



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«29» апреля 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7,
литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит.
А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в
2025 году

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 19 февраля 2026 года по 29 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Михайленко Н.В. (по доверенности).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
договора № Э-03-26 от 19.02.2026 г. на проведение государственной историко-
культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

	участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. 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 № 530 «Об утверждении Положения о

государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 10 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 10 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 10 –

КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 10 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИТИ

Раздел 3. Проект приспособления, шифр: 2025/07 – 10 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 10 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 10 – АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 10 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 10 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/07 – 10 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 10 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 10 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 10 – ДВ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 № 439-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 11.12.2023 № 01-46-3281/23-0-1 (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1, составленного ИП Бондаренко П.К. в 2023 г. (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168597085 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1 (приложение № 1);
- копия доверенности от 14.11.2023 № 78 А В 3251755 (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131, приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

1. В период проведения настоящей историко-культурной экспертизы вступили в силу Федерального закона от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон № 142-ФЗ), которые в том числе определяют требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия и перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения включают в себя работы, не относящиеся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. В ходе проведения осмотра квартиры № 1 при проведении настоящей экспертизы установлено:

- выполнена замена заполнений оконных проемов в границах квартиры № 1 со стороны лицевого фасада на металлопластиковые, что не соответствует предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп. Проектной документацией предусматривается замена заполнений оконных проемов на соответствующие утвержденному предмету охраны;
- в квартире № 1 выполнены работы, которые можно отнести к работам по содержанию – демонтаж перегородок и декоративной отделки, не относящимся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия, монтаж каркасных перегородок, выполнение отделки помещений, замена инженерных сетей.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и

результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 05 марта 2026 года аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», 1-я четв. 19 в.; 1881; 1899; 1900; 1916, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 87/3, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1), регистрационный номер – 782411414520005. Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия. Распоряжением КГИОП от 10.04.2024 № 439-рп в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп внесены изменения.

Технический паспорт на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 87/3, литера А составлен ИП Бондаренко П.К. в 2023 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 1 с кадастровым номером 78:31:0001201:2874 расположена на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 87/3, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168597085 (приложение № 1) квартира № 1 с кадастровым номером 78:31:0001201:2874 расположена на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 87/3, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»), находится в

собственности физического лица.

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

Современная улица Чайковского была проложена в 1-й половине XVIII в. на территории Артиллерийской (или Литейной) слободы, в связи с чем получила название Артиллерийской (позднее 2-й Артиллерийской). В конце XVIII в. за улицей закрепилось название Сергиевской, по Сергиевскому собору, возведенному на пересечении улицы и Литейного проспекта в 1796-1800 годов. В 1923 году Сергиевская улица была переименована в улицу Чайковского – в честь русского композитора Петра Ильича Чайковского, здесь на углу набережной реки Фонтанки и Сергиевской улицы находилось Училище правоведения, в котором учился будущий композитор. В доме № 41 на этой улице он жил в 1852-1853 годах¹.

В 1770-е-1790-е годы на территории рассматриваемого дома располагалось два земельных участка: первый первоначально принадлежал подканцеляристу Александру Могулову, а несколько позднее последовательно переходил в собственность секунд-майора Александра Ивановича Строева, «щеткика» Михаила Юрьева и секретаря Артиллерийской экспедиции Военной коллегии Ильи Федорова; второй, угловой, в 1770-е годы принадлежал жене артиллерии поручика Екатерине Ивановне Григорьевой, которая в 1782 году продала участок Елене Ивановне Хомутовой (в девичестве Демидовой), жене полковника, а с 1789 года генерал-майора Владимира Васильевича Хомутова².

В атласе 1798 года³ на углу Сергиевской и Таврической улиц отмечено каменное здание, по всей видимости, построенное между 1776 и 1798 годов. Согласно «Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год», участок 611 на углу Сергиевской и Таврической улиц (номер дан согласно прежней нумерации домов квартала) принадлежал отставному коллежскому советнику (полковнику) Евграфу Бачманову, проживавшему в «соб[ственном]. доме напротив Таврического сада»⁴. Как сообщал справочник Аллера 1823 г., дома на указанных участках на углу Сергиевской и Таврической улиц принадлежали полковнице Бачмановой, очевидно, вдове, унаследовавшей их после смерти мужа⁵.

На плане Шуберта 1828 года отмечено, по-видимому, то же каменное здание, П-образное в плане, окруженное деревянными постройками на участках 648 и 649 по Сергиевской улице.

С 1830-х годов владельцем дома был полковник, с 1836 года генерал-майор

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С.267.

² Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Чайковского. СПб., 2003. С. 433-434.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁴ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809. С. 14, 371.

⁵ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год. СПб., 1822. С. 104.

Михаил Иванович Чевакинский, потомок знаменитого архитектора XVIII века. В 1832 году Чевакинским строятся каменные двухэтажные службы на месте деревянных строений. Затем им были проведены работы по замене сгнившего бруса под колоннами, на данных чертежах впервые зафиксирован облик лицевого дома. Угловое здание было двухэтажным со срезанным углом, 1-й этаж был выполнен в камне, 2-й – в дереве. Дом был на высоком цокольном этаже. Фасады были решены в стиле классицизм, лицевой фасад акцентирован портиком с колоннами в уровне 2-го этажа. По центру фасада проходил воротный проезд. Фасад по центру завершался мезонином⁶.

В 1843 году двор унаследовала жена Чевакинского. На заседании Комитета для строений и гидравлических работ в С.-Петербурге 14 октября 1843 года было одобрено проведение работ по исправлению крыши в необходимых местах. Ветхие деревянные постройки подлежали сносу⁷.

Чевакинский указан владельцем дома 86 и 88 по Сергиевской улице (они же – дом 8 по Таврической улице) в «Адресе-календаре петербургских жителей» 1844 г., в «Атласе тринадцати частей С. Петербурга» 1849 г. и в «С.-Петербургском путеводителе» 1853 года⁸.

После изменения нумерации дом 81 оставался в собственности Чевакинского и в 1860-е гг.⁹ «Всеобщая адресная книга С.-Петербурга» 1867-1868 годов сообщала, что в квартире 4 дома 81 по Сергиевской улице проживал коллежский секретарь Иван Михайлович Чевакинский, состоящий на государственной службе¹⁰. И.М. Чевакинский (1820-1873) был сыном генерал-майора и унаследовал дом после смерти отца.

В 1861 г. по проекту архитектора Е.Е. Аникина был перестроен флигель в 15 осей по Таврической улице: над существующим 2-хэтажным зданием был надстроен 3-й этаж, ворота переделаны в парадный вход, ставшие ненужными в результате этой переделки двери заменены окнами. Фасад флигеля также претерпел изменения: декорировавшие его колонны были заменены рустом, в центре фасада по 2-му этажу построен балкон, над 3-м этажом была построена балюстрада с вазами; окна флигеля были украшены наличниками¹¹.

В 1869 году дом был продан генерал-майору Павлу Родионовичу Алещеву уже в 1870 году новый владелец осуществил перестройку углового здания, представлявшее в то время двухэтажный дом с первым этажом из камня и вторым

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454.

⁸ Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т.1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. Путеводитель. 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия. 1854. СПб., 1853. С. 121-122; 55, 58.

⁹ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. Сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 381; Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. СПб., 1867-1868. С. 84.

¹⁰ Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. СПб., 1867-1868. С. 520.

¹¹ ЦГИА СПб. 513. Оп. 102. Д. 4454; Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Чайковского. СПб., 2003. С. 434.

– из дерева. В результате перестройки, осуществленной по проекту архитектора П.П. Мижужева, над первым этажом были построены еще два в камне, а здание, ранее бывшее домом со срезанным углом, было расширено за счет увеличения его длины по линии улицы. Фасады предполагалось отделать в стиле «второго барокко», но завершению замысла помешала смерть заказчика¹².

После смерти П.Р. Алещева до 1875 г. домом владела его вдова, Александра Николаевна Алещева. В 1875 г. участок был продан титулярной советнице Елизавете Афанасьевны Вилькиной. Е.А. Вилькина была дочерью банкира А.Л. Венгерова, женой издателя и предпринимателя Николая Львовича Вилькина и матерью поэтессы и переводчицы, значимой фигуры Серебряного века Людмилы Николаевны Вилькиной и проживала в доме вместе со своей семьей.

Не позднее 1881 года дом был продан новому владельцу, К.К. Штрандтману (Штрандману). Константин Карлович Штрандтман был потомственным военным, служившим в гвардии и достигшим в 1888 году чина генерал-майора, а спустя 10 лет – генерал-лейтенанта, после чего служил в Министерстве внутренних дел и вышел в отставку в 1907 году. Сам К.К. Штрандтман в доме по Сергиевской улице не жил, и его приобретение и перестройка, несомненно, связаны исключительно с получением дохода от сдачи в наем жилья и торговых помещений.

В 1898 году К.К. Штрандтман продал угловой дом В.П. Лихачеву, сохранив в своем владении дом № 5 по Потемкинской улице. Управляющий Н.А. Архипов сохранил свою должность и при новом владельце, оставшись в то же время управляющим домом, оставшимся во владении К.К. Штрандтмана.

Коллежский регистратор (позднее губернский секретарь, коллежский секретарь), чиновник Главного тюремного управления Владимир Павлович Лихачев, в отличие от прежнего владельца, поселился в приобретенном доме. Вероятно, качества старого дома не отвечали ни статусу нового владельца, ни его представлениям о рентабельности доходного дома: В.П. Лихачев, несмотря на скромные чины по Табели о рангах, был владельцем нескольких домов в Петербурге¹³.

Эти обстоятельства стали причиной перестройки дома в 1899-1900 годах: пятиэтажное здание в стиле позднего классицизма выделялось в окружающей застройке своим парадным видом, угол здания был подчеркнут башней, а престижные 3-й и 4-й этажи – эркерами и лепниной. Помимо перестройки углового дома, по проекту архитектора Л.Л. Фуфаевского был построен новый корпус на участке по Потемкинской улице: новый корпус был выше углового здания, поскольку его пять этажей возвышались над низким полуподвальным этажом. 1-й и 2-й этажи рустованы; 3-й и 4-й этажи подчеркнуты лепниной и

¹² Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Чайковского. СПб., 2003. С. 435; ЦГИА СПб. 513. Оп. 102. Д. 4454.

¹³ Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Чайковского. СПб., 2003. С. 436.

лучковыми аттиками над окнами посередине фасада; сам фасад симметричен, его боковые части выделены 2-мя эркерами на уровне 3-го и 4-го этажей; посередине фасада находится парадный вход, выделенный козырьком; въездная арка во двор находится в правой части фасада¹⁴.

С 1906 год по 1916 годы владельцем здания стала княгиня Пелагея (Полина) Александровна Оболенская. При ней в 1910 году была выполнена перепланировка и замена перекрытий в квартире на 2-м этаже¹⁵.

В 1916 году дом принадлежал инженеру-технику и предпринимателю Борису Абрамовичу Гордону, директору правления товарищества на паях табачной фабрики «Колобов и Бобров», директору-распорядителю товарищества фабрик табачных изделий «Лаферм» и члену правления Петроградского торгово-экспортного акционерного общества. После приобретения дома в январе 1916 года новый владелец заказал отделку интерьеров 2-го этажа в корпусе по Потемкинской улице архитектору М.И. Рославлеву, которая и была исполнена в 1916 году¹⁶.

После революции 1917 года в доме были устроены коммунальные квартиры. Во время Второй мировой войны дом не получил значительных разрушений.

Жилой дом сохранился до наших дней практически таким же, каким его построил архитектор Фуфаевский в 1900 году. Согласно фотографиям второй половины XX в., сохранившимся в архивах, фасад здания реставрировался.

В настоящее время здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.83/7 является многоквартирным жилым домом. Первый этаж используется под коммерческие помещения.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном улицами Чайковского, Потемкинской, Фурштатской, проспектом Чернышевского, по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А.

Здание пяти-шестиэтажное, на подвалах, с двумя внутренними дворами.

Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) капитальные стены – кирпичные, междуэтажные перекрытия – смешанные в уровне 1-го – 2-го этажей, железобетонные в уровне 3-го и 4-го этажей. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах эклектики.

¹⁴ ЦГИА СПб. 513. Оп. 102. Д. 4454.

¹⁵ Там же.

¹⁶ ЦГИА СПб. 513. Оп. 102. Д. 4454.

Лицевые фасады пятиэтажного объема (по улице Чайковского и северной части здания по улице Потемкинской):

Отделка фасадов сочетает в себе гладкую штукатурку и ленточный руст в уровне 1-го – 2-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, также в уровне 1-го этажа имеется окно с полуциркульным завершением. Заполнения дверных проемов – деревянное филенчатое – лестничной клетки и остекленные металлопластиковые двери – нежилых помещений. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые коричневого цвета.

Дверные и оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, вход в парадную лестницу оформлен линейным сандриком на кронштейнах в виде волют, маскаронами и гирляндами.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены наличниками. В уровне 2-го этажа оконные проемы и дверные проемы балконов оформлены наличниками с замковыми камнями, подоконными полочками. Балконы в уровне 2-го этажа прямоугольной конфигурации, с ограждением в виде тумб и балясин.

Междуэтажные простенки по осям оконных проемов в уровне 3-го – 4-го этажей оформлены профилированными филенками с лепным растительным орнаментом. Оконные проемы в уровне 4-го этажа декорированы подоконными полочками на волутообразных кронштейнах. В уровне 5-го этажа оконные проемы декорированы подоконными фигурными филенками. Межоконные простенки в уровне 5-го этажа декорированы филенчатыми пилястрами.

Фасады в уровне 3-го – 5-го этажей акцентированы трапециевидными эркерами, завершенными балконами в уровне 5-го этажа. В основании эркеров – лепные фигурные кронштейны, декорированные акантом в нижней части и чешуйчатым орнаментом в верхней. Под окнами 3-го этажа эркеров расположены ложные балюстрады. Межоконные простенки фасадов декорированы филенчатыми пилястрами с лепным орнаментом в зоне капителей в виде маскаронов и фруктовых гирлянд. В завершении эркеров ограждения балконов - в виде разорванных фронтонов, с вписанными в разрывы балюстрадой. В верхней части эркеров круглые окна-люкарны, под которыми лепные листья аканта. Карниз над окнами-люкарнами декорирован картушами. В завершении эркеров аттики, оформленные гладкими пилястрами.

Угловая часть здания акцентирована дугообразным в плане эркером, оформляющим здание в уровне 3-го – 5-го этажей. В основании эркера лепной декор. В уровне 3-го этажа дугообразного в плане эркера расположен балкон аналогичной конфигурации с ограждением в виде оштукатуренных тумб и балюстрады. Оформление окон эркера выполнено аналогично оформлению основной части фасадов.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажными карнизами в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей, 4-го – 5-го этажей. Венчающий карниз профилированный, оформлен дентикулами. Карниз на консолях,

декорированных листьями аканта и гуттами.

Лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема (южная часть здания по улице Потемкинской):

Отделка фасадов сочетает в себе гладкую штукатурку и ленточный руст в уровне 1-го – 2-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Дверные прямоугольной конфигурации. Заполнение дверного проема входа в лестницу – двустворчатые деревянные остекленные двери. Дверной проем лестницы оформлен профилированными наличниками. Над входом в лестницу расположен козырек на фигурных металлических кронштейнах. Воротный проезд с полуциркульным завершением расположен по северной оси фасада, оформлен профилированным архивольтом, замковым камнем с маскаронном.

Оконные проемы цокольного этажа с лучковым завершением, в уровне 1-го – 5-го этажей – прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые окна коричневого цвета.

Оконные проемы цокольного этажа оформлены наличниками. В уровне 1-го этажа оконные проемы декорированы филенками в подоконных простенках, рельефными замковыми камнями, украшенными лепными волютообразными завитками. Оконный проем над входом в лестницу украшен фигурным профилированным наличником с волютообразными завитками в нижней части и замковым камнем.

Оконные проемы в уровне 2-го этажа декорированы фигурными профилированными наличниками с лепными замковыми камнями, украшенными листьями аканта. В подоконных простенках расположены полочки на фигурных кронштейнах, украшенных растительным орнаментом, профилированные филенки. По центру фасада в уровне 2-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон с ограждением в виде тумб и балюстрады. В основании балкона волютообразные кронштейны, украшенные лепным растительным орнаментом.

Оконные проемы 3-го этажа декорированы фигурными наличниками с лепными растительными гирляндами, линейными профилированными сандриками на волютообразных каннелированных кронштейнах. Между кронштейнами расположены фигурные филенки. В подоконных простенках расположены фигурные профилированные филенки. В центральной части фасада расположен прямоугольный в плане балкон, поддерживаемый тремя волютообразными кронштейнами, декорированными лепным орнаментом. Ограждение балкона выполнено в виде тумб и балюстрады. По бокам от балкона оконные проемы оформлены пилястрами, лучковыми сандриками, украшенными картушами, сандрики с волютообразными каннелированными кронштейнами, между кронштейнами фигурные профилированные филенки.

Оконные проемы 4-го этажа декорированы фигурными профилированными наличниками с замковыми камнями, подоконными филенками. Центральная часть фасада по оси балкона оформлена пилястрами с лепным декором в виде факелов. Оконные проемы 4-го этажа по бокам от балкона оформлены фигурными

наличниками с замковыми, подоконными филенками, в верхней части лучковые профилированные сандрики, украшенные картушами.

Фасад акцентирован трапециевидными в плане эркерами, расположенными в уровне 3-го – 4-го этажей. Межоконные простенки эркеров в уровне 3-го этажа оформлены лопатками, оконные проемы в верхней части декорированы объединенными профилированными сандриками с волютообразными каннелированными кронштейнами, между кронштейнами фигурные профилированные филенки. Оконные проемы 4-го этажа эркеров оформлены фигурными наличниками с замковыми камнями, подоконными филенками. В завершении эркеров профилированный карниз с иониками и картуши.

Оконные проемы 5-го этажа оформлены подоконными профилированными полочками и фигурными филенками, межоконные простенки оформлены стилизованными лопатками. Оконные проемы центральной раскрепованной части фасадов фланкированы лепными фигурами атлантов.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажными профилированными карнизами в уровне цокольного – 1-го этажей, 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей, 4-го – 5-го этажей.

Венчающий карниз профилированный, оформлен дентикулами, на лепных волютообразных консолях, декорированных растительным орнаментом. Простенки над окнами декорированы лепными гирляндами и картушами.

В завершении раскрепованных частей аттики, оформленные рельефными филенками, центральный аттик декорирован пилястрами и картушем в тимпане и замковым камнем над люкарной.

Дворовые фасады:

Фасады гладко оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами. Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым завершением.

Заполнения дверных проемов – глухие металлические. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые коричневого цвета.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто профилированным междуэтажным карнизом в уровне 3-го – 4-го этажей, венчающий карниз – профилированный.

Квартира № 1:

Вход в квартиру № 1 осуществляется со стороны парадной лестницы 1ЛК и со стороны служебной лестницы 3ЛК. Входные двери со стороны 1ЛК – поздние, двустворчатые, металлические. Входная дверь со стороны 3ЛК – поздняя, одностворчатая, металлическая.

Заполнения оконных проемов в границах квартиры № 1 – металлопластиковые коричневого цвета, со стороны лицевого фасада не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» в части материала заполнений оконных проемов (дерево).

Перегородки в границах квартиры – каркасные. Отделка внутренних помещений представлена оштукатуренными стенами/открытая кирпичная кладка; полы с покрытием линолеумом/ковролином, керамической плиткой; потолки – оштукатурены, окрашены/натяжные. В ч.п. 11 имеется угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартире № 1 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 05.03.2026 г. (приложение № 4).

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

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

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1), Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454 (илл. 3-42, 46-52), Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773 (илл. 43-45);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-50. Ед.хр.76072 (илл. 53), Опись 1ГР-50. Ед.хр.76070 (илл. 54), Опись 1ГР-50. Ед.хр.76071 (илл. 55), Опись 1АР-79. Ед.хр.120087 (илл. 56), Опись 1АР-81. Ед.хр.122295 (илл. 57), Опись 1АР-154. Ед.хр.215031 (илл. 58).
- 2) Материалы фотофиксации от 05.03.2026 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

10. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

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

12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

13. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

14. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

15. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Лихачёва», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 83, Потёмкинская, 7 в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (рег. КГИОП от 25.08.2020 № 01-26-1683/2020).

16. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.

17. Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Чайковского. СПб., 2003.

18. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.

19. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год. СПб., 1822.

20. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т.1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.

21. Путеводитель. 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия. 1854. СПб., 1853.

22. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. Сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

23. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. СПб., 1867-1868.

24. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по приспособлению для современного использования квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 10 – ПР включает в себя следующие подразделы: исходно-разрешительная документация, результаты предварительного исследования памятника, фотофиксация (шифр: 2025/07 – 10 – ФФ).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: технический паспорт на квартиру № 1 с поэтажными планами и экспликацией помещений, архивные планы, ситуационный план участка, копию письма КГИОП о наличии/отсутствии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию распоряжения КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, задание КГИОП на проведение работ по сохранению, акт обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения, выписку из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 1, технические условия присоединения к инженерным сетям, заключение о возможности приспособления для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.08.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (планируется: замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные стеклопакеты в соответствии с распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп; демонтаж части сантехнического оборудования; монтаж откатной двери):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Актов влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

В подразделе Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 10 – ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 1) со схемой ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 1.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 10 – КНИ включает в себя подразделы: Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИАИ, Историко-архитектурные натурные исследования (Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 10 – ОЧ), Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИТИ.

В подразделе Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: шифр: 2025/07 – 10 – ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 1 представлены в подразделе Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 10 – ОЧ. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 1, отражающий существующее планировочное решение, разрезы 1-1, 2-2, а также обмеры заполнений оконных проемов квартиры № 1 и обмеры исторических деревянных окон.

В подразделе Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИТИ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», выполненных в границах проектирования (квартиры № 1), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты в здании бутовые ленточные, общее состояние оценивается как работоспособное;
- конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, общее состояние – работоспособное;
- перекрытия под помещениями квартиры № 1 по металлическим балкам с бетонными сводами, перекрытия над помещениями квартиры № 1 – по металлическим балкам с деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки квартиры № 1 каркасные, общее состояние – работоспособное;
- полы квартиры № 1 из ковролина, керамической плитки, общее состояние оценивается как работоспособное;

- потолки – оштукатуренные и натяжные, общее состояние работоспособное;
- заполнения оконных проемов квартиры № 1 металлопластиковые, со стороны лицевого фасада не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп предмету охраны, заполнения оконных проемов находятся в удовлетворительном состоянии, заполнения входных дверных проемов в квартиру № 1 – металлические, в замене не нуждаются;
- лестница внутри квартиры выполнена из газобетона, находится в работоспособном состоянии;
- печь в квартире № 1 находится в работоспособном состоянии.

В текстовых и графических материалах рассматриваемого подраздела представлены материалы фотофиксации существующих перекрытий квартиры № 1, поверочные расчеты балок перекрытия, план квартиры № 1 с отображением перекрытий над помещениями квартиры и под помещениями квартиры.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по приспособлению для современного использования квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Раздел 3. Проект приспособления, шифр: 2025/07 – 10 – П включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 10 – ПЗ, Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 10 – АР, Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 10 – ИО (Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 10 – ВК, Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/07 – 10 – ОВ), Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 10 – ПОР, Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 10 – ПБ, Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 10 – ДВ.

В подразделе Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 10 – ПЗ представлена пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные предложения, описание основных требований по организации работ.

До начала проведения проектных работ выявлено выполнение следующих работ:

- замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые, что не соответствует распоряжению КГИОП 10.11.2021 № 288-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»;
- частичный демонтаж штукатурки с кирпичных стен;
- демонтаж дощатых перегородок с дверьми и коробками;
- демонтаж технологического и сантехнического оборудования;

- демонтаж полов;
- монтаж новых каркасных перегородок с выделением новых помещений; - устройство натяжных потолков в части помещений;
- гидроизоляция пола в части помещений; - отделка помещений; - установка дверных полотен;
- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;
- монтаж технологического оборудования (электрической варочных панелей);
- монтаж системы вентиляции;
- монтаж электропроводки и электрооборудования.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные стеклопакеты соответствующие предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп;
- демонтаж части сантехнического и технологического оборудования;
- монтаж откатной двери.

Подраздел Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 10 – АР включает в себя пояснительную записку с обоснованием принятых проектом решений, а также следующие текстовые и графические материалы: ведомость отделки помещений, план демонтажа, план квартиры после перепланировки, экспликацию полов, спецификацию заполнения дверных проемов, узлы крепления, детали перегородок каркасного типа, чертежи обшивки деревянных перегородок листами гипсокартона по металлическому каркасу с узлами крепления и деталями, детали подвесного потолка, чертежи оконных заполнений со спецификацией и узлами.

Подраздел Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 10 – ИО включает в себя Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 10 – ВК.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартиры № 1, распределительной и розеточной сети в квартире и электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ представлены спецификация оборудования, изделий и материалов, принципиальная электрическая схема щита квартирного, план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схема дополнительного уравнивания потенциалов.

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. В Подразделе: Водоснабжение и канализация,

шифр: 2025/07 – 10 – ВК представлены следующие текстовые и графические материалы: спецификация оборудования, план квартиры № 1 с отображением водопровода и канализации, схема систем водоснабжения и канализации, схема водомерного узла.

В части системы отопления предусматривается сохранение существующей системы отопления. В части вентиляции представлены проектные решения по оборудованию квартиры № 1 приточно-вытяжной системой вентиляции с естественным и механическим побуждением. В подразделе: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/07 – 10 – ОВ представлены следующие текстовые и графические материалы: спецификация изделий, оборудования и материалов, план квартиры № 1 с обозначением систем вентиляции и отопления, схемы систем вентиляции и отопления.

Подраздел Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 10 – ПОР включает в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В Подразделе: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 10 – ПБ представлены следующие графические материалы: план квартиры № 1 с обозначением мест установки дымовых пожарных извещателей и бытового пожарного крана, чертежи бытового пожарного крана.

Дефектная ведомость, составленная в отношении квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», представлена в подразделе Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 10 – ДВ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.08.2025 г.,

установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 1) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 № 439-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 11.12.2023 № 01-46-3281/23-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1, составленного ИП Бондаренко П.К. в 2023 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168597085.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от

27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1.

14.1.8. Копия доверенности от 14.11.2023 № 78 А В 3251755 (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131).

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

29.04.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

29.04.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

29.04.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 № 439-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 11.12.2023 № 01-46-3281/23-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1, составленного ИП Бондаренко П.К. в 2023 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168597085.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1.

