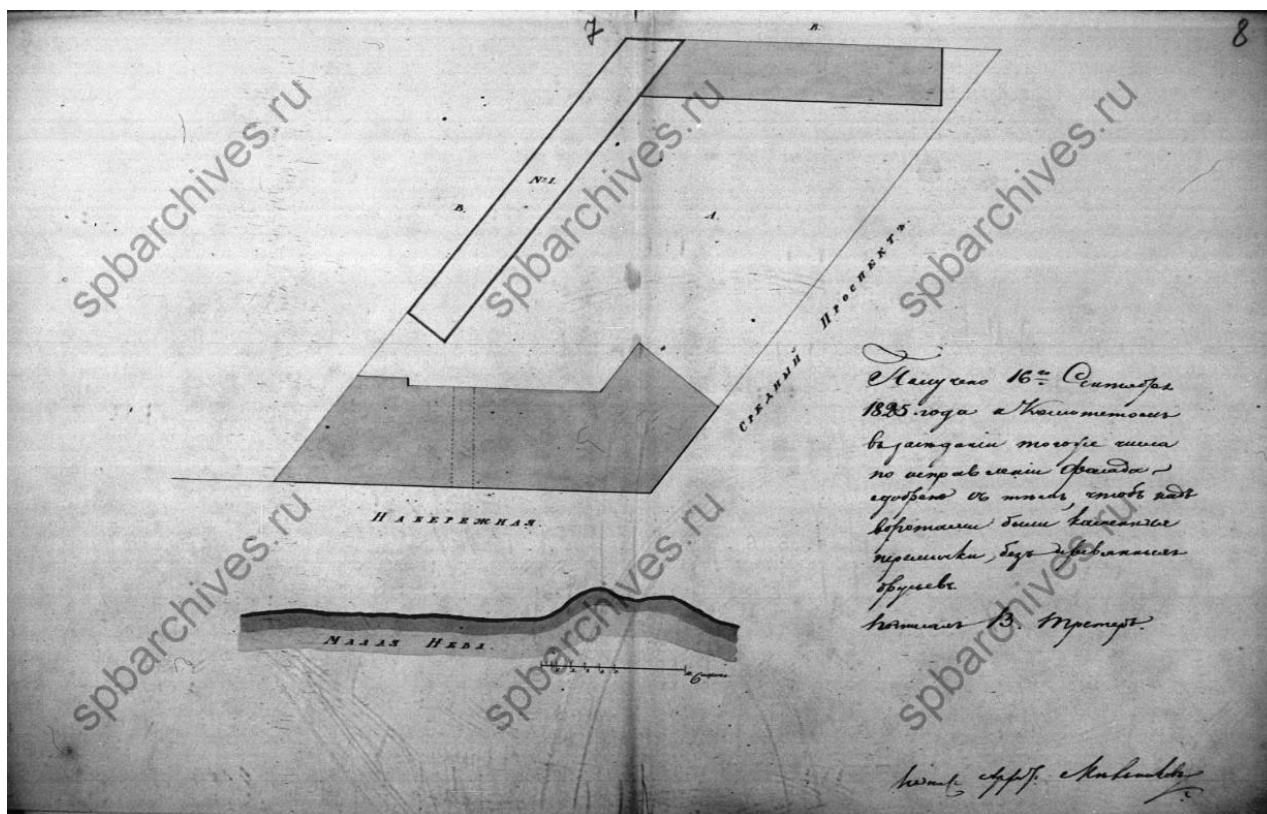
Илл. 7. План и фасад вновь предполагаемых каменных служб. Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Двор статского советника Яковлева. 1824 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 9, 10.



Илл. 8. Двор статского советника Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 95. Под № 1 вновь предполагаемые каменные службы. 1824 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2407. Л. 11, 12.

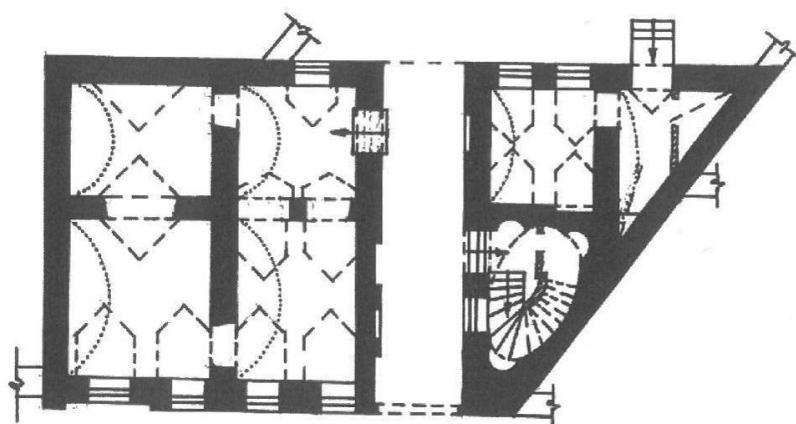


Илл. 9. План двора наследниц действительного статского советника С.С. Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 94. 1823 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2408. Л. 3, 4.