14.1.8. Копия доверенности от 14.11.2023 № 78 А В 3251755 (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131).



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

окуд

13.08.2021

N 131-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-1683/2020 от 25.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 02.06.2021–10.06.2021 № 03-05-5/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.П. Лихачева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.П. Лихачева», числящийся под номером 2167.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

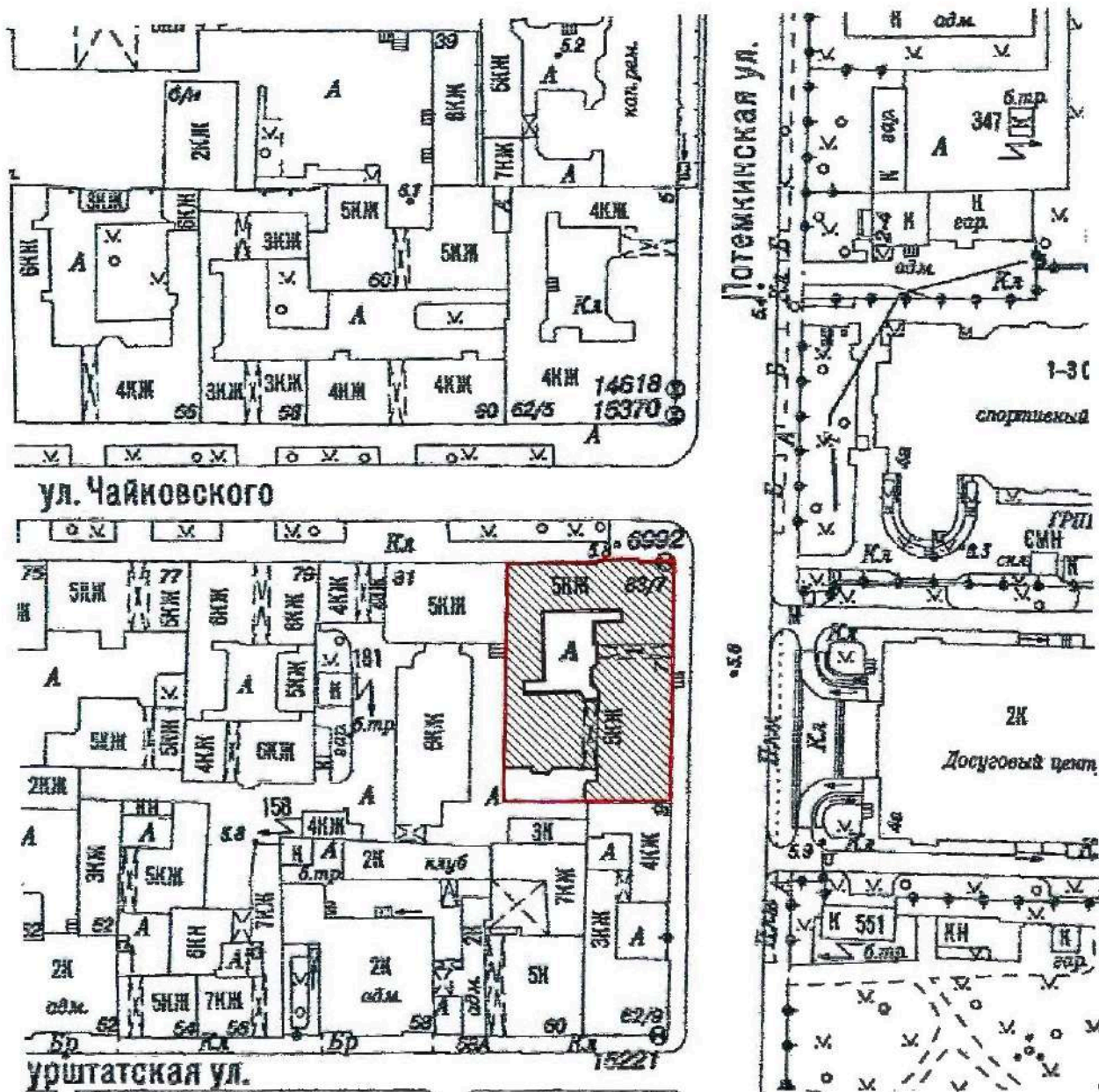


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.08.2021 № 131-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.П. Лихачева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А

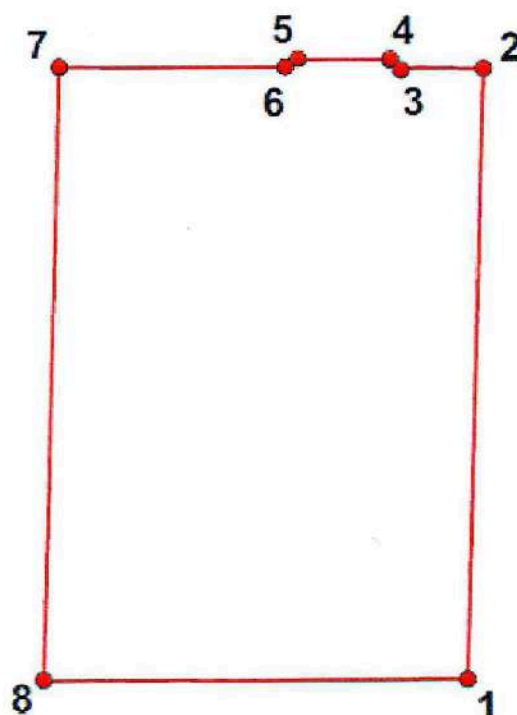
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	116601.44	95402.74
2	116603.54	95457.92
3	116595.36	95458.25
4	116593.76	95459.46
5	116587.08	95459.44
6	116585.40	95458.27
7	116565.75	95458.61
8	116563.66	95403.13

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.08.2021 № 131-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
«Дом В.П. Лихачева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А

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

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

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



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

окуд

10.04.2024№ 439-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 13.08.2021 № 131-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.П. Лихачева», 1-я четв. 19 в.; 1881; 1899-1900; 1916, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А.».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, fluid strokes.

С.В. Макаров



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

окуд

10.11.2021№ 288-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.П. Лихачева»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, согласно приложению к распоряжению.

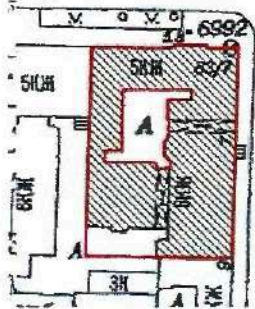
2. Распоряжение КГИОП от 18.12.2020 № 494-р «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Лихачева» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение 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

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане, в два прямоугольных в плане дворами, пятиэтажного разновысокого здания (южная часть лицевого корпуса – на высоком цоколе), оформляющего угол пересечения Потемкинской улицы и улицы Чайковского; два прямоугольных в плане воротных проезда (лицевого и дворового корпусов), перекрытых прусскими сводами; форма, габариты, высотные отметки и конфигурация крыши; башенка с люкарнами, венчающая угловой эркер* * в настоящее время утрачена	Чайковского ул.  Потемкинская ул. 
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; своды перекрытий, в том числе: пруссские своды, перекрывающие воротные проезды; пруссские своды, перекрывающие помещения первого этажа, в том числе помещения 1-Н, 3-Н, 4-Н; пруссские своды в основании площадок служебных лестниц;	 

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:

парадная лестница Л1, вход организован со стороны Потемкинской улицы – двухмаршевая, с дополнительными маршами, марши на косоурах, ступени из белого мрамора;

ограждение выполнено в виде кованой металлической ажурной решетки с волотообразными завитками и розетками под деревянным профилированным поручнем;

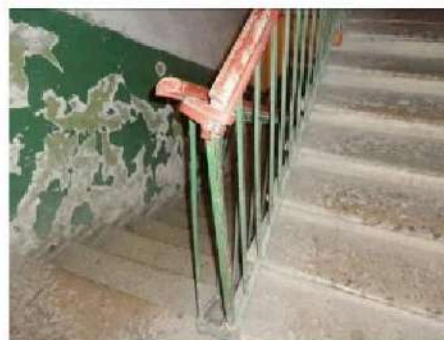
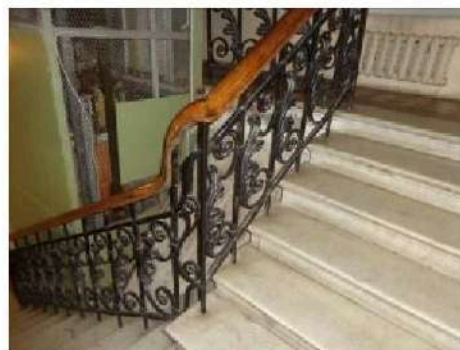
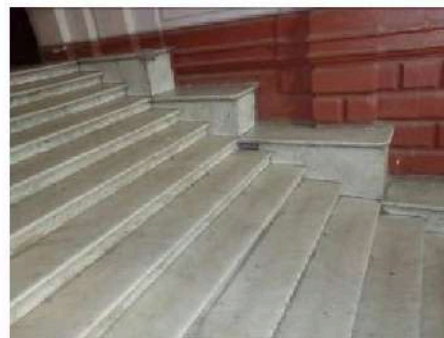
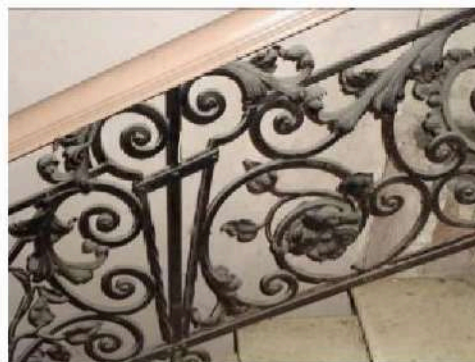
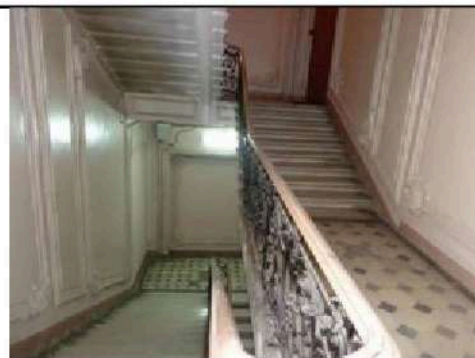
средистенный переход в один марш, между уровнями вестибюля парадной лестницы Л1, ступени выполнены из белого мрамора;

парадная лестница Л2, вход организован со стороны улицы Чайковского – трехмаршевая, марши на косоурах, ступени из белого мрамора; ограждение выполнено в виде металлической кованой решетки из прямоугольных в сечении вертикальных прутьев с горизонтальными перехватами, декорированной волотообразными завитками и стилизованными листьями, под деревянным профилированным поручнем;

служебная лестница лицевого корпуса Л3:

вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на косоурах, площадки на прусских сводах, ступени из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде круглых в сечении вертикальных прутьев под деревянным профилированным поручнем;

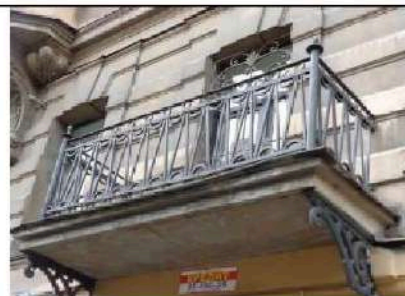


		служебная лестница дворового корпуса Л4; вход организован со стороны восточного дворового фасада: двухмаршевая, марши на косоурах, площадки на прусских сводах, ступени из лещадной плиты; ограждение выполнено в виде круглых в сечении вертикальных прутьев под металлическим поручнем.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, выходящие на красные линии застройки Потемкинской улицы и улицы Чайковского: решены в приемах эклектики; северный фасад, обращенный к улице Чайковского, шириной в четырнадцать световых осей и северная часть восточного фасада, шириной в пять световых осей решены аналогично: материал и характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; (в уровне первого и второго этажей – рустованная штукатурка); местоположение, габариты, форма и архитектурно-художественное решение трех трапециевидных в плане эркеров, расположенных по пятой и десятой световым осям северного фасада и по центральной оси северной части восточного фасада в уровне третьего-четвертого этажей, завершенных балконами в уровне пятого этажа; в основании эркеров – лепные фигурные кронштейны, декорированные акантом в нижней части и чешуйчатым орнаментом в верхней;	  

		под оконными проемами третьего этажа – ложные балюстрады;* * в настоящее время утрачены люкарны аттиковых объемов, обрамленные профилированными наличниками с лепным декором; профилированные лучковые сандрики, с волкотообразными завитками и картушем; прямоугольные в плане аттиковые стенки – по осям эркеров; местоположение, габариты, форма и архитектурно-художественное решение дугообразного в плане эркера, оформляющего угловую часть здания в уровне третьего-пятого этажей; дугообразный в плане балкон с парапетным ограждением в виде тумб и балясин,* опоясывающий эркер в уровне третьего этажа: конструкция и габариты; * в настоящее время утрачено лепной декор в основании эркера;	    
--	--	--	--

местоположение, габариты, прямоугольных в плане балконов с парапетным ограждением в виде тумб и балясин;*

* в настоящее время утрачено



исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация и архитектурно-художественное решение;

заполнение дверного проема: материал (дерево), исторический рисунок;



портал входа* со стороны ул. Чайковского оформлен кронштейнами в виде волнот и капителями с картушами-маскаронами и плодовыми гирляндами;

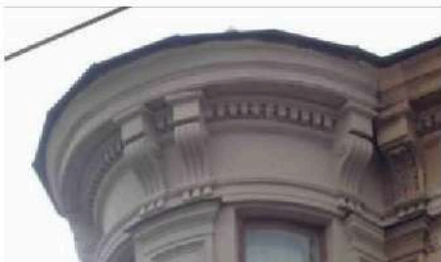
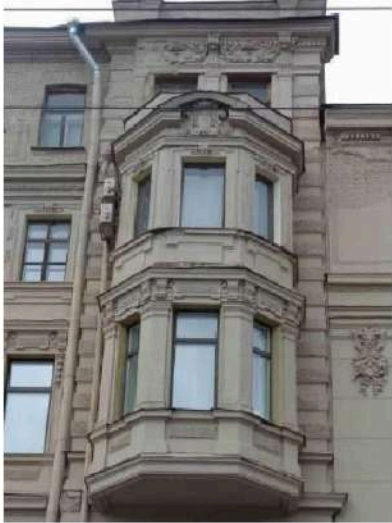
* в настоящее время оформление утрачено

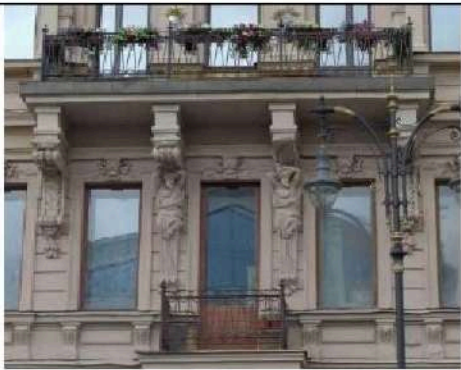
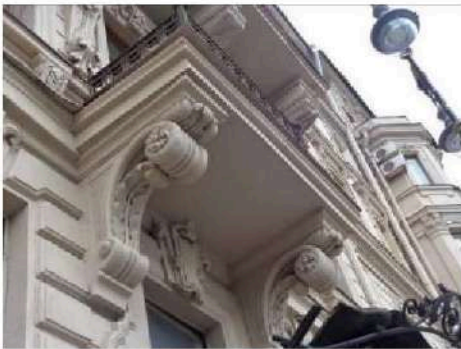


оконные проемы и дверные проемы балконов в уровне первого – пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарны аттиков), габариты; профилированные наличники, стилизованные сандрики, уплощенные замковые камни клинчатой формы, подоконные полочки;

заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;



	лепной декор: в простенках оконных проемов в уровне пятого этажа – стилизованные филленчатые пилястры, в угловых частях эркера – лепные гирлянды; в простенках оконных проемов в уровне 4-го этажа – лепные картуши (с фруктовыми гирляндами), в поле которых вписаны женские маскароны; между оконными проемами 3-го и 4-го этажей – орнаментальные лепные композиции в профилированных рамках; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; профилированный карниз с дентикулами на каннелированных кронштейнах с гуттами; восточный лицевой фасад (южная часть), обращен к Потемкинской улице, шириной в пятнадцать световых осей симметричен, раскрепован; материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка; в уровне первого и второго этажей, а также угловые части фасада – рустованы; местоположение, габариты, конфигурация и архитектурно-художественное решение двух шестигранных в плане эркеров, расположенных по 1-2-й и 14-15-й световым осям в уровне 3-4-го этажей, завершенных балконами в уровне 5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация и архитектурно-художественное решение двух балконов, завершающих эркеры; разорванный карниз и лучковый фронтон с вписанным в его поле лепным картушем;	    
--	---	--

		местоположение, габариты, конфигурация прямоугольного в плане балкона, шириной в три световые оси, расположенного в уровне третьего этажа по центральной оси фасада; лепные волютообразные кронштейны, декорированные акантом, в основании двух центральных кронштейнов - фигуры атлантов; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольного в плане балкона, шириной в одну световую ось, расположенного в уровне второго этажа по центральной оси фасада; лепные волютообразные каннелированные кронштейны с листьями аканта и розетками; воротный проезд с полуциркульной перемычкой, перекрыт прусским сводом: местоположение, конфигурация, габариты; профилированный рустованный архивольт, замковый камень клинчатой формы с картушем, в поле которого вписан мужской маскарон; прямоугольный дверной проем, расположенный по центральной оси, ведущий в вестибюль парадной лестницы ЛП: местоположение, конфигурация, габариты; неполный профилированный наличник; ступень из известняка; кованый козырек;	   
--	--	---	--

оконные проемы и дверные проемы балконов в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и лучковыми перемычками), габариты;

профилированные наличники, в том числе с ушками, в том числе неполные, лучковые и прямые профилированные сандрики с лепным декором, замковые камни, подоконные профилированные полочки, в том числе на кронштейнах, стилизованные пилястры, фланкирующие проемы, рельефные фигуры атлантов, фланкирующие оконные проемы в уровне пятого этажа;

заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

межэтажные и подоконные профилированные тяги; широкий фриз с лепным декором;

профилированный раскрепованный венчающий карниз значительного выноса с дентикулами;

фигурный аттик - по центральной оси, декорированный* пилястрами, картушем в тимпане и замковым камнем над люкарной;

* в настоящее время оформление утрачено

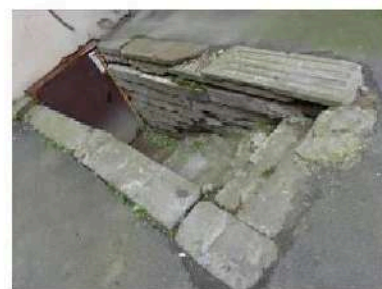
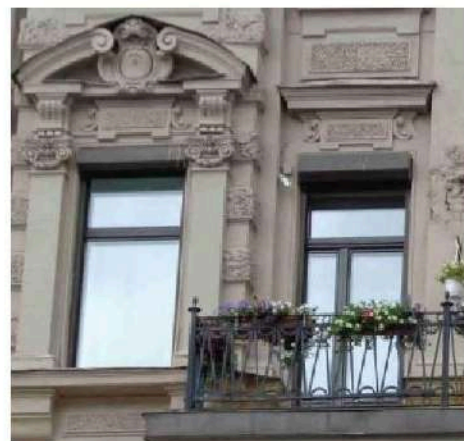
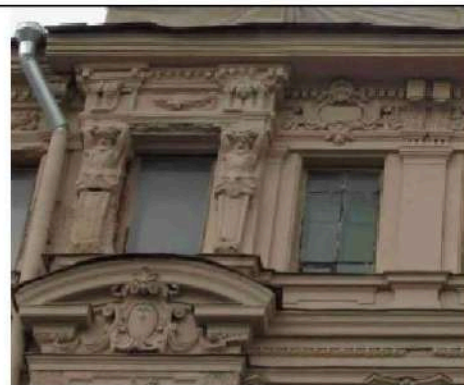
прямоугольные в плане аттики — по осям эркеров;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка;

исторический приямок: местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней — лещадная плита;

дверные проемы, ведущие к служебным лестницам: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



		проемы воротных проездов с прямыми перемычками; оконные проемы в уровне 1-го этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне 2-5-го этажей: конфигурация (прямоугольные, проемы парадной лестницы с лучковыми перемычками), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам натурных и архивных исследований; профилированный межэтажный карниз в уровне третьего-четвертого этажей; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы Л1: нижний ярус стен рустован, стены разделены пилястрами ионического ордера, в простенках – профилированные архивольты с иониками и фигурным замковым камнем, опирающиеся на стилизованные филленчатые пилястры с иониками; профилированный карниз с иониками, падуга, профилированные тяги плафона с поясом аканта, лежащие на волнотобразных кронштейнах с акантом; орнаментальная лепная ажурная розетка; кронштейны с фигурами атлантов, «поддерживающие» балку между помещениями вестибюля и площадкой первого этажа парадной лестницы;	  

стены площадок и маршей парадной лестницы оформлены профилированными рамками с лепными декоративными композициями растительного характера в угловых частях;

декор потолка площадки пятого этажа: профилированный карниз с иониками, ажурный лепной декор падути (картуши и композиции растительного рисунка), профилированные тяги с орнаментальными поясами, лепная ажурная розетка;

на полу вестибюля и площадок лестницы мраморная плитка белого (восьмигранной формы) и серого (квадратной формы) цветов;

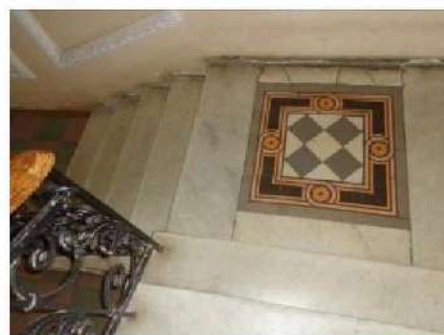
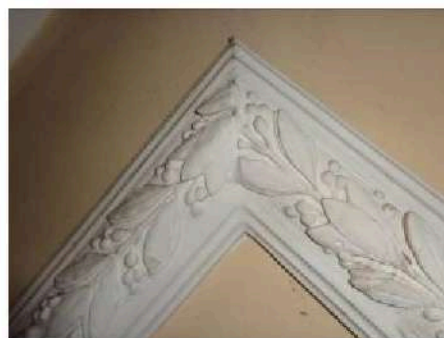
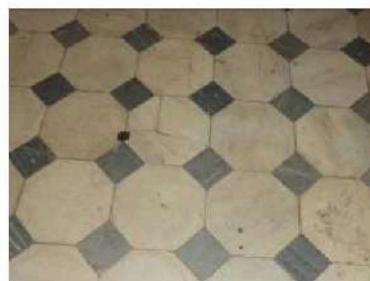
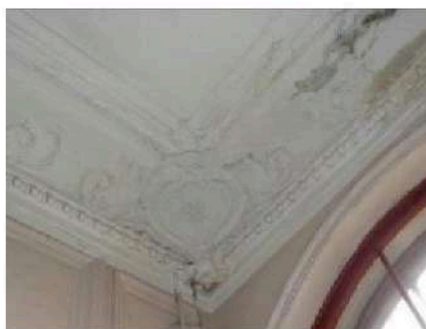
декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы Л2:

профилированный карниз, с поясом аканта, завершающий стены;

широкая кессонированная рама по периметру потолка, кессоны заполнены лепными розетками; профилированные тяги;

лепные рамки с лавровыми гирляндами – на стенах вестибюля и площадок;

на полу площадок – полихромные орнаментальные панно из метлахской плитки.

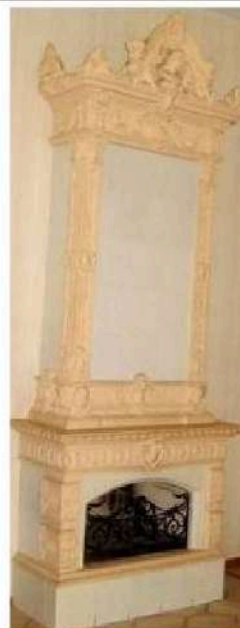


		квартира № 7: комната № 1 – 22, 8 кв. м.: печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, углы закруглены; облицована белым глазурованным изразцом; на цоколе; профилированные карниз и полочка; во фризе – ложчатый орнамент; полукруглый в центре фронтон образован волотами, в тимпане листья, по карнизу краббы; латунная фурнитура; потолок: в центре плафона вытянутая розетка с орнаментом из акантовых цветов и листьев;	  
		комната № 2 – 38, 8 кв. м. потолок: по периметру стен карниз декорирован иониками; высокая падуга с ложчатым орнаментом и фестонами; в центре и по углам фигурные композиции с орнаментом из аканта и вазонов; печь: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицована глазурованным рельефным полихромным изразцом коричневых тонов; углы декорированы балясинами; карниз в виде выкружки, декорирован кронштейнами в виде волот с акантовым листом; во фризе стилизованные драконы;	

комната № 14 – 31, 5 кв. м.:

камин: средистенный, терракота, рельеф; фигурный фронтон, в тимпане барельефное изображение женской головки; профилированный карниз с картушем в виде свитка; во фризе орнамент рокайльного рисунка; фронтальные поверхности облицованы белым глазурованным изразцом;

потолок: в центре фигурная розетка рокайльного орнамента;



комната № 3 – 35, 0 кв. м.:

печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, углы закруглены; облицована белым глазурованным изразцом; на цоколе; профилированный карниз декорирован листьями; во фризе картуши; латунная фурнитура;



потолок: с лепным декором рокайльного рисунка; по периметру высокая падауга декорирована по углам крупными картушами; в центре фигурная розетка из рокайлей и цветов.



	квартира № 11: комната 34,68 кв.м.: потолок: на падуге — волюты с акантом, гирлянды из виноградных лоз и филенок, в центре — розетка с композицией в виде аканта в многоугольниках, декорированных желобками, завитками, листьями, перемычка между бывшим холлом и комнатой в виде балки с консолями в виде волют и акантами в квадратах; часть декора падуги в коридоре и комн. 13,45 кв. м. квартира № 12: комнаты №3,4 (21,4 + 14,3 кв.м.): потолок: (единая композиция) профилированный карниз, декорированный полосой растительного орнамента; профилированная рамка на потолке; в центре потолка овальная розетка растительного орнамента; по углам рельефные композиции: стилизованные дракончики в обрамлении растительного орнамента; комната №2 — 18,5 кв.м.: потолок: по контуру потолка проходит профилированная тяга; в центре потолка овальная розетка растительного орнамента; по углам — растительные композиции; квартира № 16: 1 комната слева 26,3 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета слоновой кости с коричневым рисунком, рельеф. В — пр. 300, ш — 83, гл. — 38 см. В плане трапециевидной формы, одноярусная, с цоколем, изразцы с композицией из розетт и завитков, во фризе — алмазная грань на свитке, фланкированная листьями с цветами на стебле, под ним — лиственный орнамент, над ним — овы; фронтоном полукруглой формы с композицией из геральдических грифонов по сторонам щита и лиственных завитков в тимпане, карниз с акантами и овалами, над фронтоном — мужской маскарон, боковины и полоса над цоколем — коричневого цвета. Дверцы топки и душиков — латунные. Потолок. В центре - розетка из листьев, завитков, мелких цветов, по углам — листья и завитки. В верхней части стены — цветочная полоса;	
--	---	--

		2 комната слева 36,7 кв. м.: потолок. В центре – розетка в виде композиции из крупной акантовой розетты, заключенной в веночек с раковинами на 4 осях, окруженный лиственными завитками с розетками, с вазонами на 4 осях; 3 комната слева 26,0 кв. м.: потолок. В центре – композиция из лиственной розетты с завитками, листьями, цветами. По углам – завитки и листья 4 комната слева 22,5 кв. м.: потолок. В центре – круглая розетка с акантом и геометрическими элементами в лавровом венке, на 4 осях – аканты. На падуге – филанки и декоративные кронштейны с листьями, геометрическими элементами, листьями, кабошонами, прорезными раковинами; квартира № 17: комната 21,0 кв. м.: печь угловая. фаянс, полихромная подглазурная роспись (салатный, бежевый, коричневый цвета), рельеф. В – пр. 290, ш – 104, гл. – 26 и 18 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листьями, изразцы 1 яруса с композицией из прорезных раковин, листьев, кабошонов и с прорезной раковиной вокруг кабошона; над топочным проемом орнамент из трельяжной сеточки, лиственных завитков, раковин, под полочкой – лиственная полоса; 2 ярус: цоколь с листьями и прорезными раковинами, изразцы с ветвями яблони ?, с цветами в прорезной раковине, по углам – розетты, круги и овалы, во фризе – цветочно-геометрический орнамент, карниз с геометрическим орнаментом, по углам – горельефные лиственные завитки с гирляндой, в центре рокайльный орнамент. Дверца топки ажурная с композицией из цветов, завитков, трельяжной сеточки в круте; квартира № 19: комната 21,39 кв. м.: печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф, краска. В - пр. 310, ш - 116, гл - 26 и 13 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с геометрическим орнаментом, набоковинах – имитация	
--	--	--	--

		кирпичной кладки, с рельефом из цветов в фигурной рамке; фриз – с орнаментом из завитков, кабошонов, картуша, вазонов, полочка с геометрическим орнаментом; 2 ярус: цоколь с композицией из кабошона, прорезных раковин, листьев, цветов, по углам – головки херувимов (путти ?), боковины с рельефом из листьев, раковин, картушей, фриз – с полуциркульным выступом: во фризе – орнамент из цветов, трельяжной сеточки, розы, по углам – завитки и раковины, аттик с композицией из завитков, кабошонов, прорезных раковин в центре, с завитками по углам. Дверца топки с ручкой-кнопкой. квартира № 21: комнаты 13,1 кв. м и 9,8 кв. м: потолок. На падуге по углам – вазоны с цветами в резерве с прорезными раковинами, листьями. комната 22,8 кв. м: потолок: в центре – розетка с композицией из геометризированных лепестков в кольцах листьев, цветов, на 4 осях – вазоны с цветами. По углам – листовые завитки и розетки. комната 28,1 кв. м: потолок: в центре – композиция из завитков, прорезных раковин, листьев, цветов. По периметру – витая полоса. На падуге по углам – композиция из листьев, завитков, драконов; комната 32,5 кв. м: потолок: в центре – розетка с композицией из геометризированных лепестков в кольцах листьев, цветов, на 4 осях – вазоны с цветами, по углам на падуге вазоны с цветами, прорезные раковины, листья; печь угловая: изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 320, ш – 87, гл – 27 и 8 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листьями, на скругленных боковинах – листовые завитки и цветы, под полочкой – рельефная сеточка, во 2 ярусе – ниша, фриз с витой полосой и цветочными гирляндами, под карнизом – листья, аттик фигурный с завитками, внутри – композиция из кабошонов, прорезных раковин, листьев. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком	
--	--	---	--

		комната 32,60 кв.м.: потолок: в центре розетка ромбовидной формы с композицией из прорезных раковин, лиственных завитков, цветов, по углам – композиции из завитков и цветов, на падуге – в центре и по углам – композиции из прорезных раковин или лиственных завитков; квартира № 23: комната 33,80 кв.м.: печь угловая: изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 300, ш – 84, гл – 30 и 5 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, на боковинах – орнамент из цветов и листьев, во фриз – сердечки, во фриз 2 яруса – пальметты и завитки, полосы акантов и желобков, аттик с розетками и завитками; МОП, коридор № 14, 15, 17: потолок: с лепным декором; по периметру профилированный карниз и широкая рама; высокая падуга декорирована изогнутыми кронштейнами в виде волкаты, с картушем на карнизе, с полосой гирлянды, с листом аканта на волкоте; квартира № 44: комната 23,3 м² печь угловая, двухъярусная, терракота. Основание первого яруса профилированное и декорировано геометрическим орнаментом. Полочка профилированная. Угловые части второго яруса имеют лопатки с растительно-геометрическим декором. Фриз декорирован цветочно-растительным орнаментом. Завершающий карниз профилированный; комната 16,6 м² печь угловая, двухъярусная, терракота. Первый и второй ярусы имеют декор в виде чередующихся полос брильянтового руста и цветочного орнамента. Полочка профилированная. Фриз декорирован полосой аканта. Навершие фигурной формы в виде разорванного фронтона полуциркульной формы. В центре – вазон.	
--	--	--	--



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Михайленко Н.В.

nataлка1380@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-3281/23-0-1 от 11.12.2023

На № 1230342 от 20.11.2023

Рег. № 01-46-3281/23-0-0 от 20.11.2023

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 87/3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Границы Объекта утверждены поименованным распоряжением.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 1.

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

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

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

Электронные копии указанных распоряжений направлены Вам на адрес электронной почты natalka1380@mail.ru.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(выписка о технических характеристиках)

Адрес: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1832-1899

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда), подвал, кроме того
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: смешанные 1 и 2 этажи
железобетонные 3 и 4 этажи
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры:

Этаж	1
Кол-во комнат	5
Жилая площадь	126,6
Общая площадь	213,4
Высота помещения	2,56/3,94

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ эл.водонагреватель ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

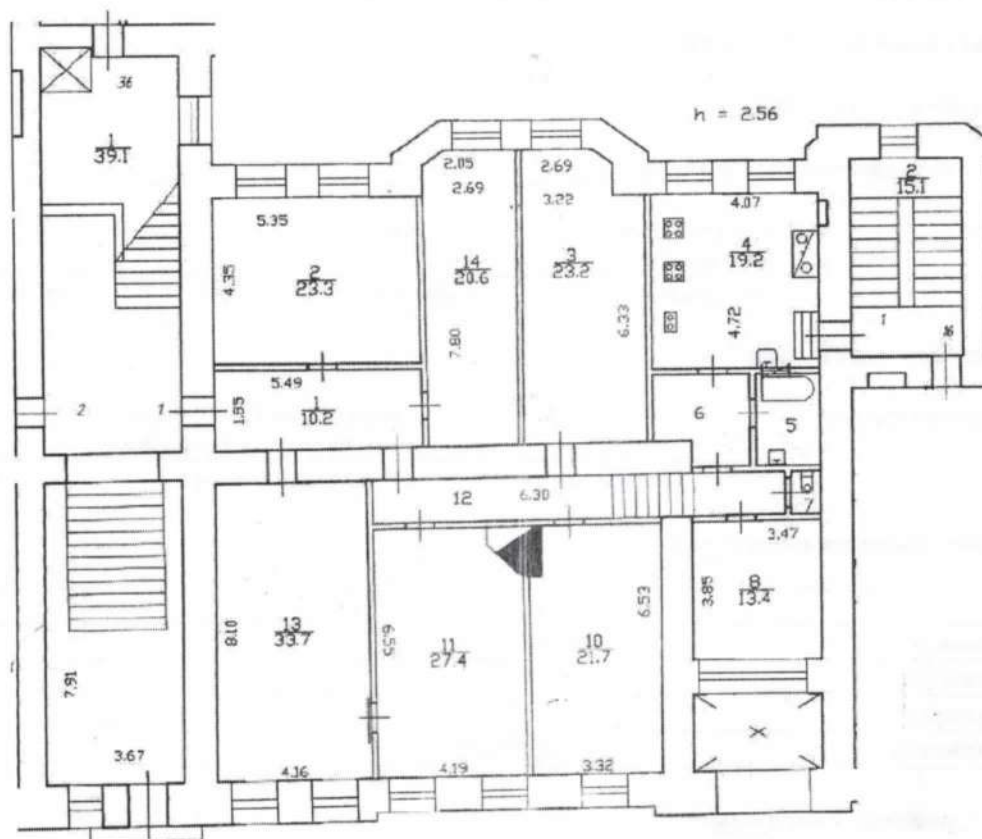
Кадастровая стоимость квартиры: (по сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) по состоянию на 05.12.2023 года составляет 34340394.26 (Тридцать четыре миллиона триста сорок тысяч триста девяносто четыре рубля 26 коп.)

III. Экспликация к плану квартиры:

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	10,2		10,2		
2	2	МОП	23,3		23,3	1,2	балкон
3	3	Комната	23,2	23,2			
4	4	Кухня	19,2		19,2		
5	5	Ванная	4,0		4,0	1,2	лоджия
6	6	Коридор	4,7		4,7		
7	7	Туалет	1,3		1,3		
8	8	МОП	13,4		13,4		
9	10	Комната	21,7	21,7			
10	11	Коридор	27,4	27,4			
11	12	Комната	10,7		10,7		
12	13	Комната	33,7	33,7			
13	14	Комната	20,6	20,6			
		ИТОГО:	213,4	126,6	86,8		

IV. План квартиры:

План части 1 этажа



Дополнительные сведения: Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на:

05.12.2023

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.
(Ф.И.О.)

05.12.2023

(дата изготовления)

Индивидуальный
предприниматель

Бондаренко П.К.
(Ф.И.О.)

05.12.2023

(дата изготовления)

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 04.09.2025, поступившего на рассмотрение 04.09.2025, 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
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085			
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2874		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-42/058/2012-120		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 83/7, литера. А, кв. 1		
Площадь:	204.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	34340394.26		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001201:2040		
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: 01.10.2007		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085			
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2874	
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:		Михайленко Наталья Владимировна	

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	
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085			
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2874	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чемеричко Зоя Андреевна 18.11.1948
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001201:2874-78/011/2022-6 06.10.2022 11:45:08
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:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	26.06.2024 12:20:35
		номер государственной регистрации:	78:31:0001201:2874-78/011/2024-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.06.2024 сроком на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Матузный Иван Олегович 23.12.1993
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
		основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления имуществом (жилым помещением), выдан 08.06.2024
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085		
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2874
	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:	09.09.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-195/2002-428.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем 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
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

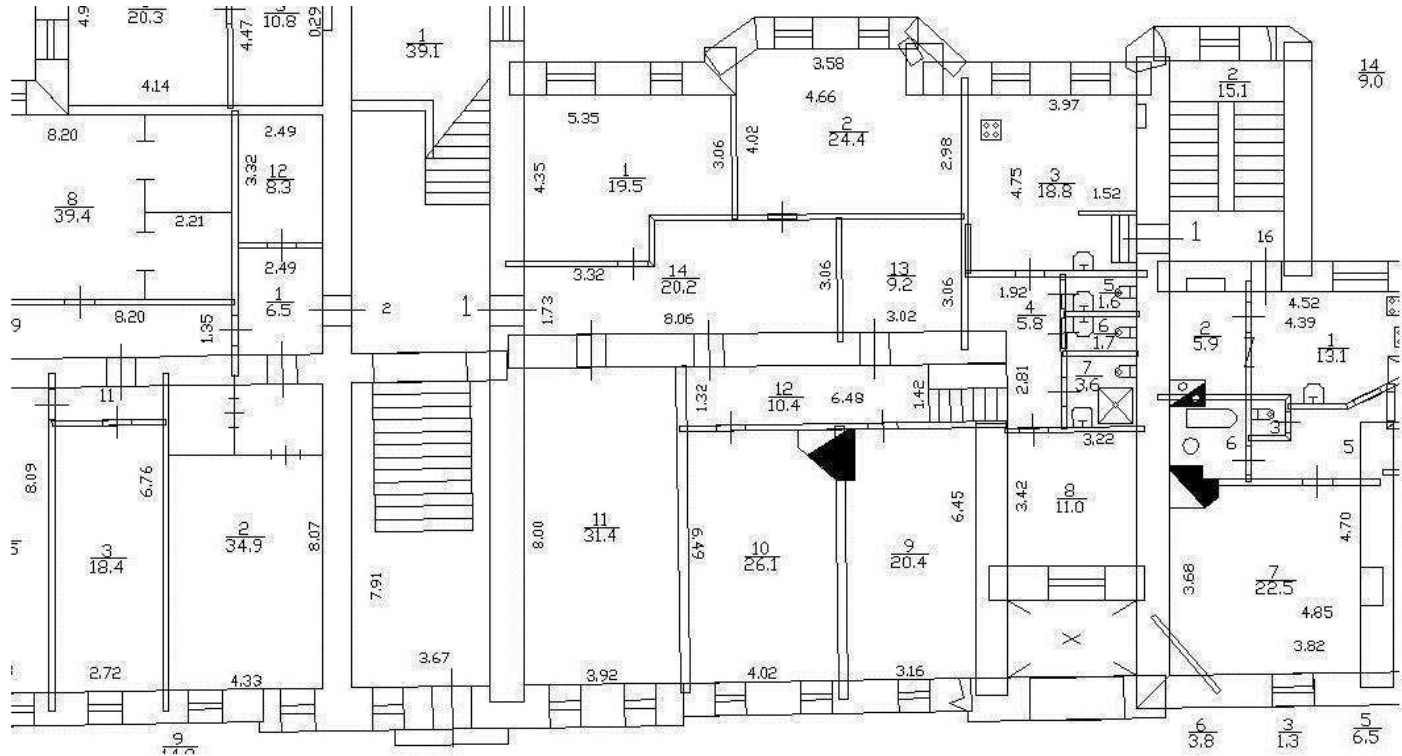
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085			
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2874	
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 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
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
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168597085			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2874		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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		

СОГЛАСОВАНО:

Собственник
(должность)
Чмеричко Зоя
Чмерич
(подпись) (Ф.И.О.)
"27" 12 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3527/23-0-1 от 27.12.2023

Приспособление для современного использования квартиры № 1

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» (Основание: распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп)

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.	улица Чайковского	д.	83/7	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):

Чмеричко Зоя Андреевна	
(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.	Лиговский пр-кт	д.	63	лит.	А	офис/кв.	3
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89117231814						
Адрес электронной почты:	natalka1380@mail.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

-

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 В.П. Лихачева» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 №288-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 приспособления для современного использования квартиры № 1 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 3251755

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург
Четырнадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года

Я, **ЧЕМЕРИЧКО Зоя Андреевна**, [REDACTED] года рождения, место рождения – [REDACTED], имеющая гражданство Российской Федерации, пол – женский; СНИЛС [REDACTED] (имеющая паспорт гражданина Российской Федерации) [REDACTED] зарегистрированная по месту проживания по адресу: [REDACTED]

настоящей доверенностью **УПОЛНОМОЧИВАЮ** всех вместе и каждого самостоятельно **гр. АБРАМОВА Сергея Олеговича**, [REDACTED] года рождения, имеющего гражданство Российской Федерации (имеющего паспорт гражданина Российской Федерации) [REDACTED], выданный [REDACTED], зарегистрированного по адресу: [REDACTED]

и/или/ **гр. МИХАЙЛЕНКО Наталью Владимировну**, [REDACTED] года рождения, имеющую гражданство Российской Федерации (имеющую паспорт гражданина Российской Федерации) [REDACTED]

и/или/ **гр. НОВИКОВУ Марию Вячеславовну**, [REDACTED] года рождения, имеющую гражданство Российской Федерации (имеющую паспорт гражданина Российской Федерации) [REDACTED]

быть представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «Ленэнерго», АО «Петербургская сбытовая компания» (АО «Петрозэлектросбыт»), ГРО «ПетербургГаз», ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам получения задания и составления, согласования проекта перепланировки, переоборудования и переустройства; проведения работ, вводу в эксплуатацию квартир, находящихся по адресу:

Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1,
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 2,
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 31,

2

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, получать необходимые согласования и разрешения, заказывать проект, получать и предоставлять необходимые документы, справки, информацию, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, заключать и подписывать договоры, определяя сумму, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, заказывать и вносить изменения в ЕГРН, в т.ч. записи о прекращении права (ограничения (обременения) права), зарегистрировать произведенную перепланировку в установленном законном порядке с правом получения Выписки из ЕГРН, распоряжаться вверенными денежными средствами для производства необходимых платежей, оплачивать государственные пошлины и иные сборы, с правом получения излишне уплаченной государственной пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Содержание настоящего документа соответствует волеизъявлению подписавшего документ. Подписавший документ понимает последствия оформления настоящего документа, понимает значение своих действий и подтверждает, что настоящий документ подписан им не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, что он по состоянию здоровья может самостоятельно защищать свои права и обязанности и не страдает заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого документа, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий и руководить ими. Подписавший документ подтверждает, что получил от нотариуса все необходимые разъяснения по правовым последствиям оформления настоящего документа и никаких изменений и дополнений к вышеизложенному тексту документа не имеет.

По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении лица, подписавшего документ, производство по делу о банкротстве отсутствует.

Доверенность выдана сроком на пять лет до пятнадцатого ноября две тысячи двадцать восьмого года, полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

Чемериско Зоя Андреевна *ЧМ*

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Четырнадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, ЖУРАВЛЕВОЙ Наталией Афанасьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

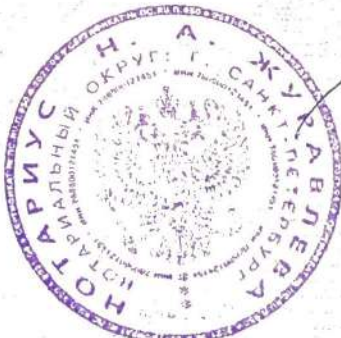
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена. Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/93-н/78-2023-1-2131.

Уплачено за совершение нотариального действия: Две тысячи двести рублей 00 копеек.

Н.А. ЖУРАВЛЕВА



27.433.695

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.946177,30.367015).

Илл. 3. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора полковника и кавалера Михайлы Чевакинского. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 4. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора полковника и кавалера Михайлы Чевакинского. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 5. План дома генерал-майора Михаила Ивановича Чевакинского Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649. б/д (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 6. План дома генерал-майора Михаила Ивановича Чевакинского Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649. 1830-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 7. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора генерал-майорши Чевакинской. 1840-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 8. План двора губернского секретаря Ивана Михайловича Чевакинского Литейной части 5-го квартала под № 81 и 5. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 9. Фасад лит. А по Таврической улице. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 10. Разрез по линии сд. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 11. Фасад лит. В. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 12. Фасад и разрез лит. А. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 13. План 3-го этажа. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 14. План дома Ивана Михайловича Чевакинского Литейной части 4-го участка по Сергиевской и Таврической улице № 81 и 7. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 15. План двора генерал-майора Павла Родионовича Алищева, состоящего в Литейной части 4-го участка под № 81 и 7. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 16. Фасад лит. Д. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 17. Разрез лит. Д. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 18. Фасад лит. А и А1. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 19. Фасад лит. А по Таврической улице и разрез лит. А. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 20. План подвального этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 21. План 1-го этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 22. План 2-го этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 23. План двора жены титулярного советника Елизаветы Афанасьевны Вилькиной в Литейной части 4-го участка под № 81/7. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 24. Фасад, разрез и планы 1-го, 2-го и 3-го этажей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 25. Фасад, разрез и планы 1-го и 2-го этажей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 26. Часть фасада, план ворот и разрез дверей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 27. План двора, принадлежащего генерал-майору Константину Карловичу Штрандтману Литейной части 4-го участка на углу Сергиевской и Потемкинской улицы под № 7 и 81. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 28. Часть фасада по Сергиевской улице и разрез заделок ворот и дверей. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 29. План двора генерал-майора Константина Карловича Штрандтмана Литейной части 4-го участка по Сергиевской и Таврической улицам №№ 7 и 81. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 30. Фасад, план и разрез ледника. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 31. План двора генерал-майора Константина Карловича Штрандтмана Литейной части 4-го участка по Сергиевской и Таврической улицам №№ 7 и 81, разрез, фасад и планы подвального и 1-го этажей лит. А. 1889 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 32. Генеральный план места, принадлежащего дворянину Владимиру Павловичу Лихачеву Литейной части 4-го участка по Потемкинской улице № 7. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 33. Проектный фасад по Потемкинской улице. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 34. Проектный план подвала. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 35. Проектный план 1-го этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 36. Проектный план 2-го этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 37. Проектный план 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 38. Проектный разрез. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 39. План двора дворянина Владимира Павловича Лихачева Литейной части 4-го участка по Сергиевской ул. угол Потемкинской улицы № 7. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 40. Проектный фасад по Сергиевской улице. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 41. Проектный план 4-го и 5-го этажей. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 42. Проектный разрез лит. А. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 43. Фиксационный фасад по Сергиевской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).

Илл. 44. Фиксационный фасад по Потемкинской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).

Илл. 45. Фиксационный фасад по Потемкинской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).

Илл. 46. План двора княгини Пелагеи Александровны Максutowой Литейной части 4-го участка, угол Сергиевской и Потемкинской улиц, дом № 83/7. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 47. План 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 48. Разрез. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 49. План двора, принадлежащего Б.А. Гордону Литейной части 4-го участка. Угол Сергиевской и Потемкинской улиц № 83-7. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 50. План 2-го этажа. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 51. Разрез по АБ. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 52. Разрез по ВГ. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).

Илл. 53. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7 во время ремонтных работ. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76072).

Илл. 54. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76070).

Илл. 55. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76071).

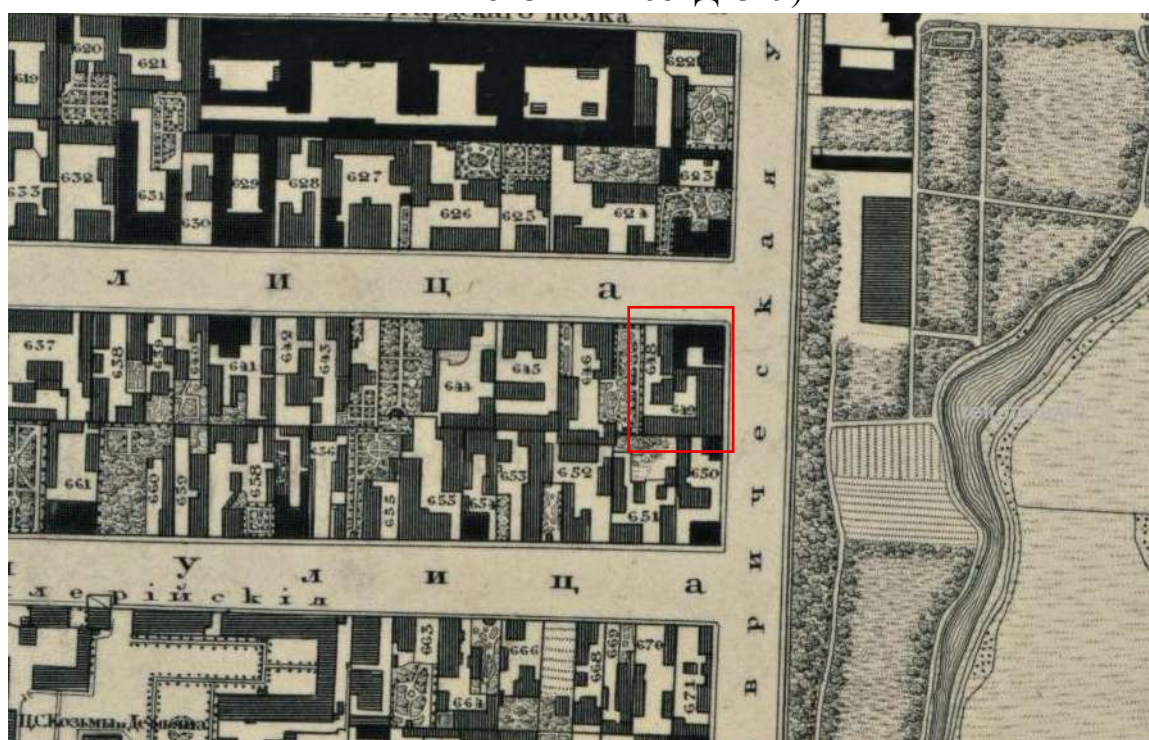
Илл. 56. Вид поясной горельефной фигуры атланта в простенке между окнами третьего этажа дома №7 на Потемкинской улице. 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-79. Ед.хр.120087).

Илл. 57. Фасады дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7. 1982 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-81. Ед.хр.122295).

Илл. 58. Козырек над входом в дом № 7 по Потемкинской улице. 1988 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215031).