Илл. 10. План двора наследниц действительного статского советника С.С. Яковлева. Васильевской части, 2-го квартала, № 94. 1823 г. Арх. А.И. Мельников. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2408. Л. 7, 8.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ Р-Н.
 НАБ. МАКАРОВА, 14.
 ДОМ И.М. ЯКОВЛЕВА.
 1823-1825 гг., нач. XX в.
 ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



0 10 м

— 1823-1825 гг.
 — после 1917 г.

АРХ. И.А. ТИМОФЕЕВА, 1997 г.

Илл. 11. КГИОП. Паспорт памятника «Дом И.М. Яковлева». П.464.1. Инв. 748п.



Илл. 12. Участники первомайского субботника на заготовке дров. Фото. 1919-1920 гг.
На втором плане, на противоположном берегу реки Малой Невы — дома Яковлевых.
Сайт: pastvu.com.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.» (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 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.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

78 А В 6103995

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, второго апреля две тысячи двадцать пятого года.

Общество с ограниченной ответственностью "КОНКОРДИЯ ГРУПП", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 4703169777, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1194704023513, дата государственной регистрации: 02 октября 2019 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 784001001, адрес юридического лица: 191181, Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Дворцовый округ, ул. Миллионная, дом 19, литера И, помещ. 1-Н, рабочее место 19, юридическое лицо действует на основании Устава, зарегистрированного 14 августа 2023 года, ГРН 2237802187973,

в лице генерального директора **Бакланова Евгения Сергеевича**, 18 декабря 1983 года рождения, место рождения: гор. Боровичи Новгородской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 087-943-923 31, паспорт 41 18 924082, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26 июня 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, тер. Торфяное, ул. Ольгинская дорога, дом 3/20, стр. 1, кв. 7, действующего на основании вышеуказанного Устава и Решения от 28 августа 2024 года, настоящей доверенностью уполномочивает всех вместе и каждого в отдельности

гг. **Гурову Алину Петровну**, паспорт 40 23 522240, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 июня 2023 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, улица Голубко, дом 66.

гг. **Малла Наталью Антоновну**, паспорт 40 11 415927, выданный ТП № 4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 19, кв. 5,

гг. **Скрипца Сергея Викторовича**, паспорт 40 21 883458, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 июня 2021 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 1, корпус 1, кв. 219,

быть представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра), Территориальной службе заказчика, в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных услуг" (СПб ГКУ «МФЦ») и его районных отделениях, в Государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» и его филиалах, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в Санитарно-эпидемиологической службе, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», в Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрации учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой любых объектов недвижимости, для чего предоставляю право получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получать Выписки из ЕГРН, технический паспорт на объект, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и их площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, в том числе заказывать и получать из других государственных реестров, с правом заказа, согласования и получения, проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленной законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в ЕГРН, производить

учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимое имущество), в реестр границ, с правом получения сведений из ЕГРН, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом снятия с государственного кадастрового учета и прекращением прав, постановкой на государственный кадастровый учет и регистрацией прав, получения зарегистрированных документов, а также представлять интересы в любых службах и надзорах, связанных с проектированием и сдачей в эксплуатацию, в уполномоченных организациях всех форм собственности, в том числе проектных, заказывать и получать любую разрешительную и техническую документацию, любые заключения и согласования по любым вопросам проектирования, строительства и сдачи в эксплуатацию, на предоставление справок с любыми характеристиками, правом ведения переговоров, оплаты необходимых сумм и пошлин, сдачи и получения на руки любых документов, выполнения любых формальностей, связанных с выполнением настоящего поручения, для выполнения указанных поручений.

Без права отчуждения объектов недвижимости.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.
Генеральный директор Общества

доверитель

Балачов Евгений Сергеевич
Российская Федерация
Санкт-Петербург

Второго апреля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Осиповой Галиной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/188-н/78-2025-1-518.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб. 00 коп.

Г.А.Осипова

Г.А.Осипова



7.912.188

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М.», 1823-1825 гг., начало XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дома Яковлевых», 1823-1825 гг., нач. XX в., по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, дом 16/2, литера А (Макарова наб., 14-16), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Яковлева И.М. (в составе «Дома Яковлевых») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 1-Н под офис» (Шифр: В.О. 06-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Исследовательская часть	1-25
Приложение № 1. Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527. Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35897-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, 1823-1825 гг., начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Приказа МКРФ от 15.03.2016 г. № 35916-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения “Дом наследниц Яковлева С.С.”, 1823-1825 гг., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	26-31
Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 23.06.2015 г. № 10-254 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”, 1823-1825 гг.».	32-37
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1459-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дома Яковлевых”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 14, литера А; д. 16/2, литера А.	38-47
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.	48-72
Приложение № 5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, сведения о зарегистрированных правах по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, литера А, пом. 1-Н, от 23.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-144073173.	73-79
Приложение № 6. Копия Задания КГИОП от 27.05.2025 г. № 01-21-1441/25 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в	80-86

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 14, лит. А).	
Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2020 г. № 07-19-97/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом Яковлева И.М.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2025 г. № 328-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.03.2020 № 07-19-97/20.	87-132
Приложение № 8. Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 14, литера А, нежилое помещение 1-Н; план части 1 этажа; план 2 этажа.	133-137
Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	138-159
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.	160-167
Приложение № 11. Историческая иконография.	168-178
Приложение № 12. Иная документация.	179-184
Содержание	185-186