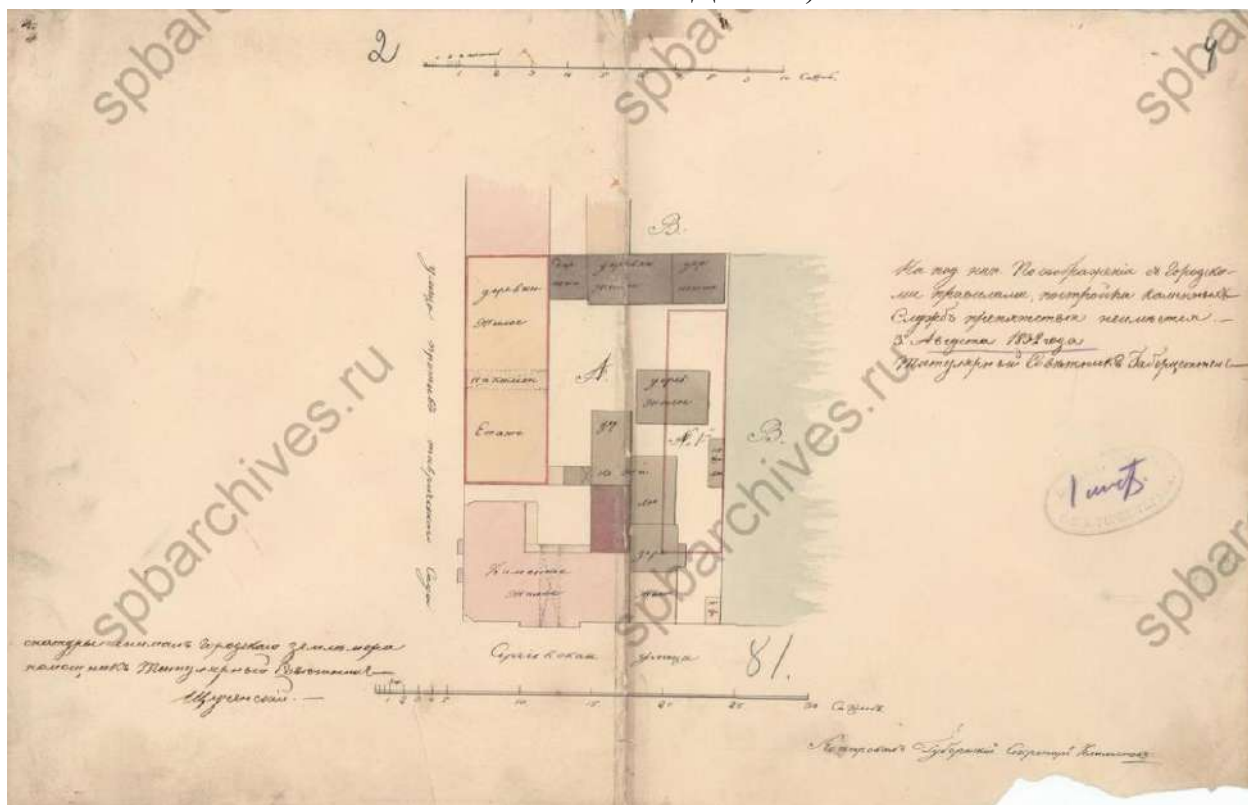
Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



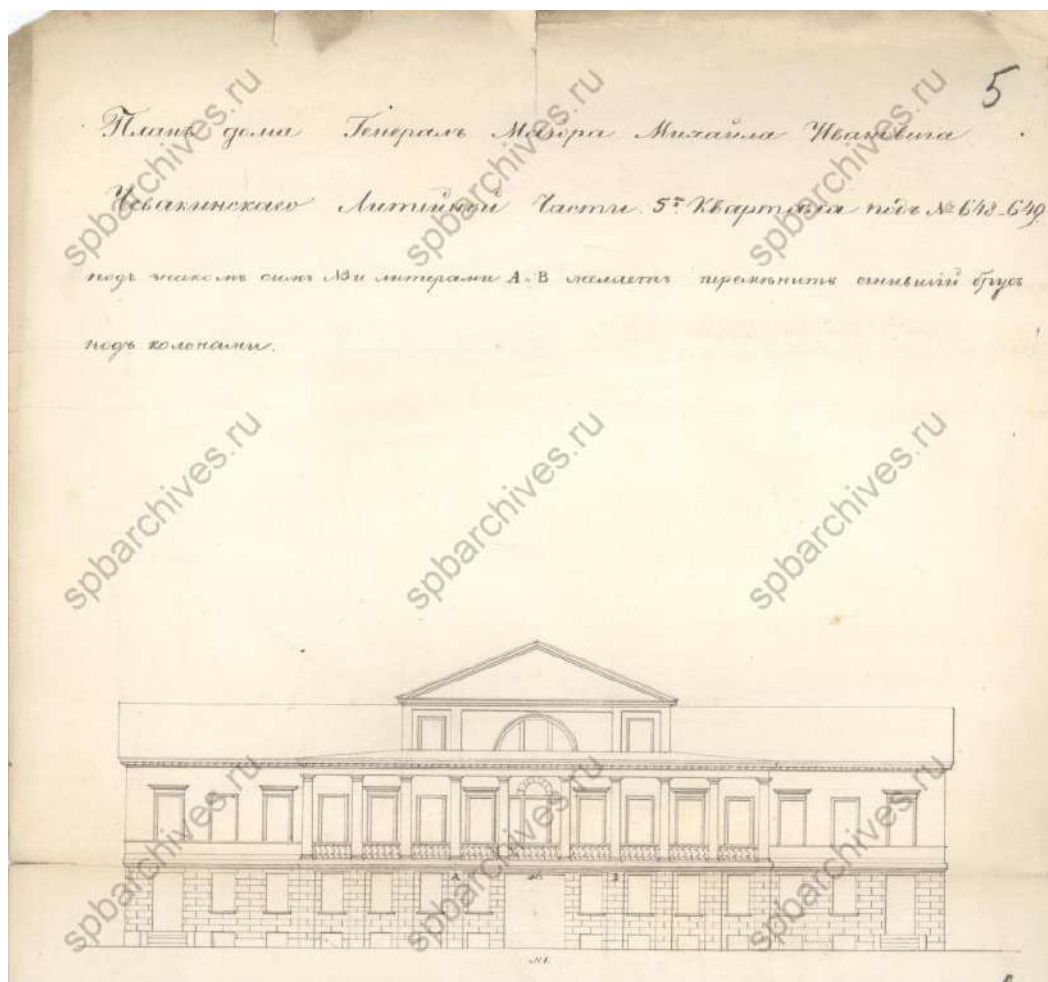
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.946177,30.367015).



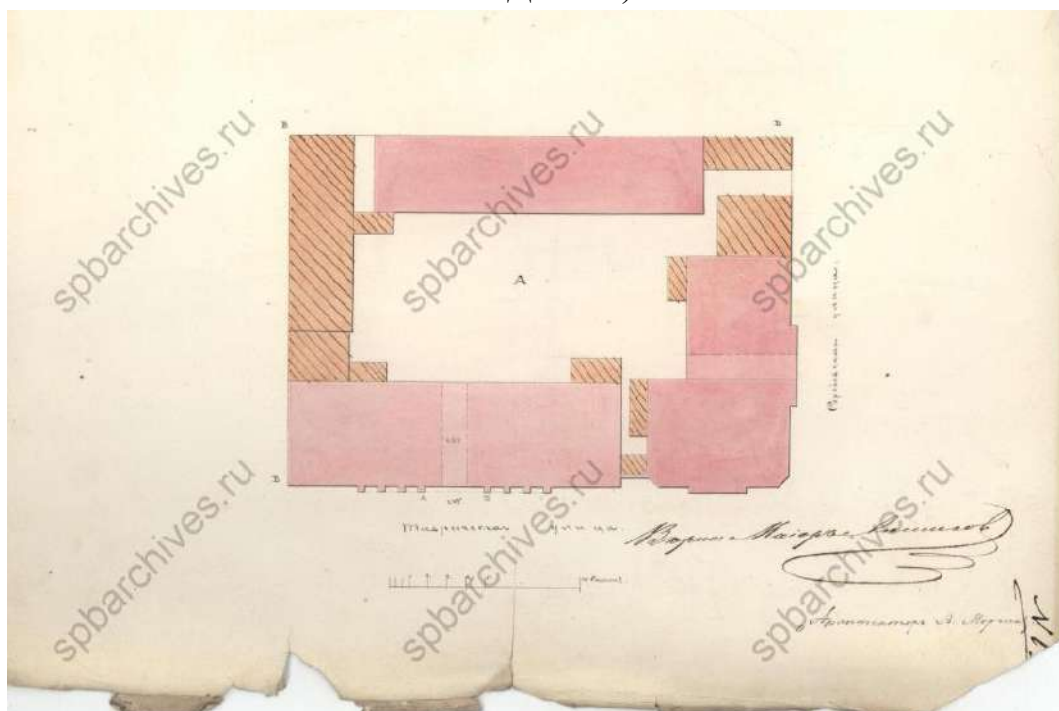
Илл. 3. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора полковника и кавалера Михайлы Чевакинского. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 4. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора полковника и кавалера Михайлы Чевакинского. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



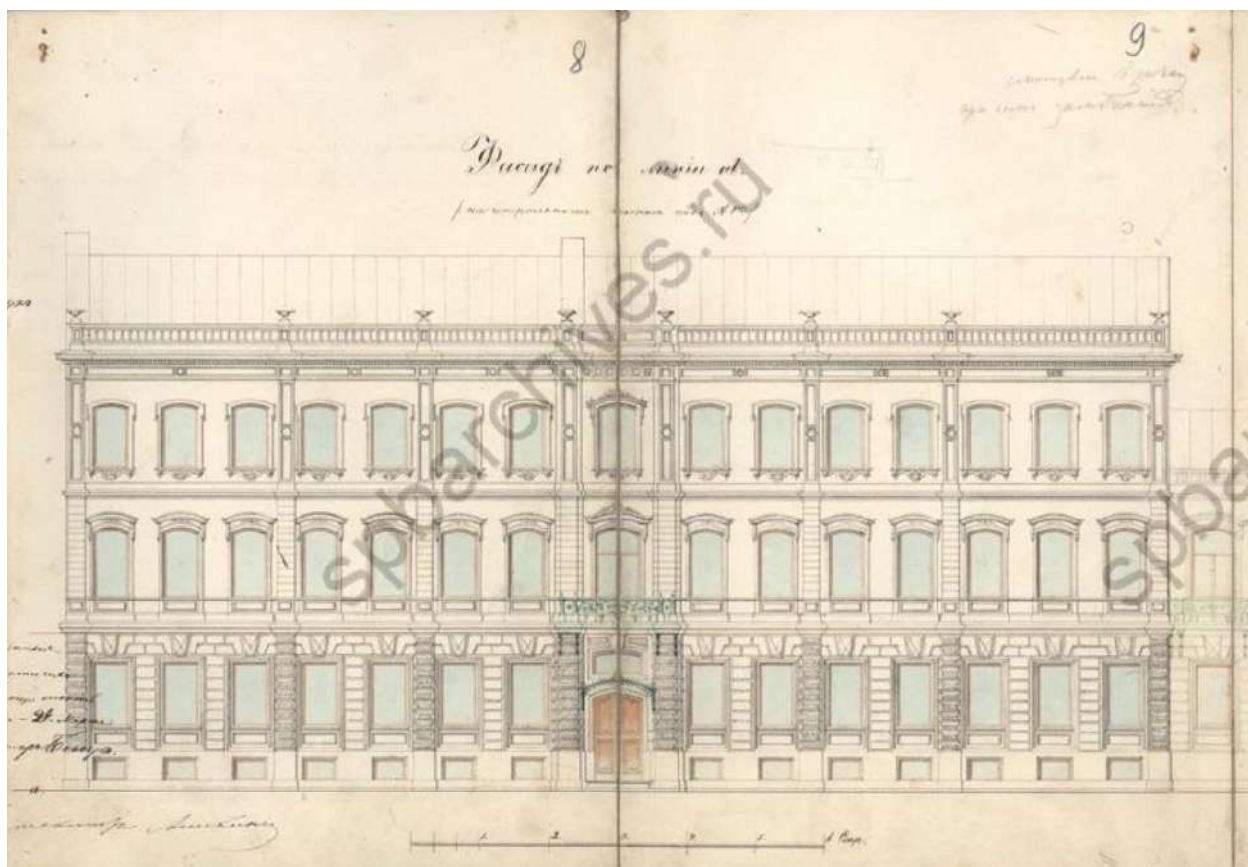
Илл. 5. План дома генерал-майора Михаила Ивановича Чевакинского Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649. б/д (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



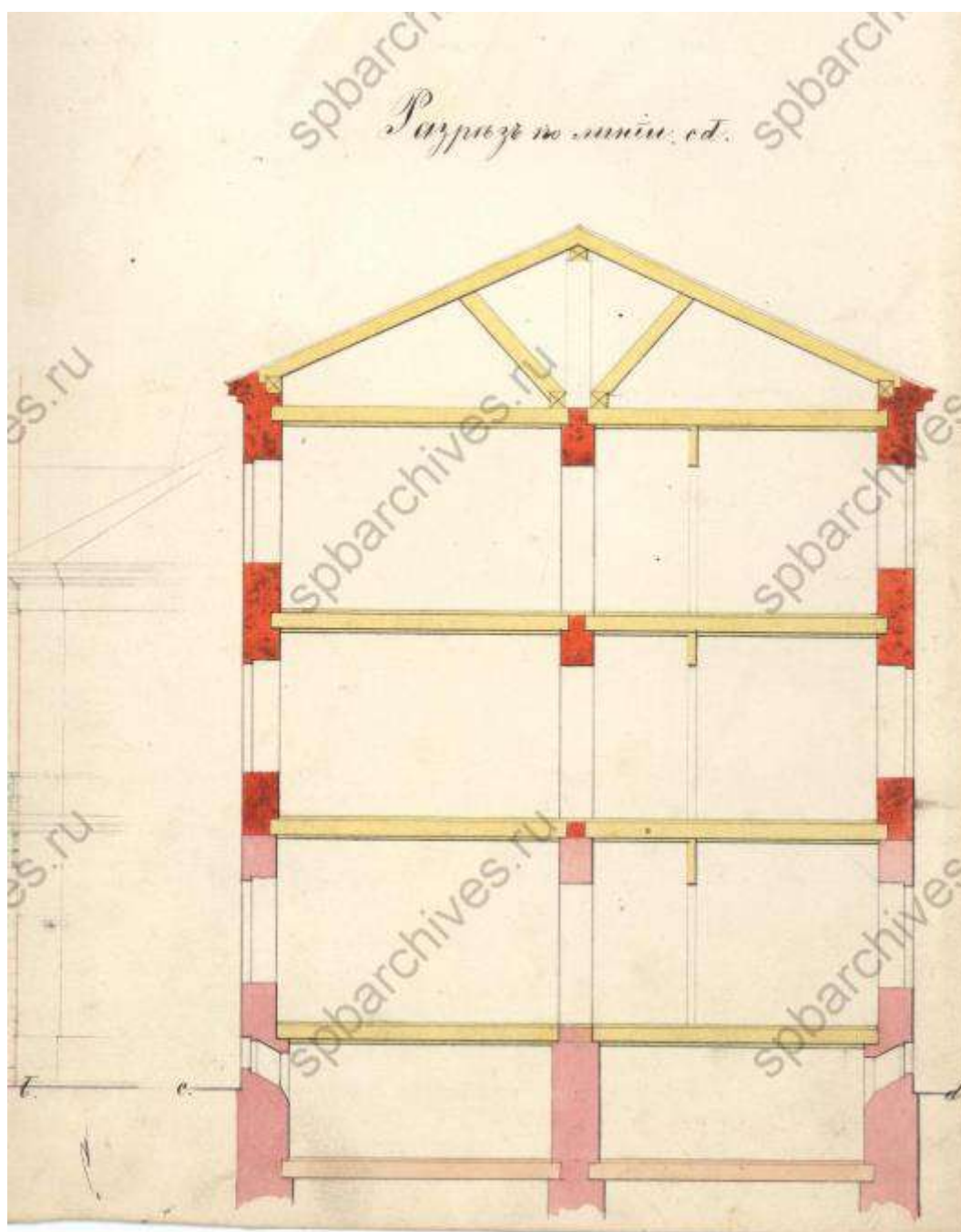
Илл. 6. План дома генерал-майора Михаила Ивановича Чевакинского Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649. 1830-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 7. План и фасад по Литейной части 5-го квартала под № 648 и 649 двора генерал-майорши Чевакинской. 1840-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



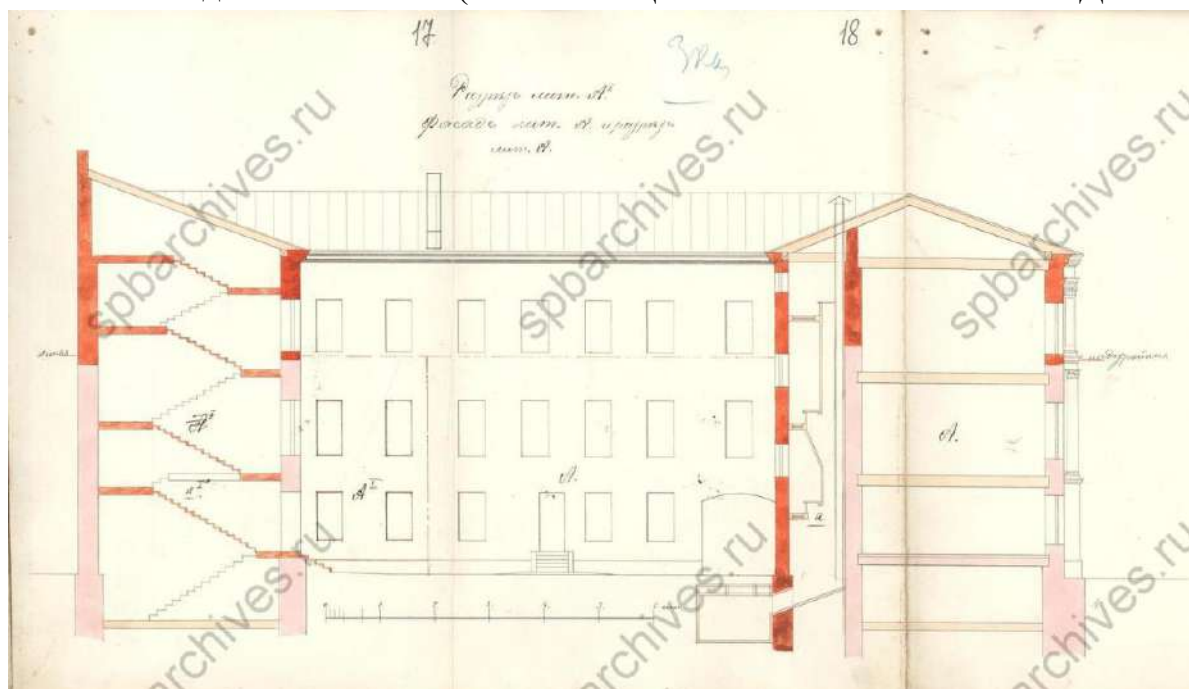
Илл. 9. Фасад лит. А по Таврической улице. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



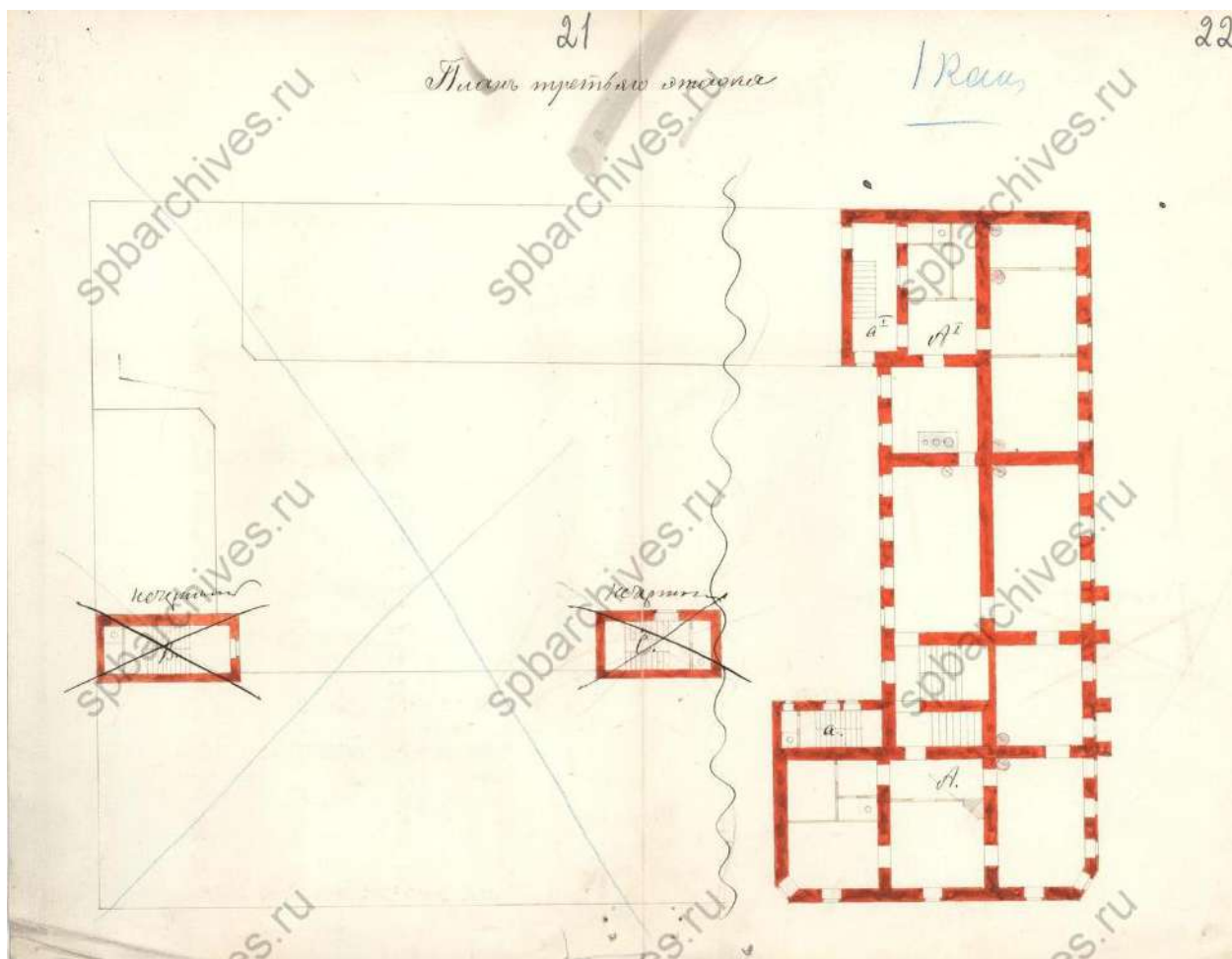
Илл. 10. Разрез по линии сд. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



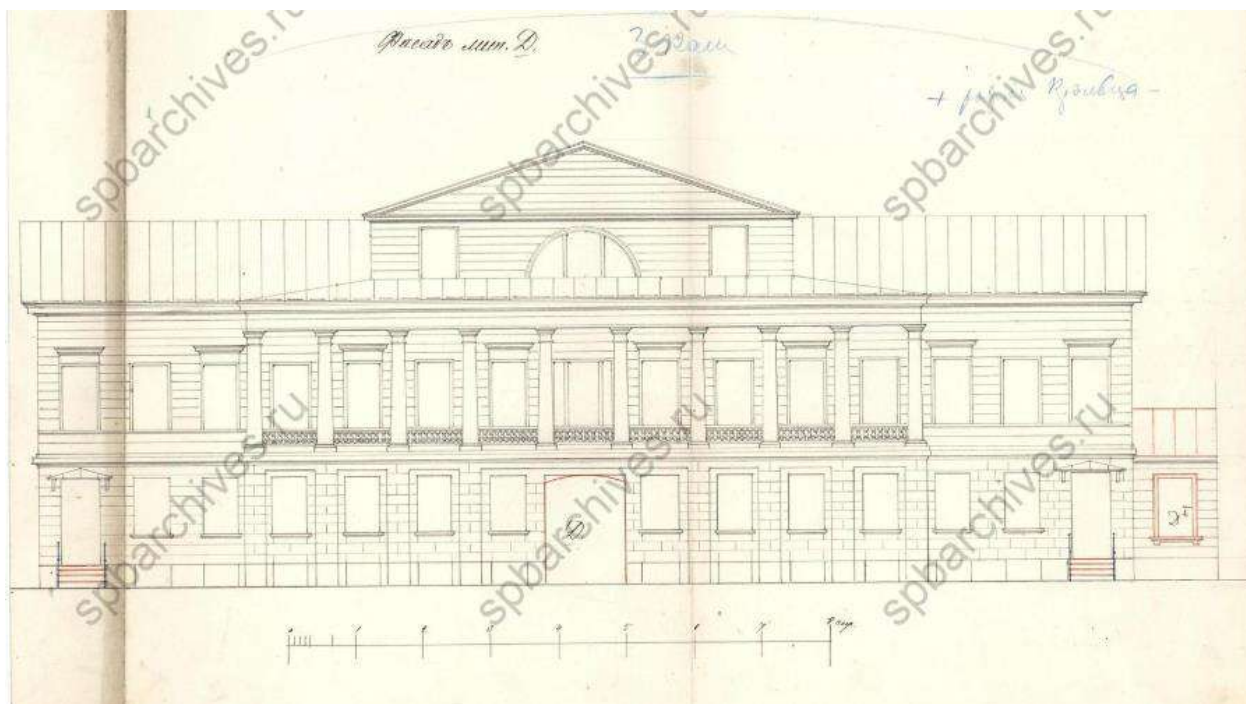
Илл. 11. Фасад лит. В. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



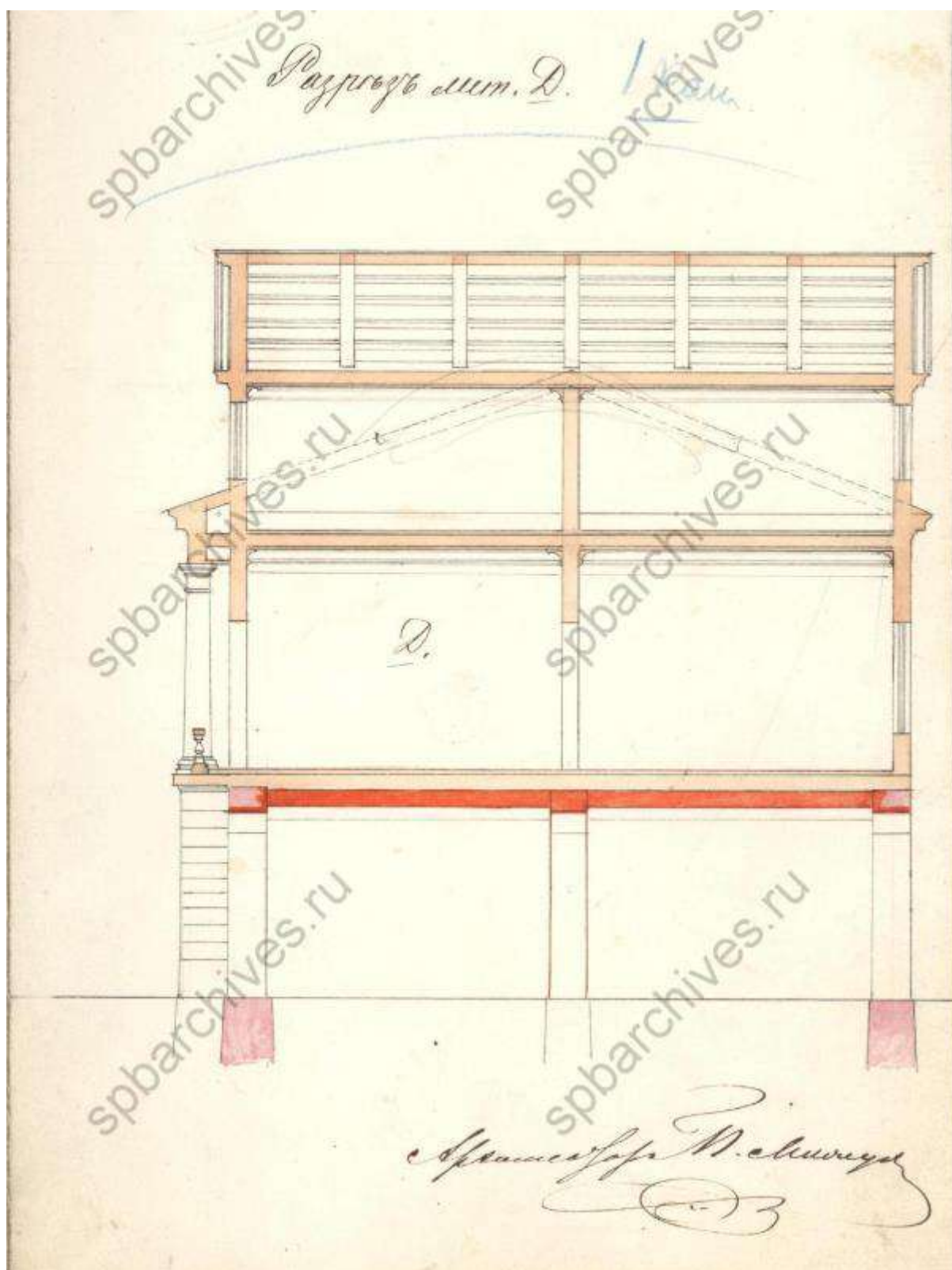
Илл. 12. Фасад и разрез лит. А. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 13. План 3-го этажа. 1861 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



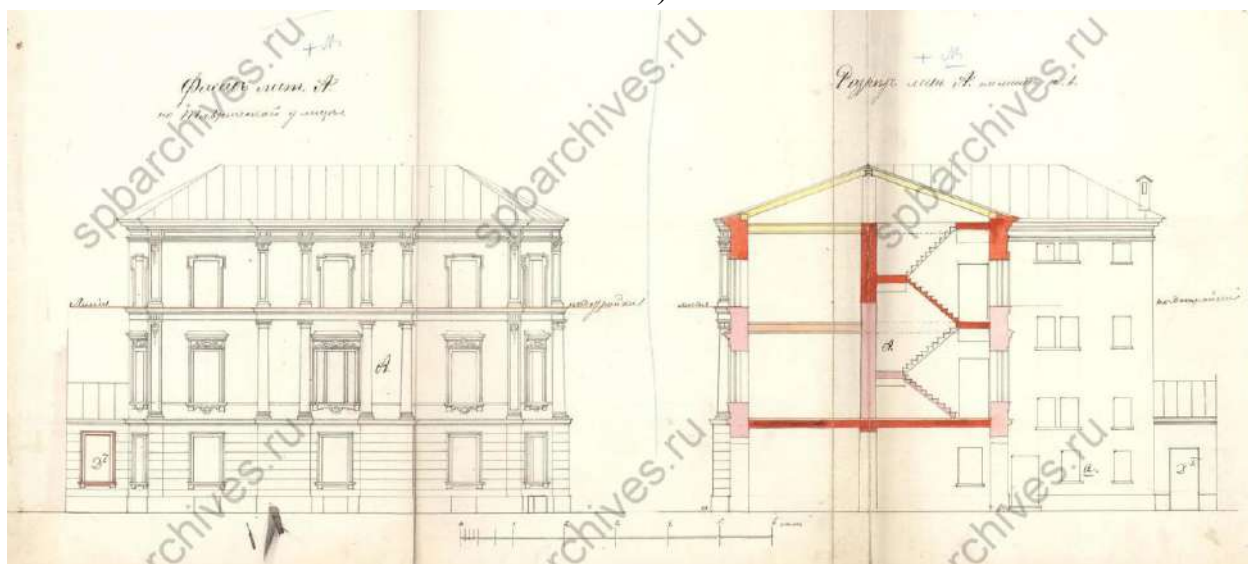
Илл. 16. Фасад лит. Д. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



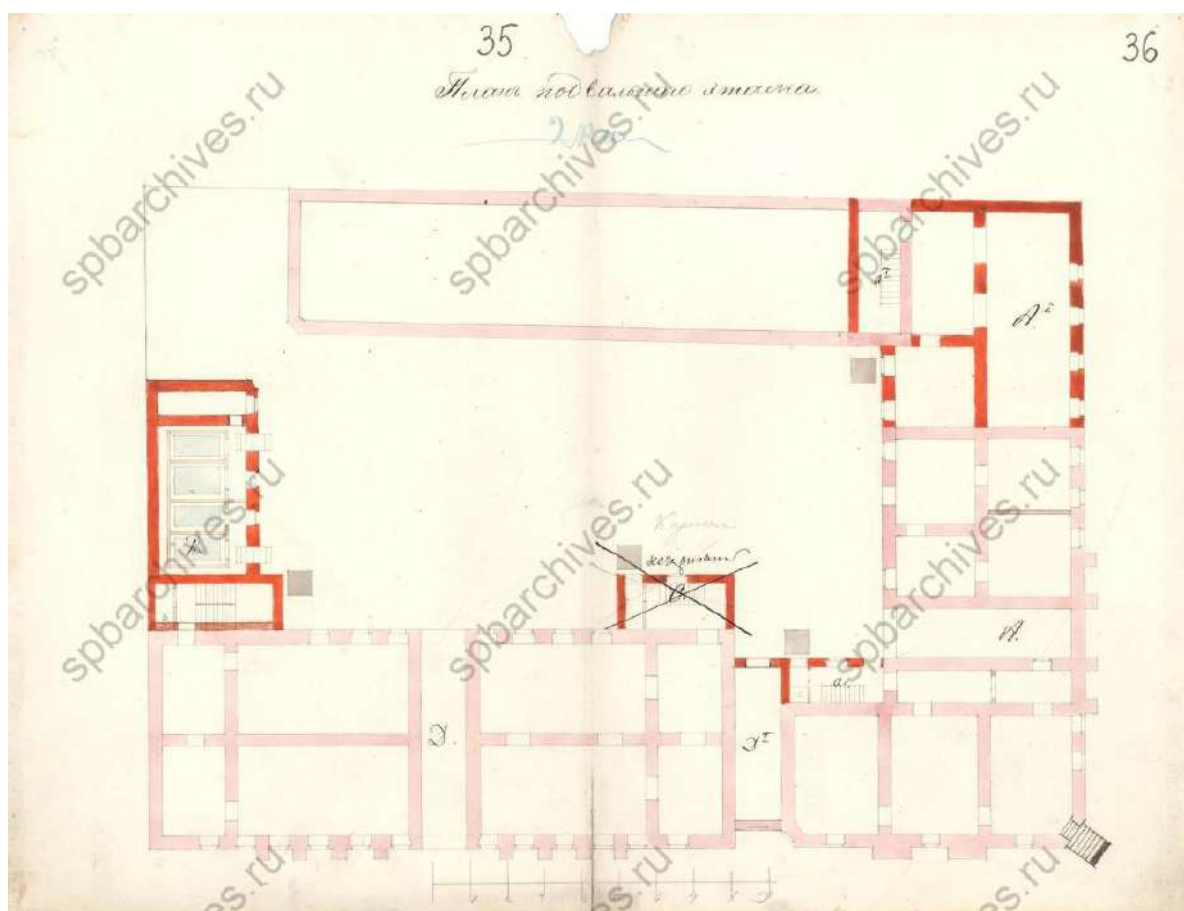
Илл. 17. Разрез лит. Д. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



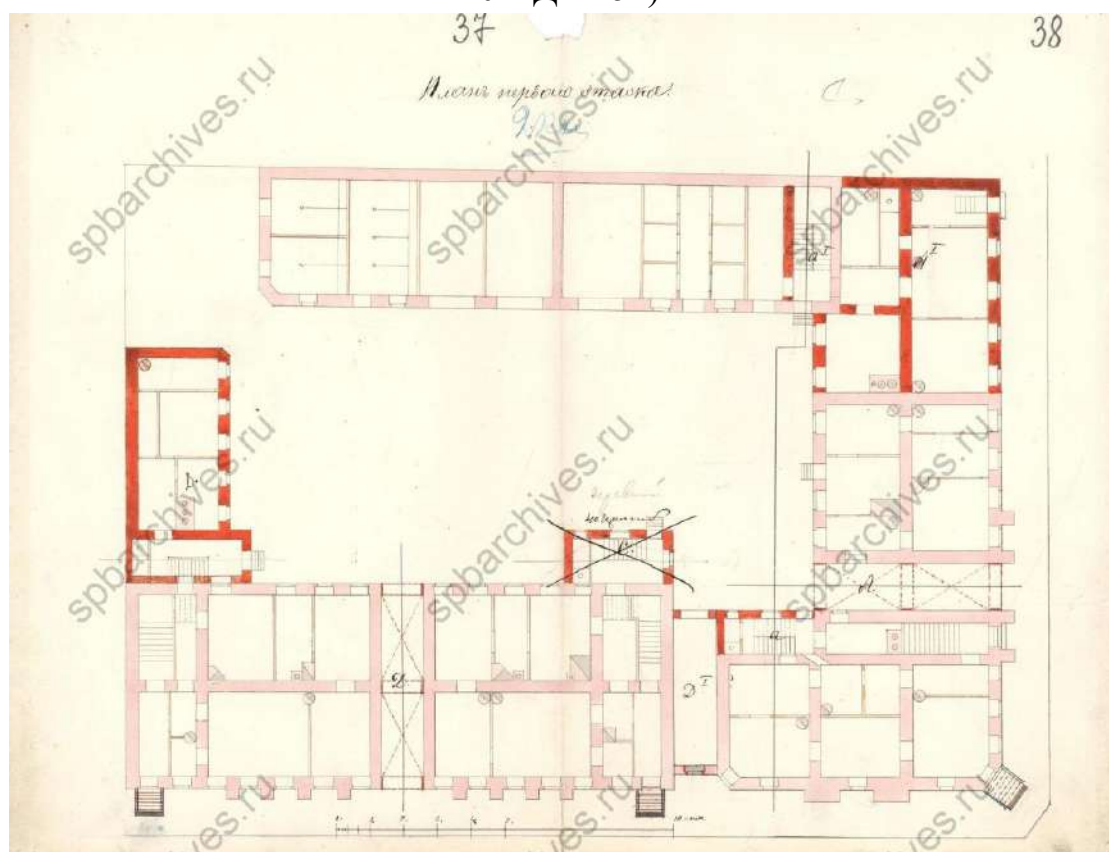
Илл. 18. Фасад лит. А и А1. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



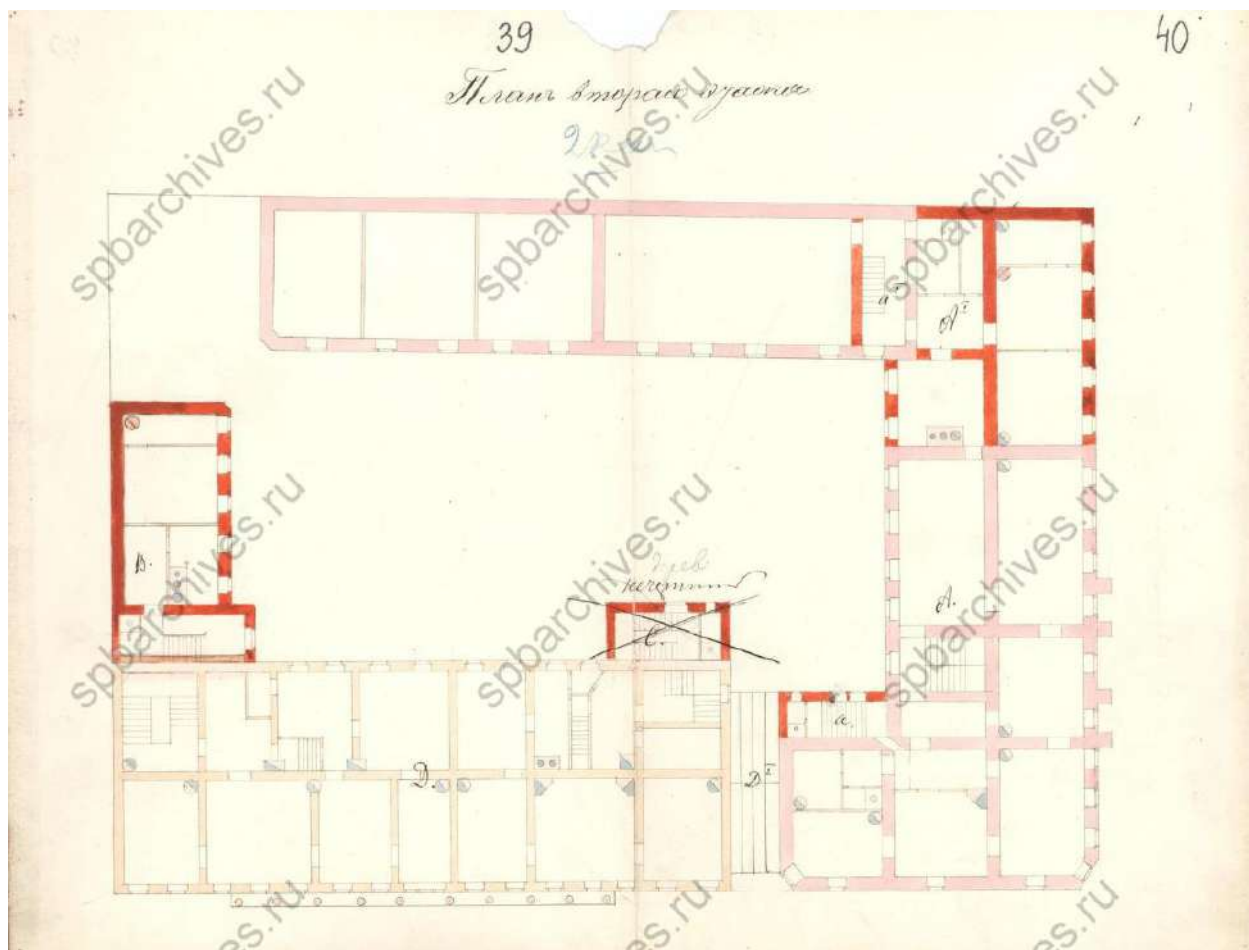
Илл. 19. Фасад лит. А по Таврической улице и разрез лит. А. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



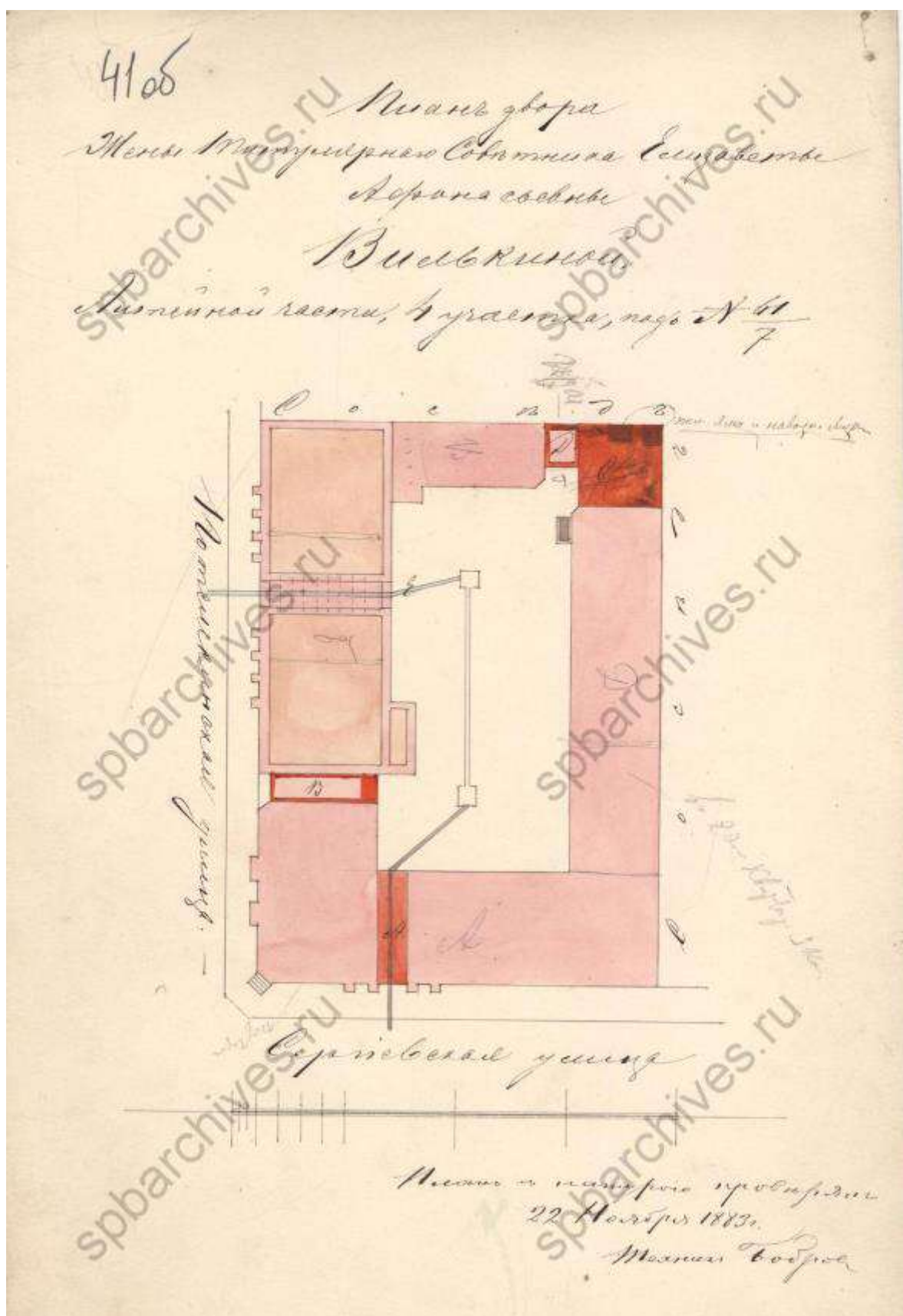
Илл. 20. План подвального этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



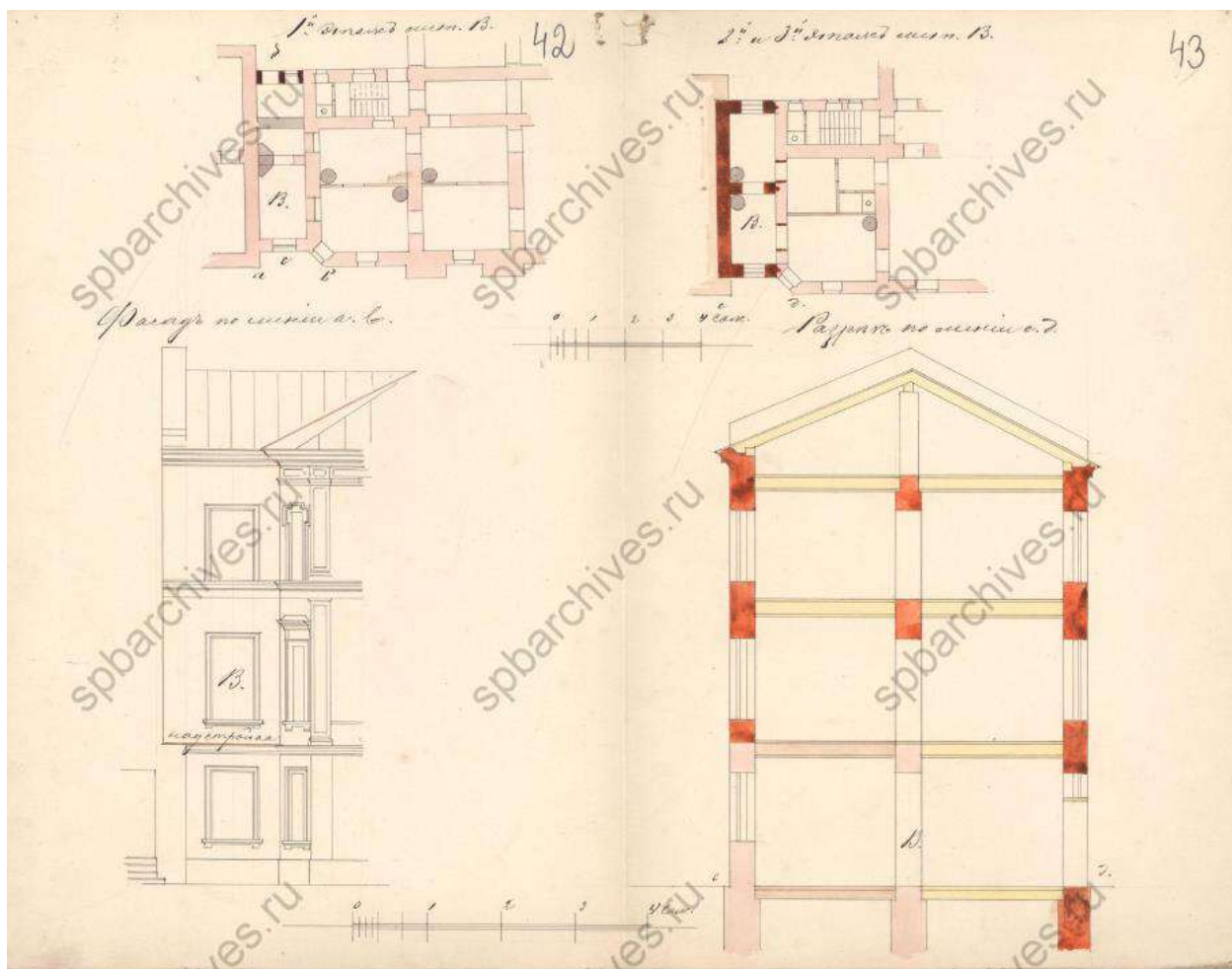
Илл. 21. План 1-го этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



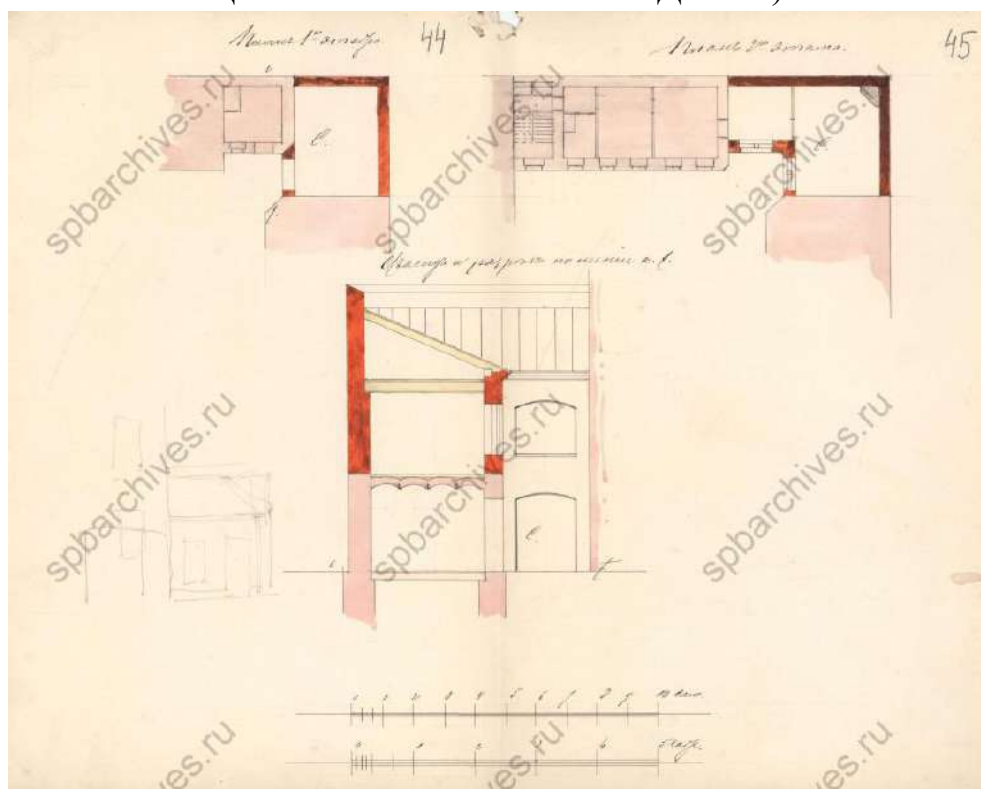
Илл. 22. План 2-го этажа. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



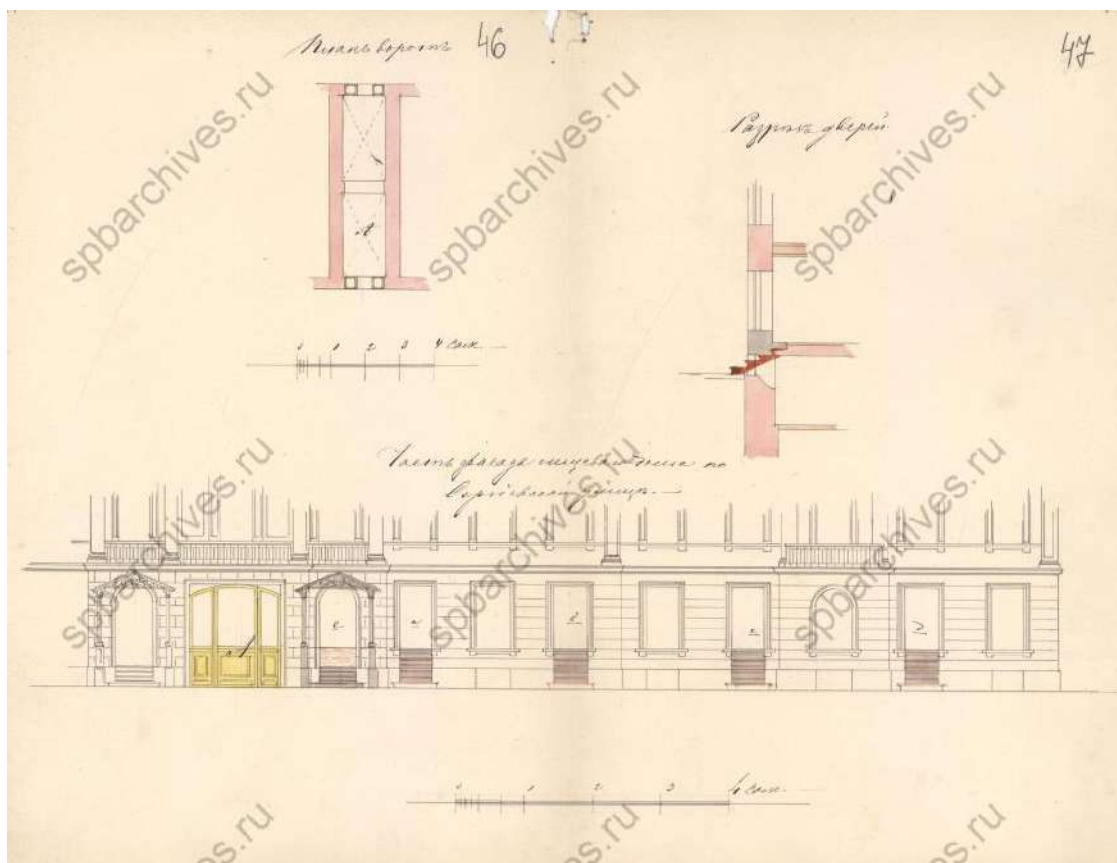
Илл. 23. План двора жены титулярного советника Елизаветы Афанасьевны Вилькиной в Литейной части 4-го участка под № 81/7. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



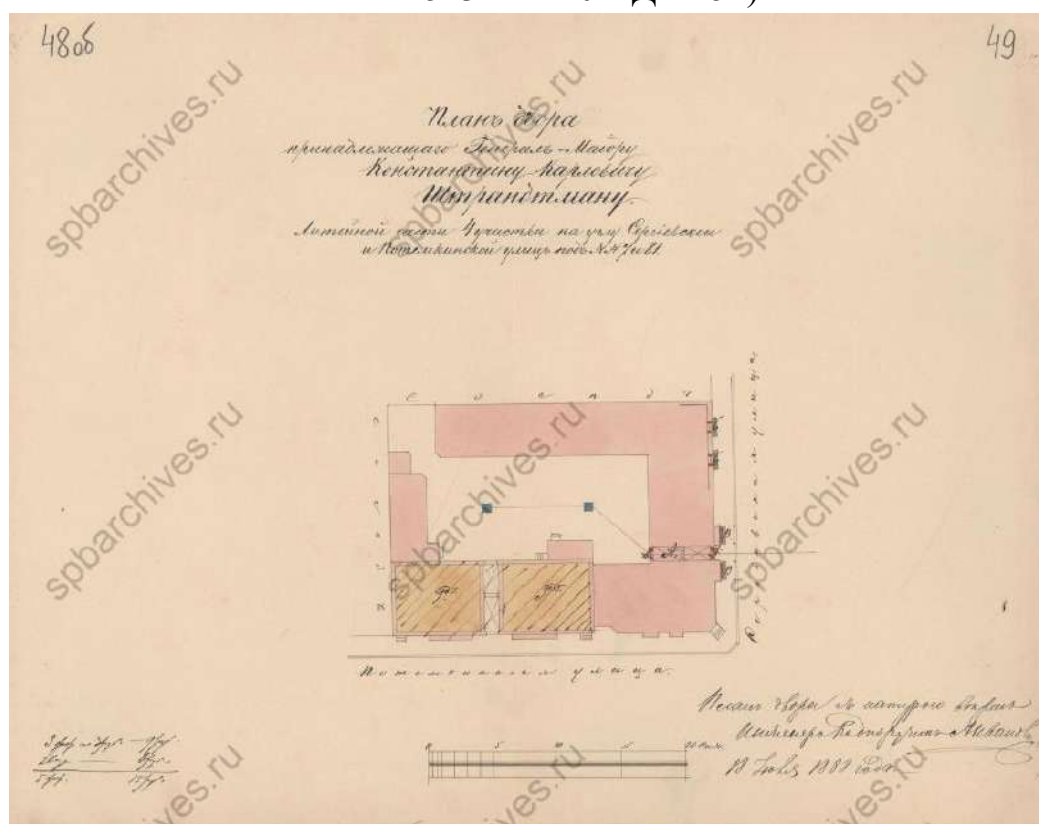
Илл. 24. Фасад, разрез и планы 1-го, 2-го и 3-го этажей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



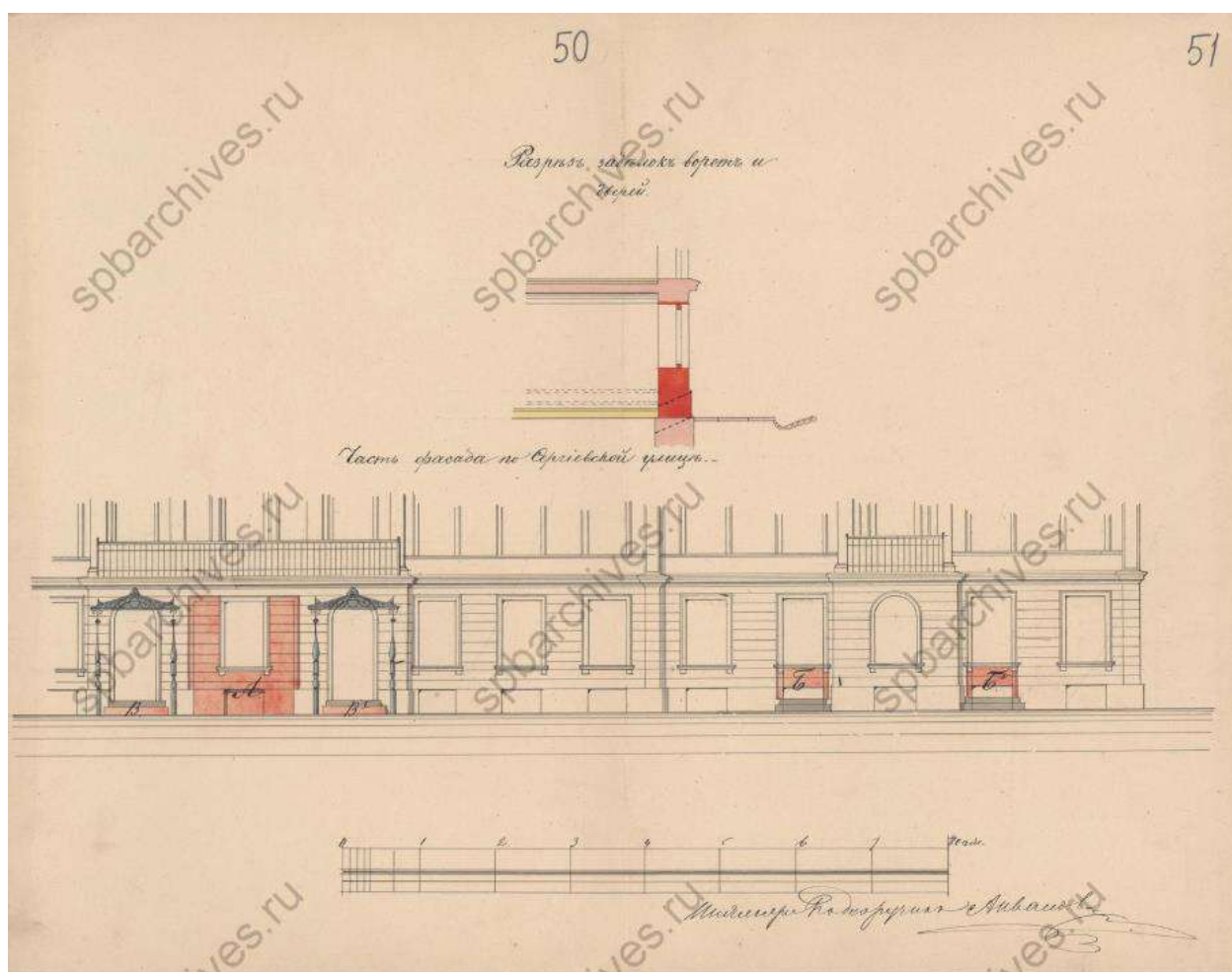
Илл. 25. Фасад, разрез и планы 1-го и 2-го этажей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



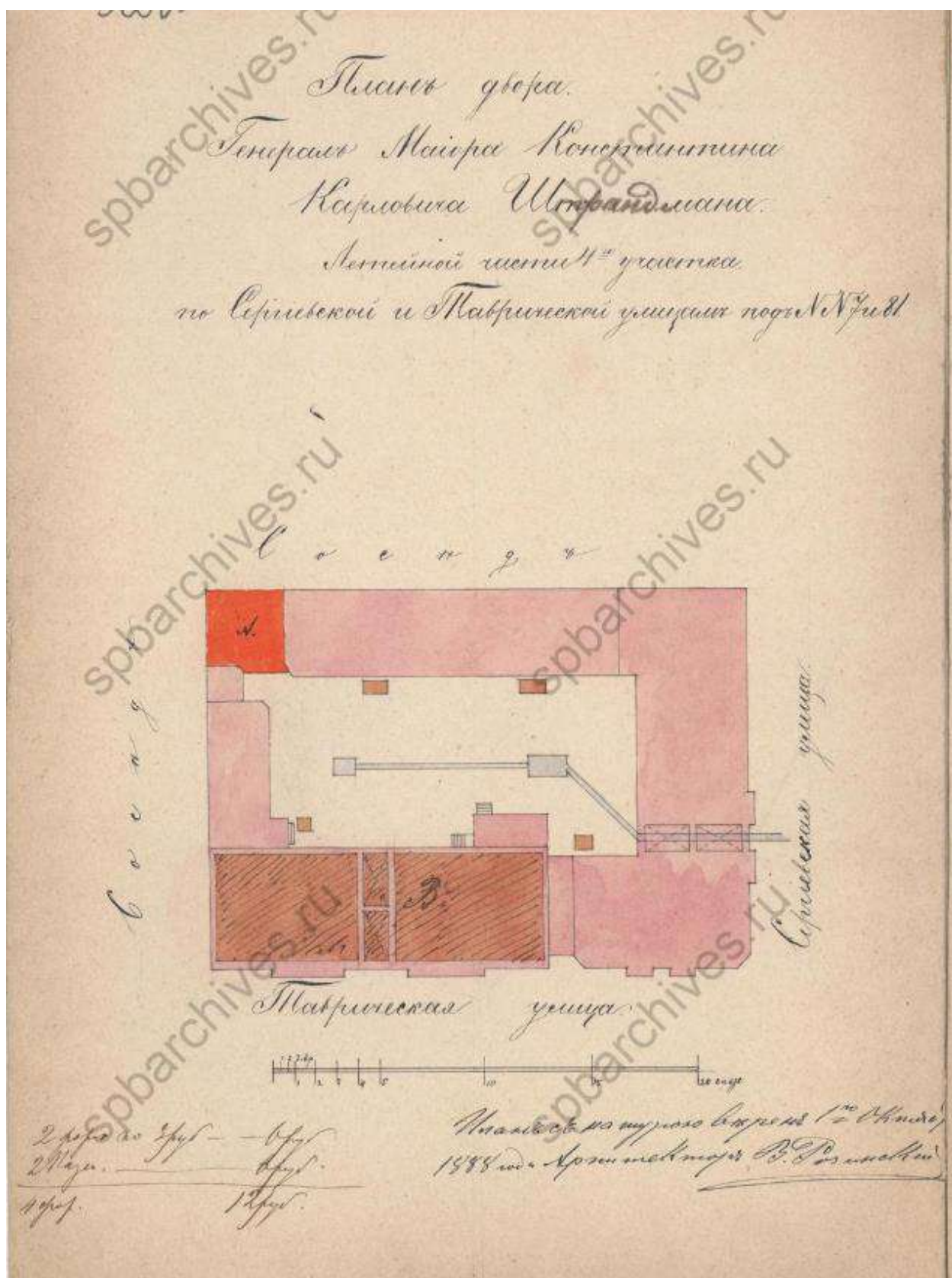
Илл. 26. Часть фасада, план ворот и разрез дверей. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



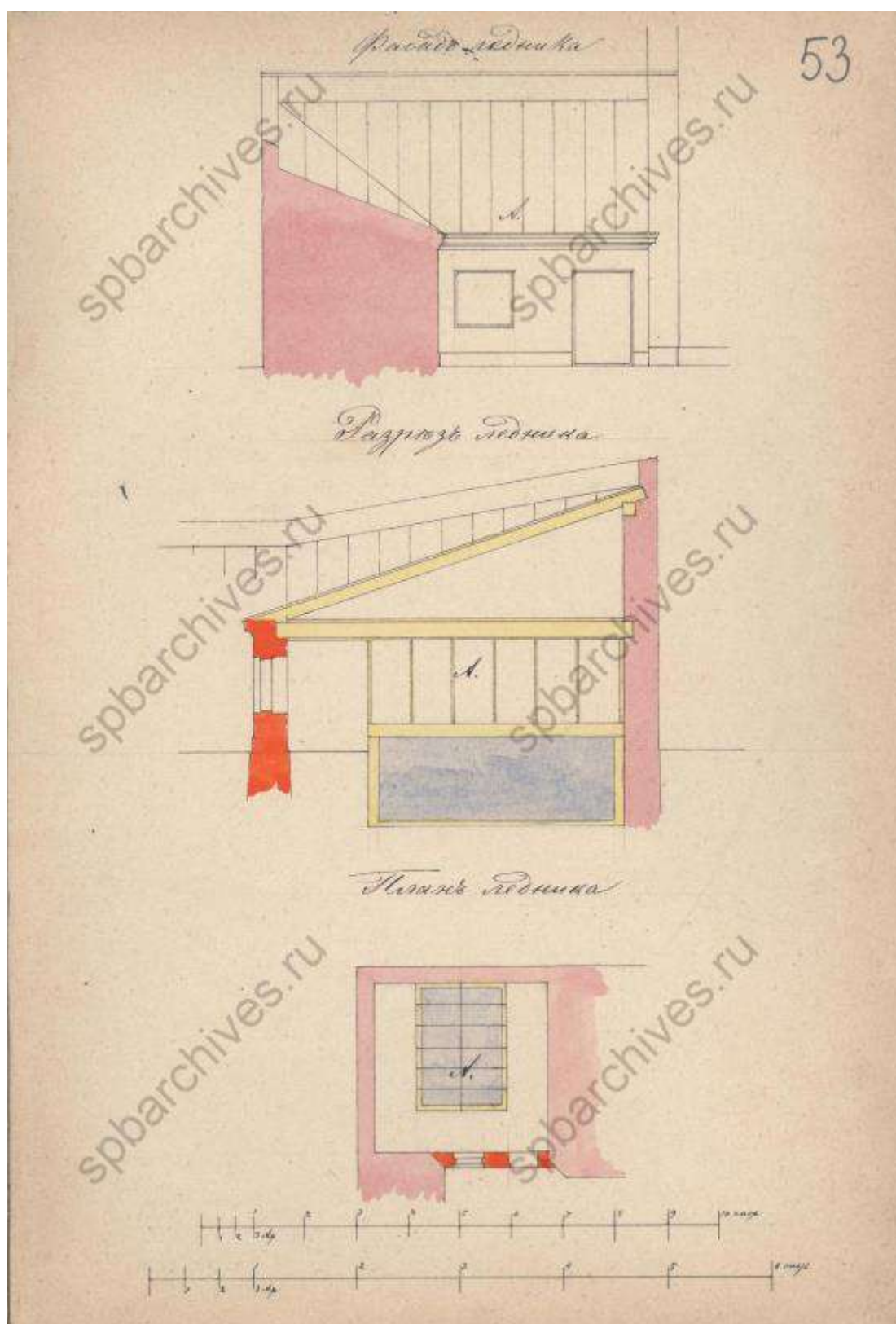
Илл. 27. План двора, принадлежащего генерал-майору Константину Карловичу Штрэндтману Литейной части 4-го участка на углу Сергиевской и Потемкинской улицы под № 7 и 81. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



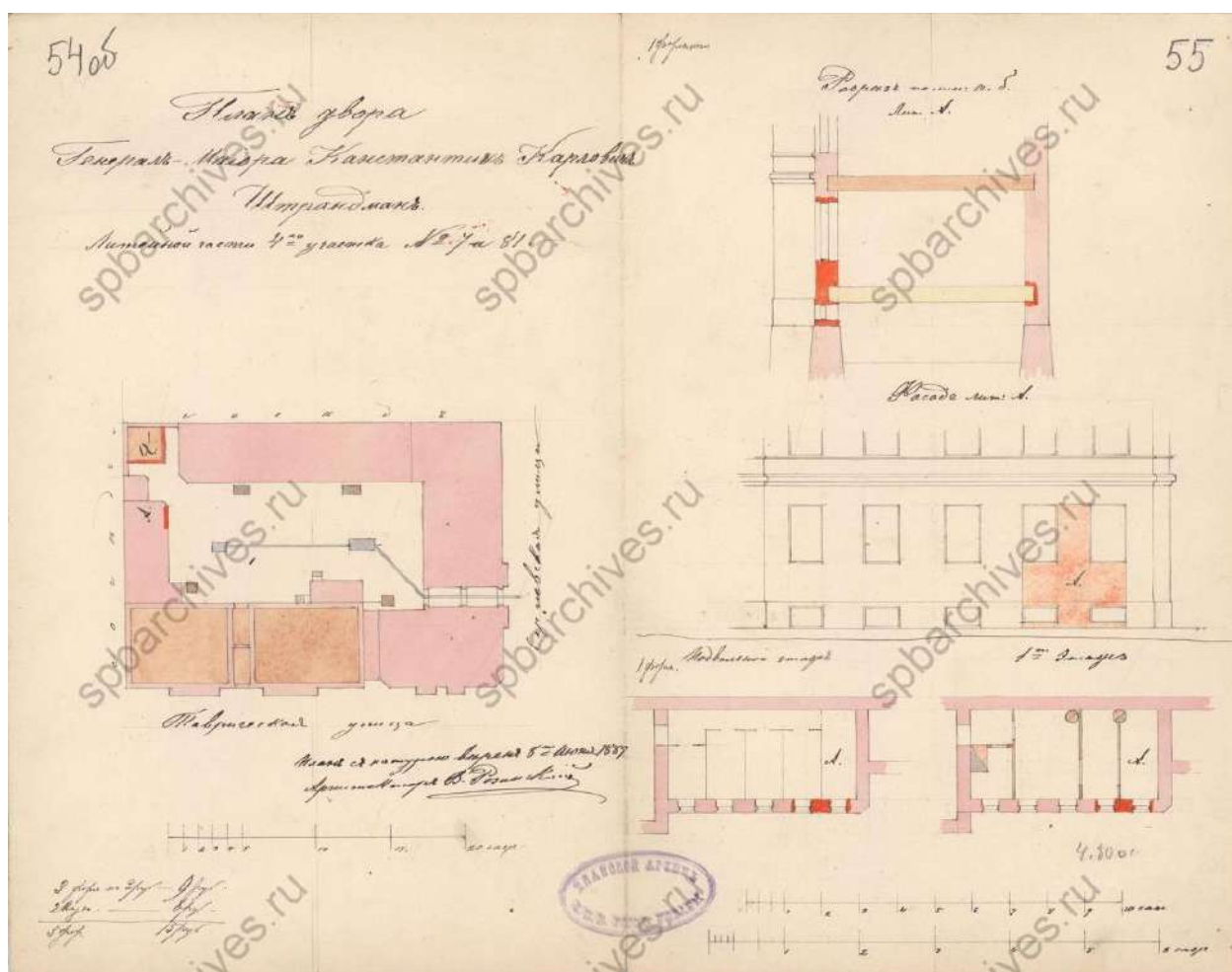
Илл. 28. Часть фасада по Сергиевской улице и разрез заделок ворот и дверей.
1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



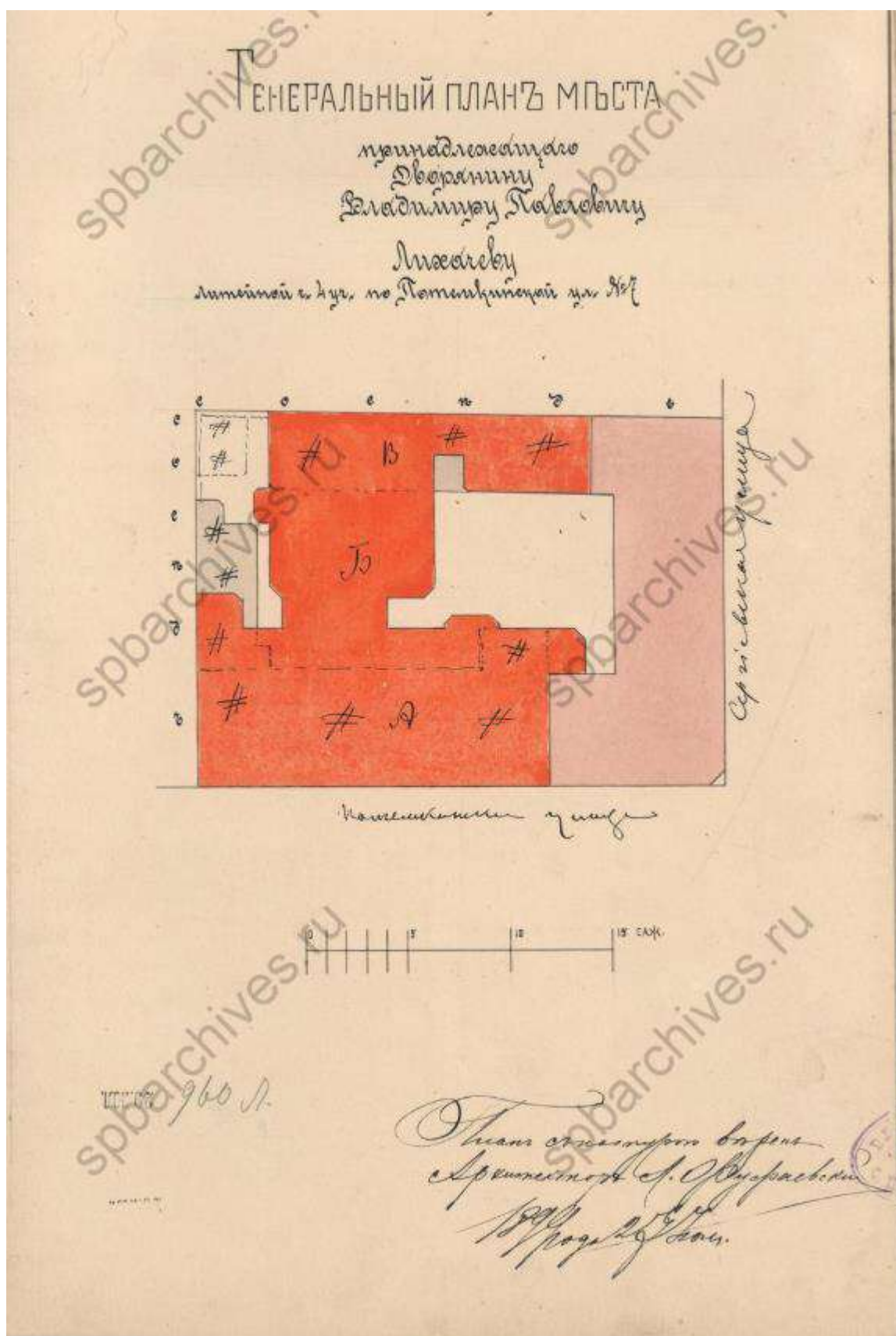
Илл. 29. План двора генерал-майора Константина Карловича Штрэндтмана Литейной части 4-го участка по Сергиевской и Таврической улицам №№ 7 и 81. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



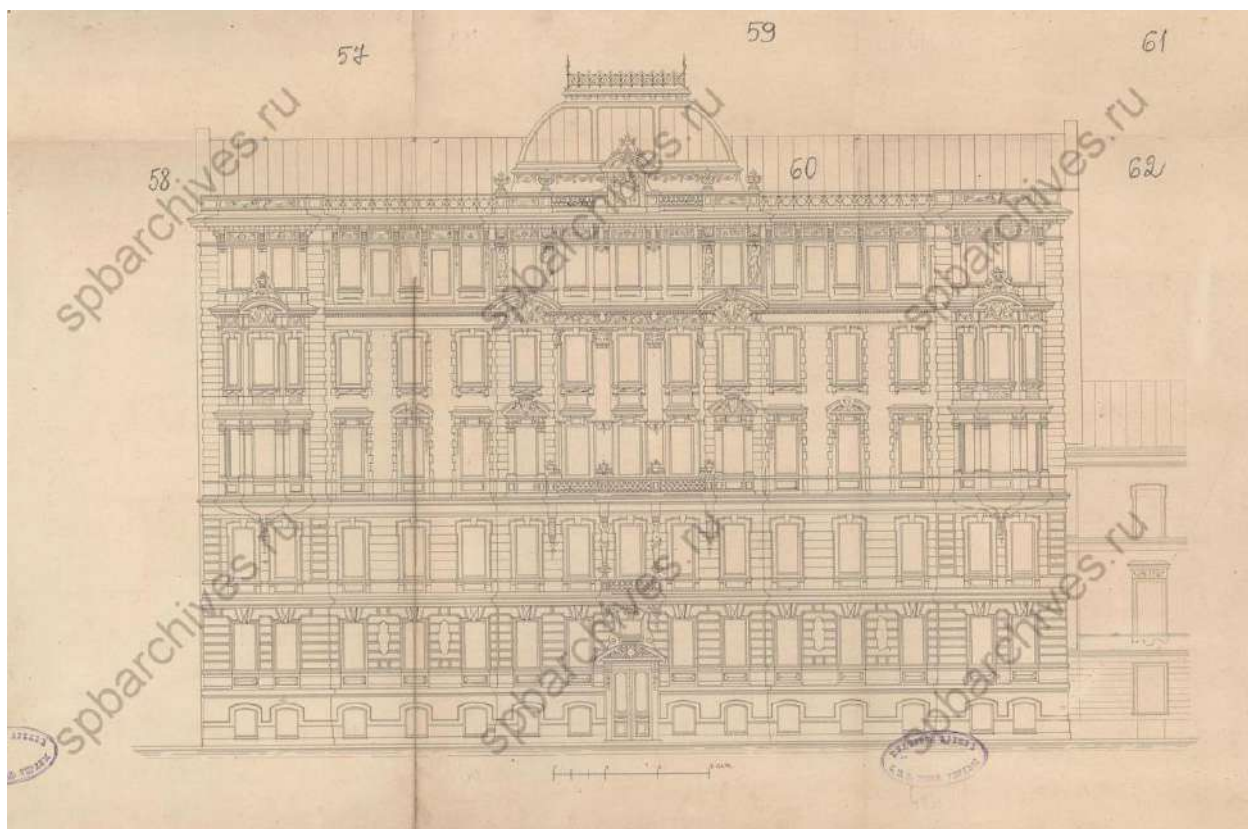
Илл. 30. Фасад, план и разрез ледника. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



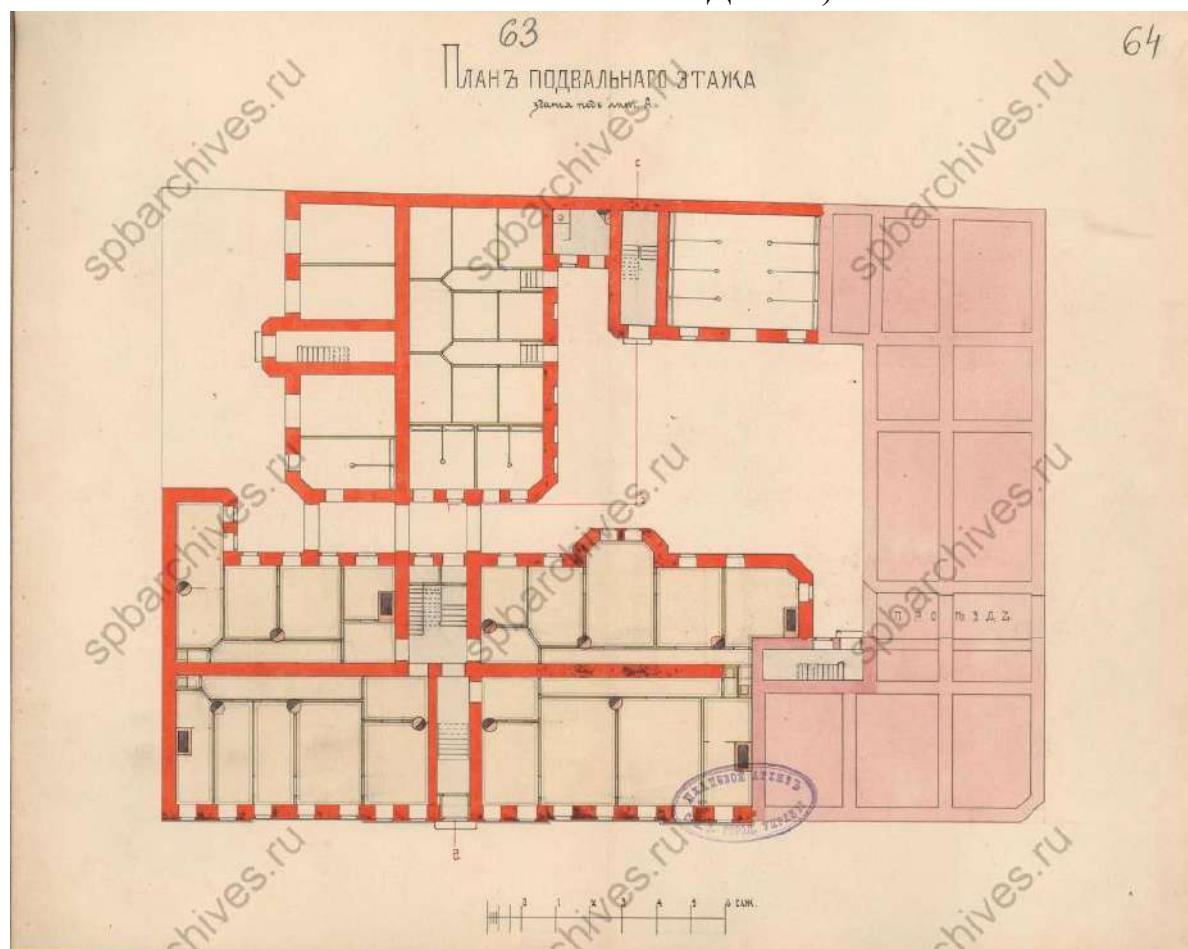
Илл. 31. План двора генерал-майора Константина Карловича Штрандтмана Литейной части 4-го участка по Сергиевской и Таврической улицам №№ 7 и 81, разрез, фасад и планы подвального и 1-го этажей лит. А. 1889 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



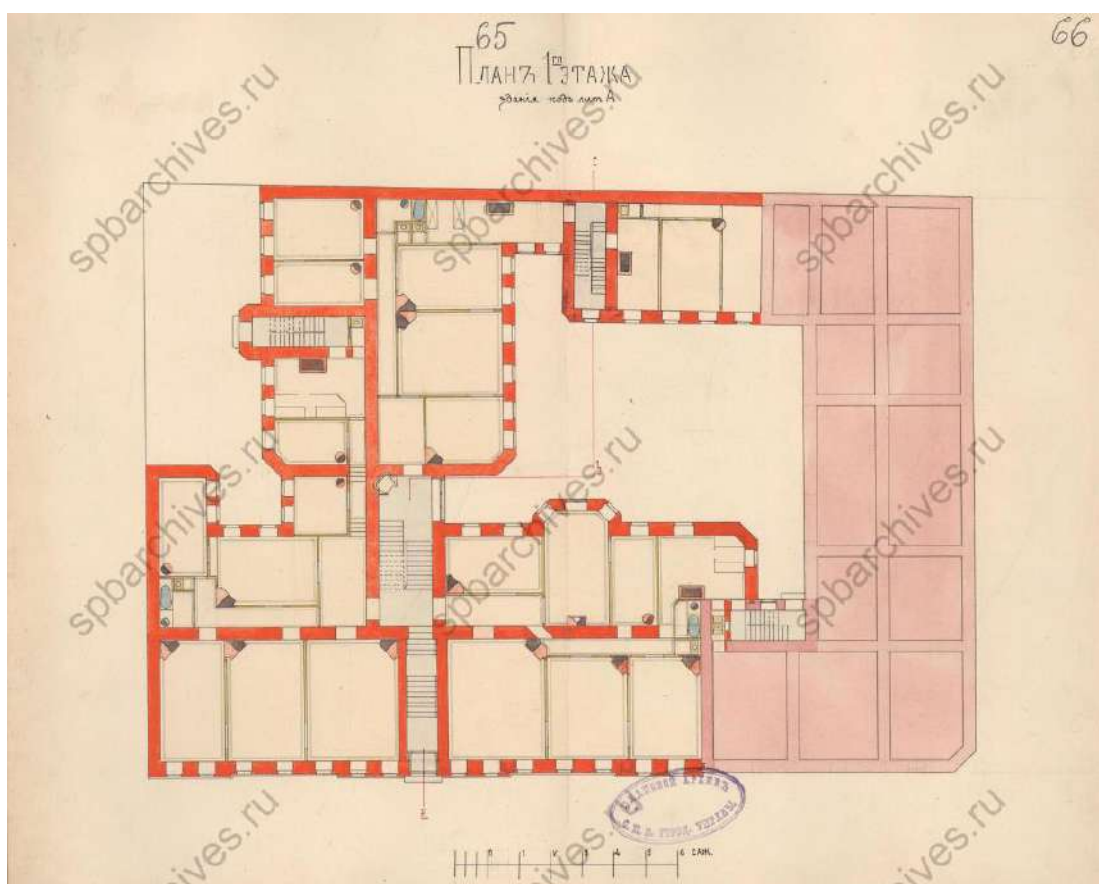
Илл. 32. Генеральный план места, принадлежащего дворянину Владимиру Павловичу Лихачеву Литейной части 4-го участка по Потемкинской улице № 7. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



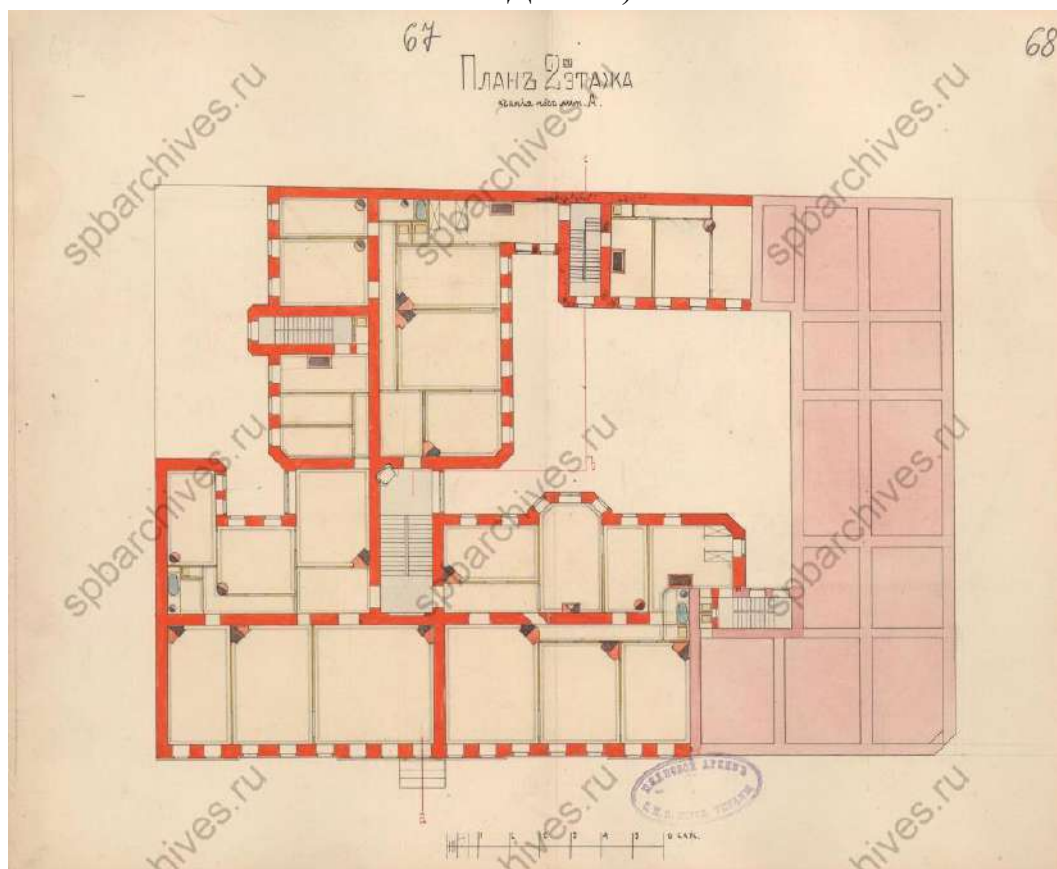
Илл. 33. Проектный фасад по Потемкинской улице. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



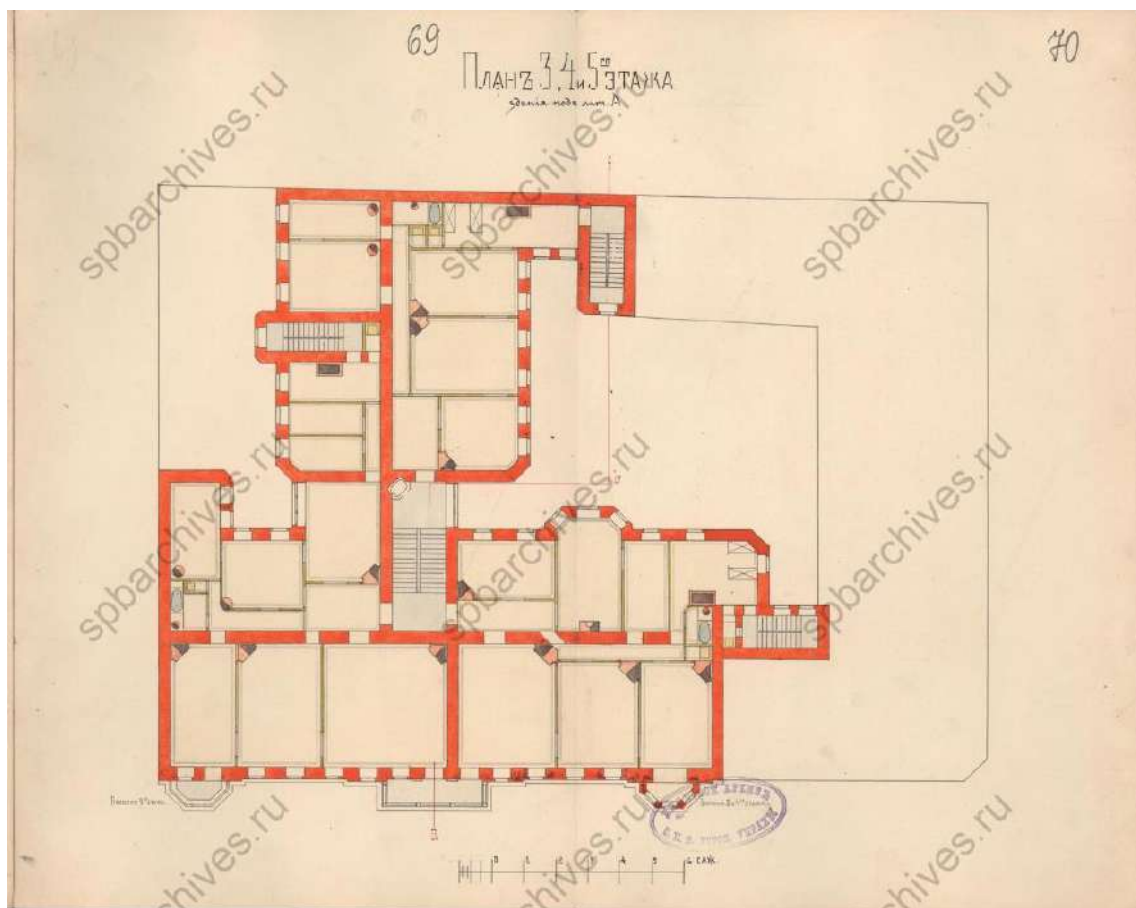
Илл. 34. Проектный план подвала. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



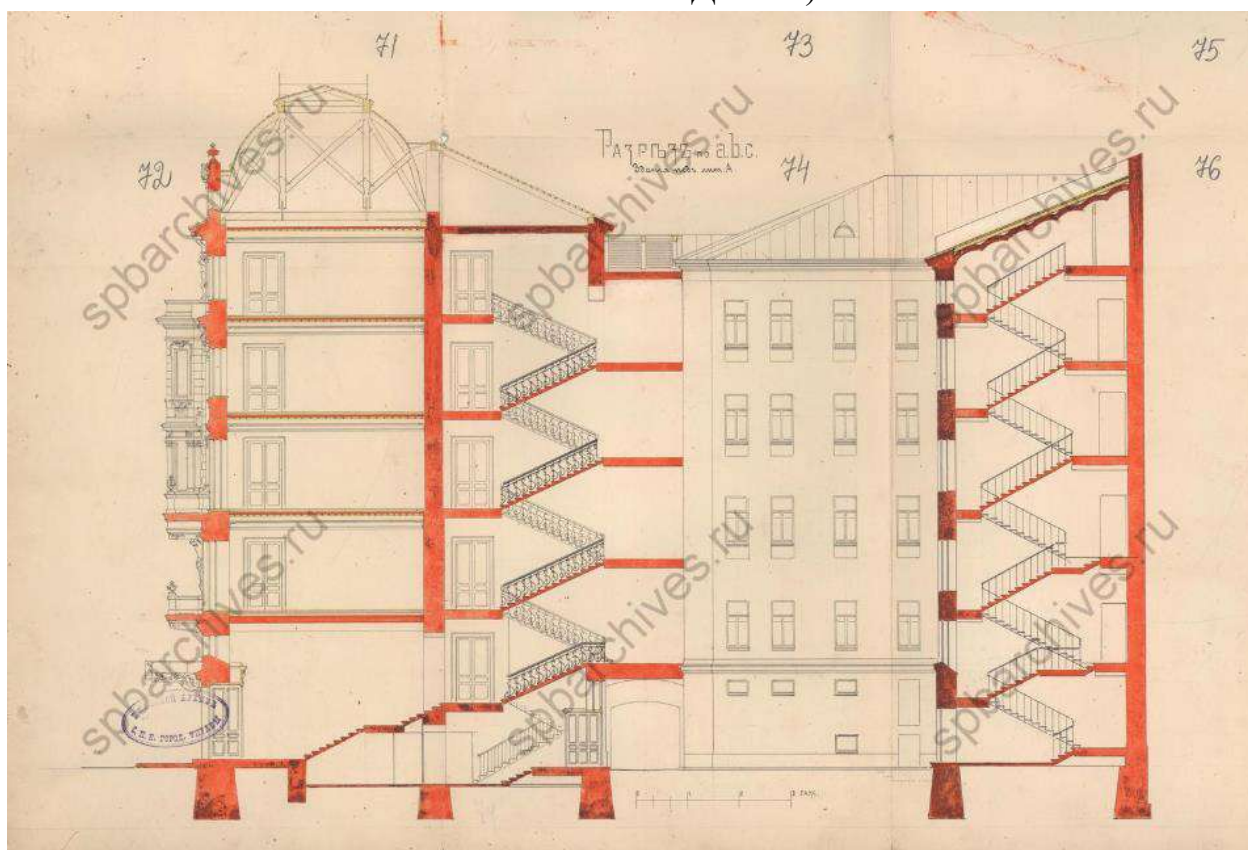
Илл. 35. Проектный план 1-го этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



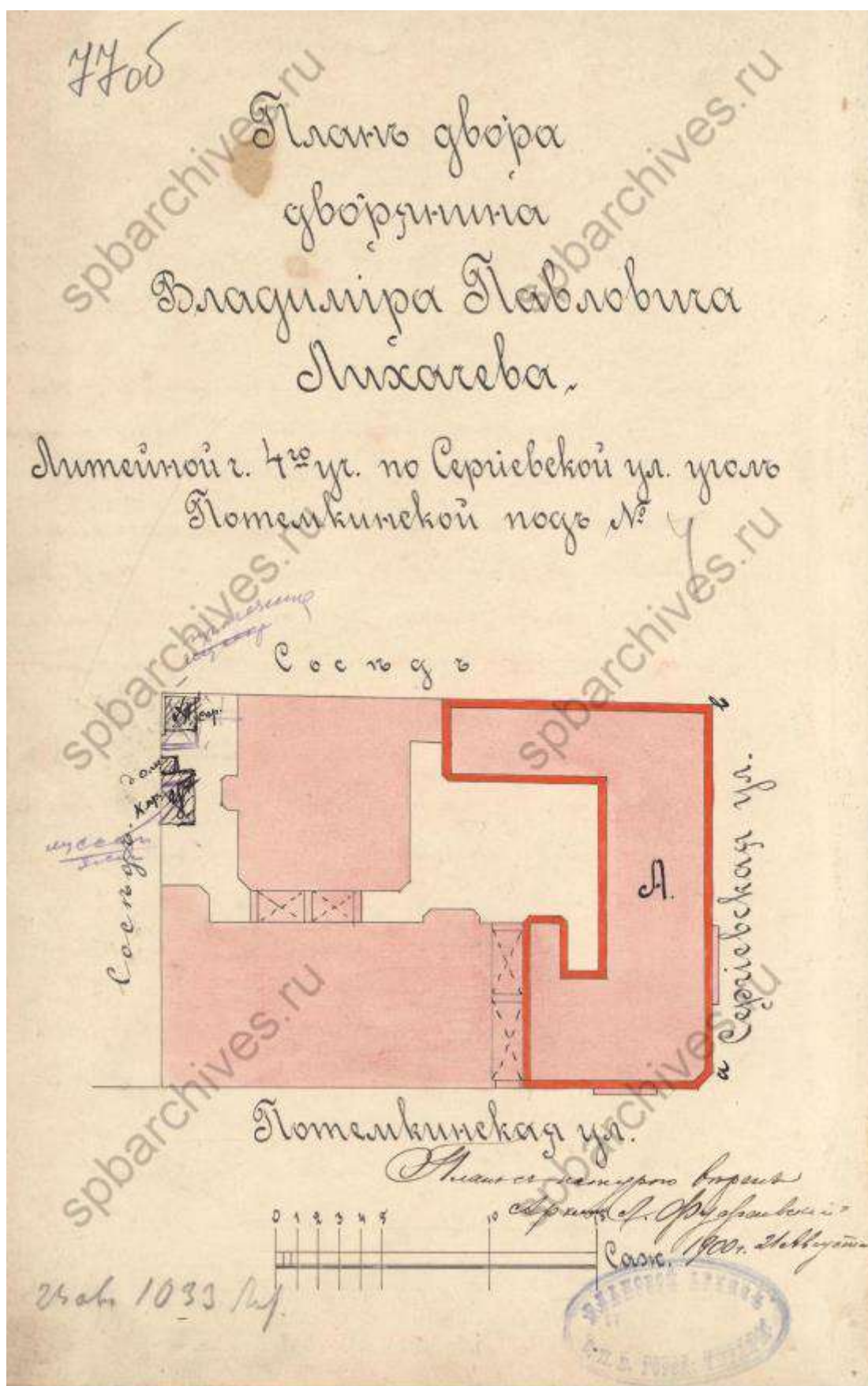
Илл. 36. Проектный план 2-го этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



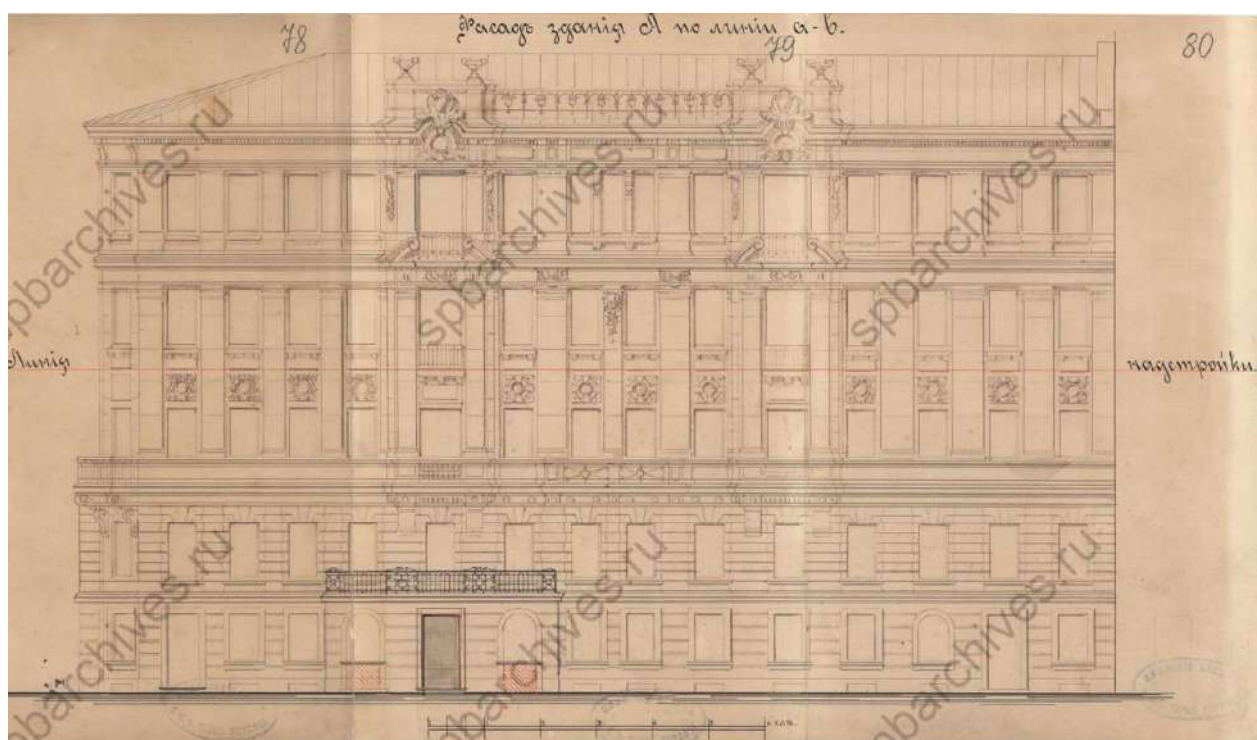
Илл. 37. Проектный план 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



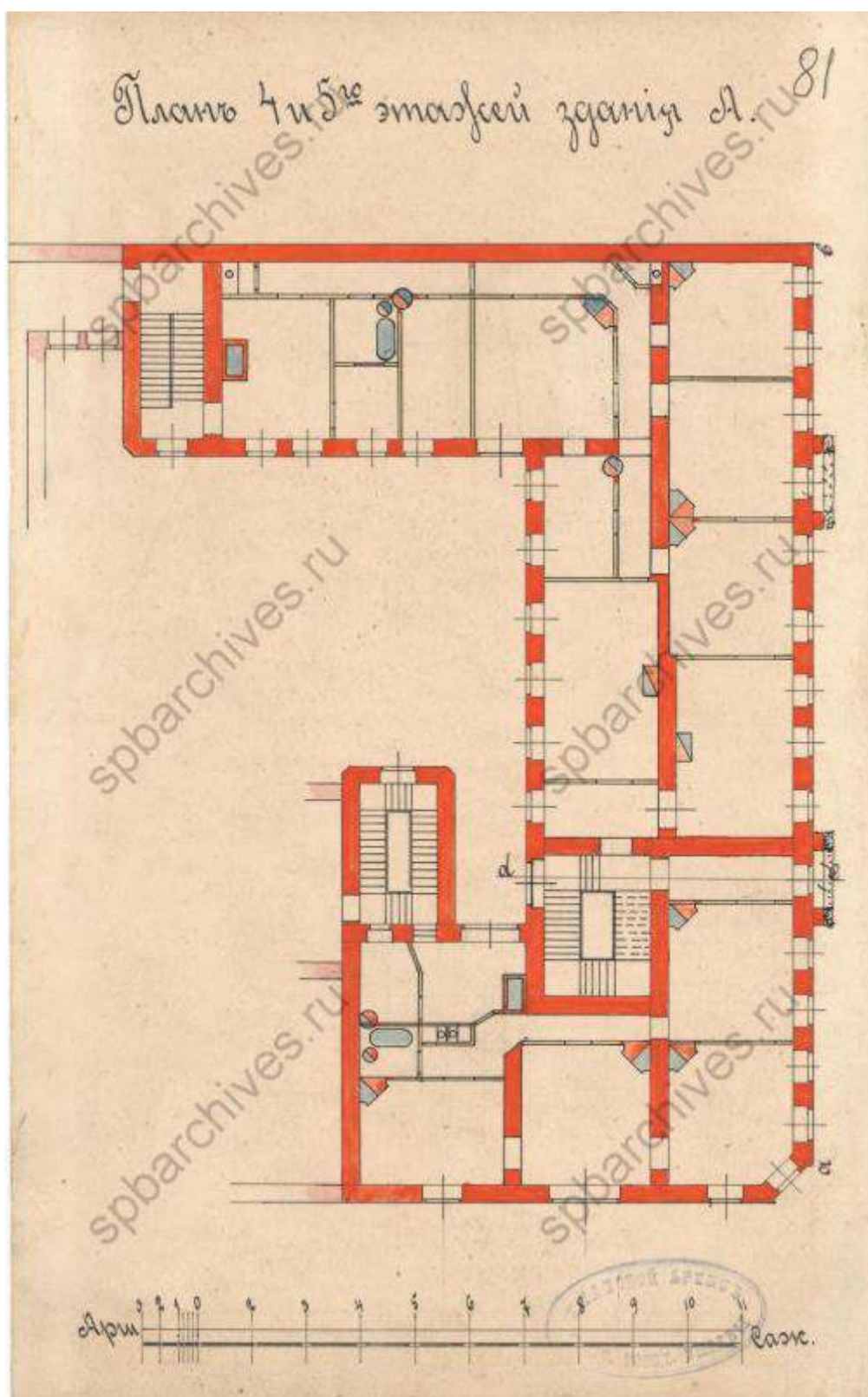
Илл. 38. Проектный разрез. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



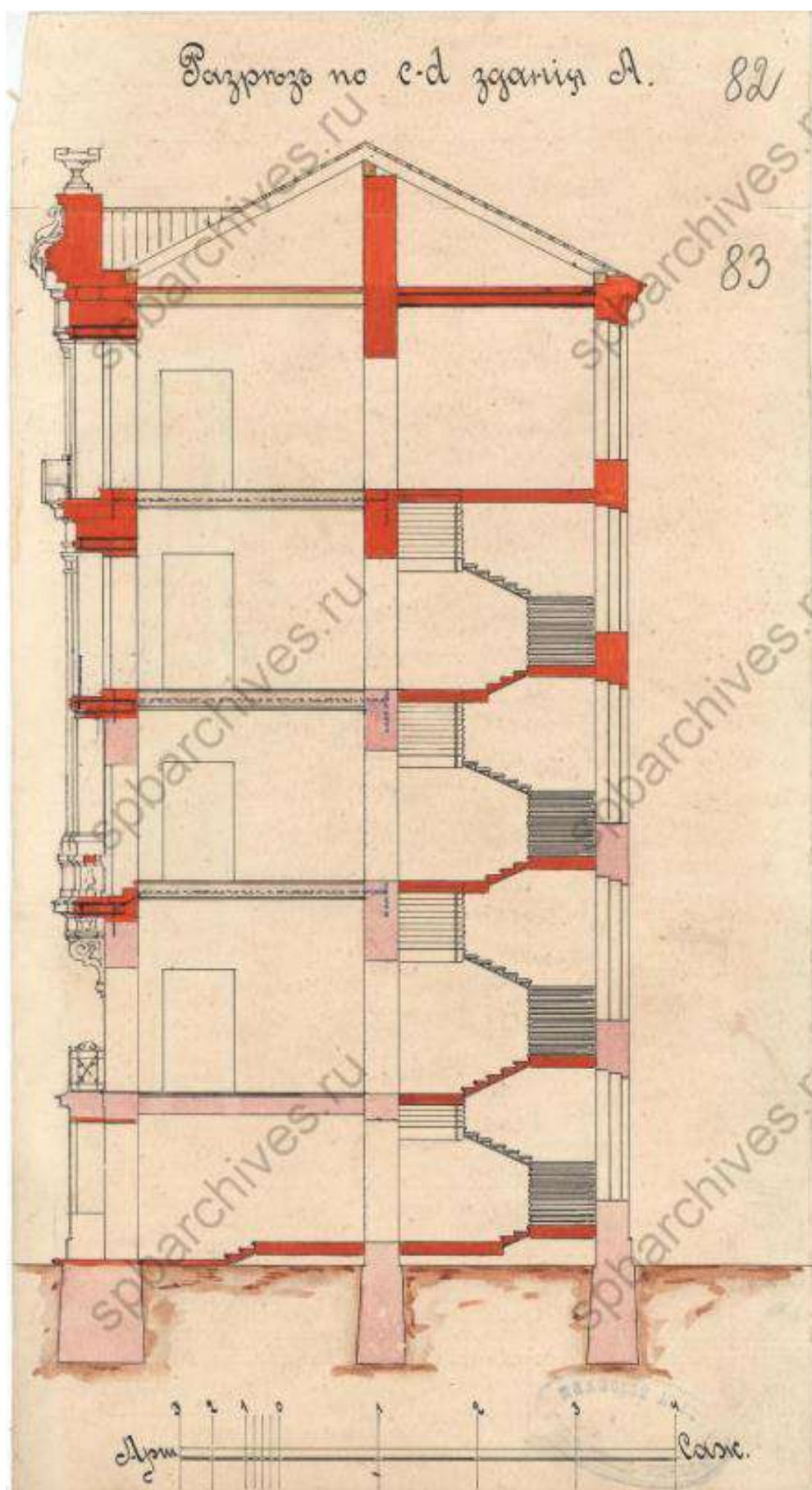
Илл. 39. План двора дворянина Владимира Павловича Лихачева Литейной части 4-го участка по Сергиевской ул. угол Потемкинской улицы № 7. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



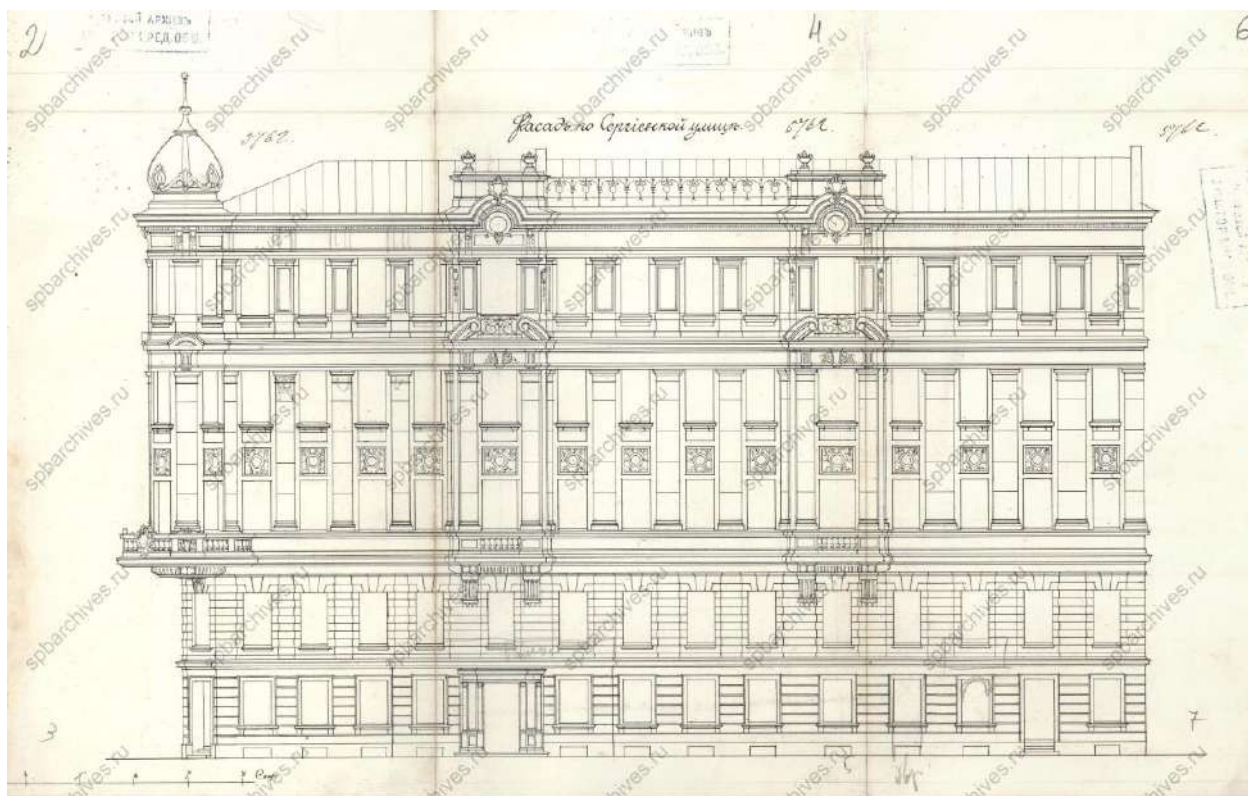
Илл. 40. Проектный фасад по Сергиевской улице. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



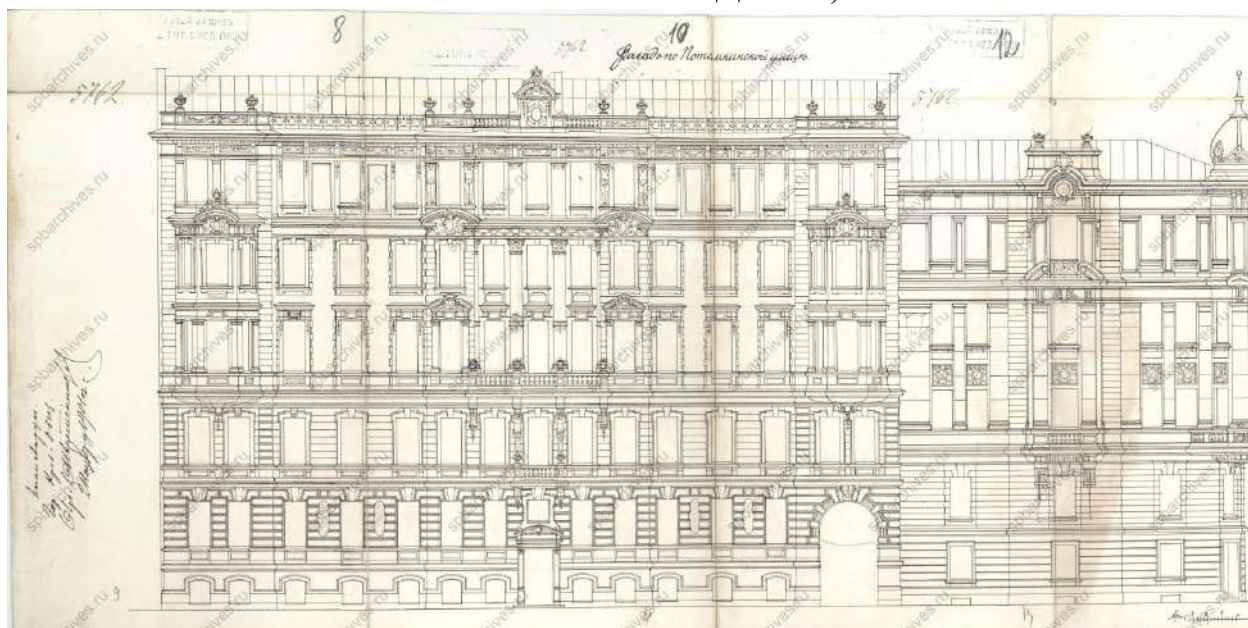
Илл. 41. Проектный план 4-го и 5-го этажей. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 42. Проектный разрез лит. А. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



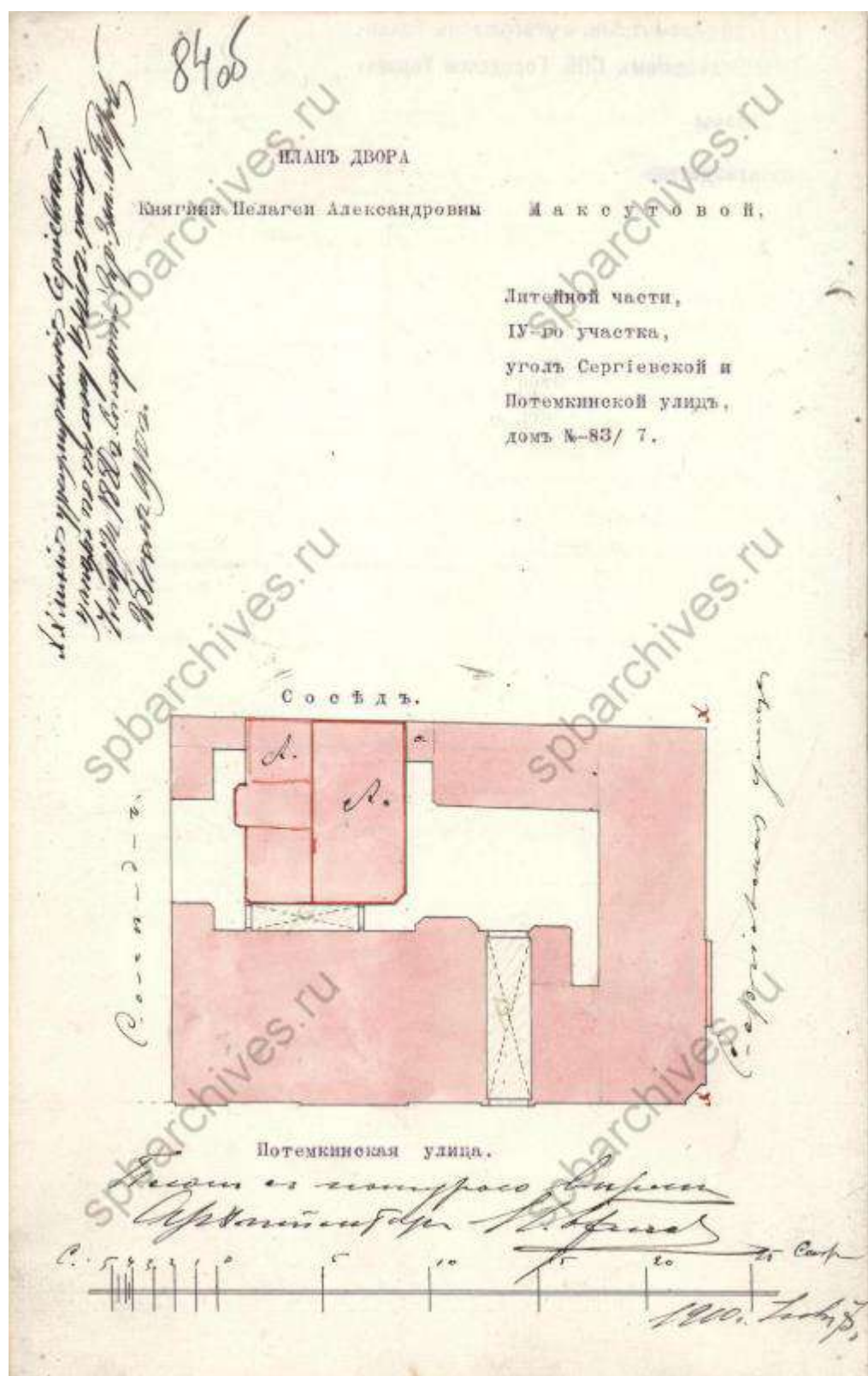
Илл. 43. Фиксационный фасад по Сергиевской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).



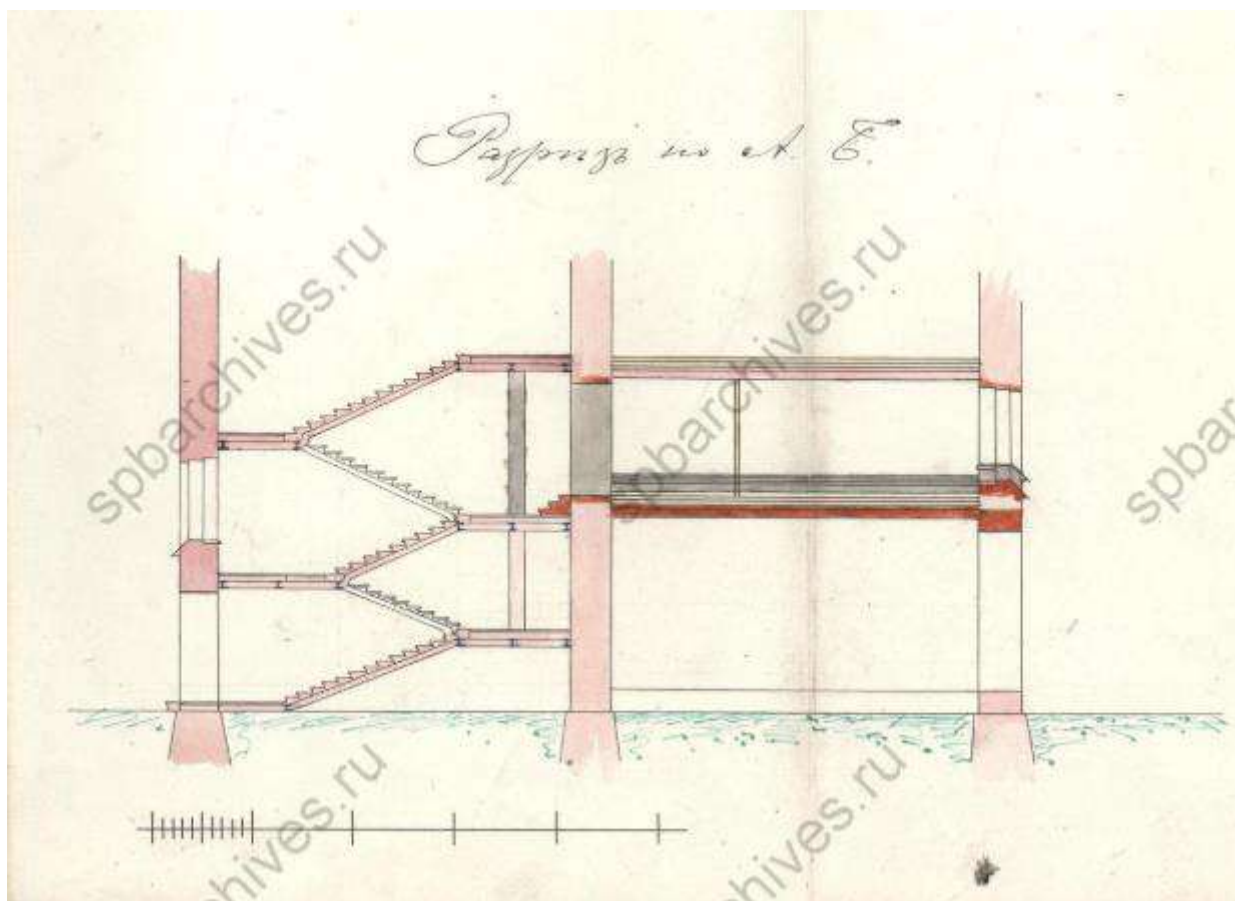
Илл. 44. Фиксационный фасад по Потемкинской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).



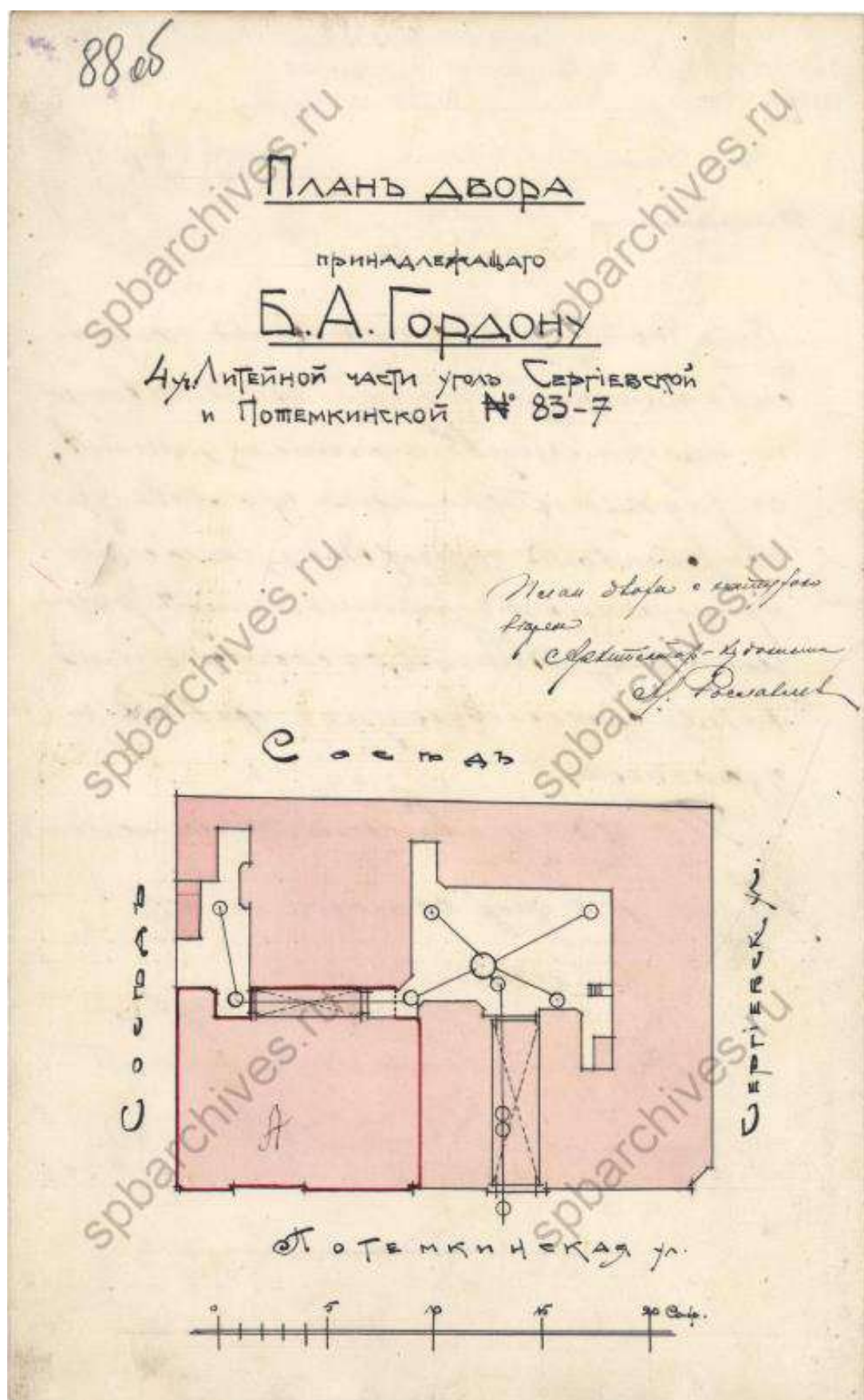
Илл. 45. Фиксационный фасад по Потемкинской улице. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5773).



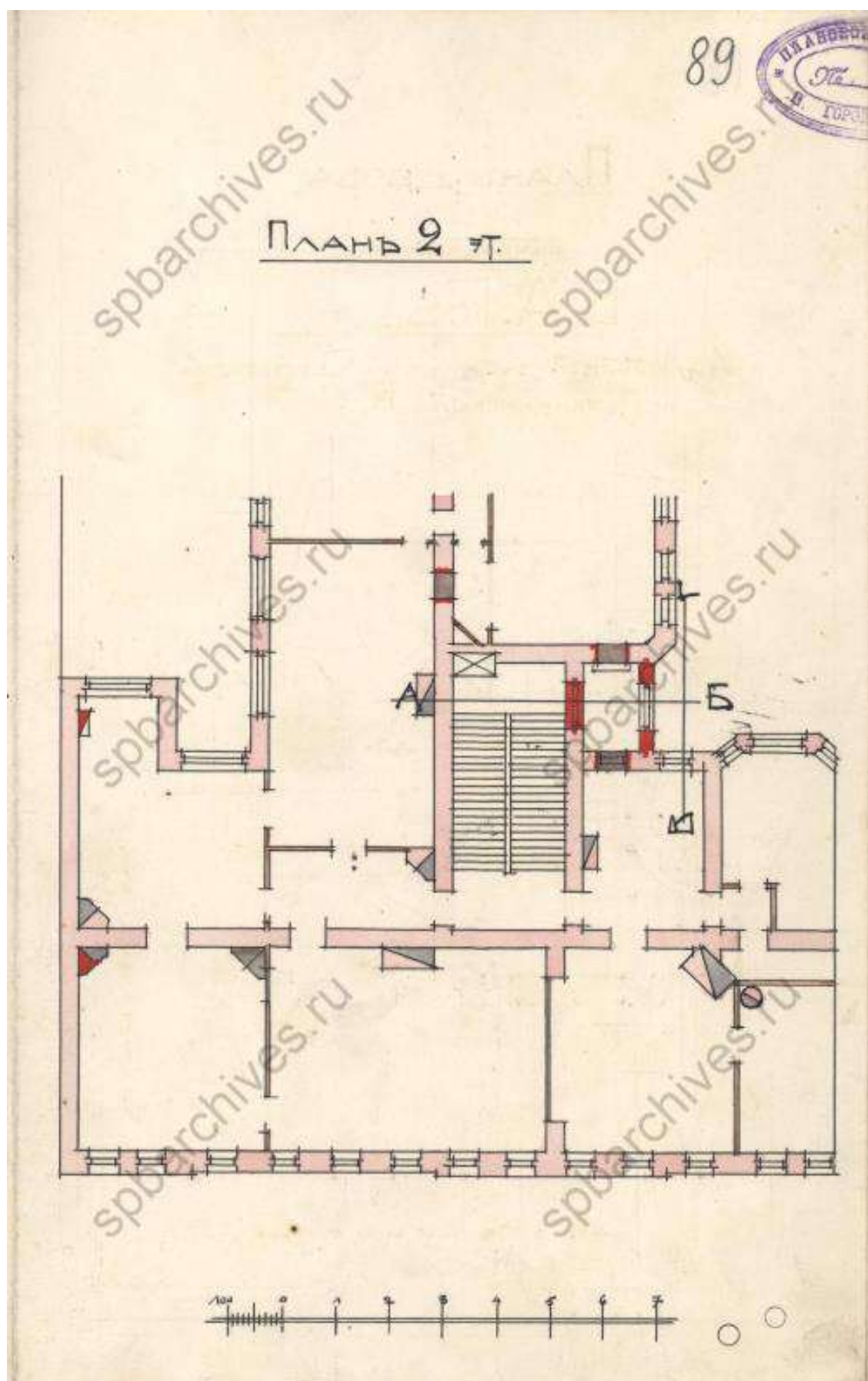
Илл. 46. План двора княгини Пелагеи Александровны Максutowой Литейной части 4-го участка, угол Сергиевской и Потемкинской улиц, дом № 83/7. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



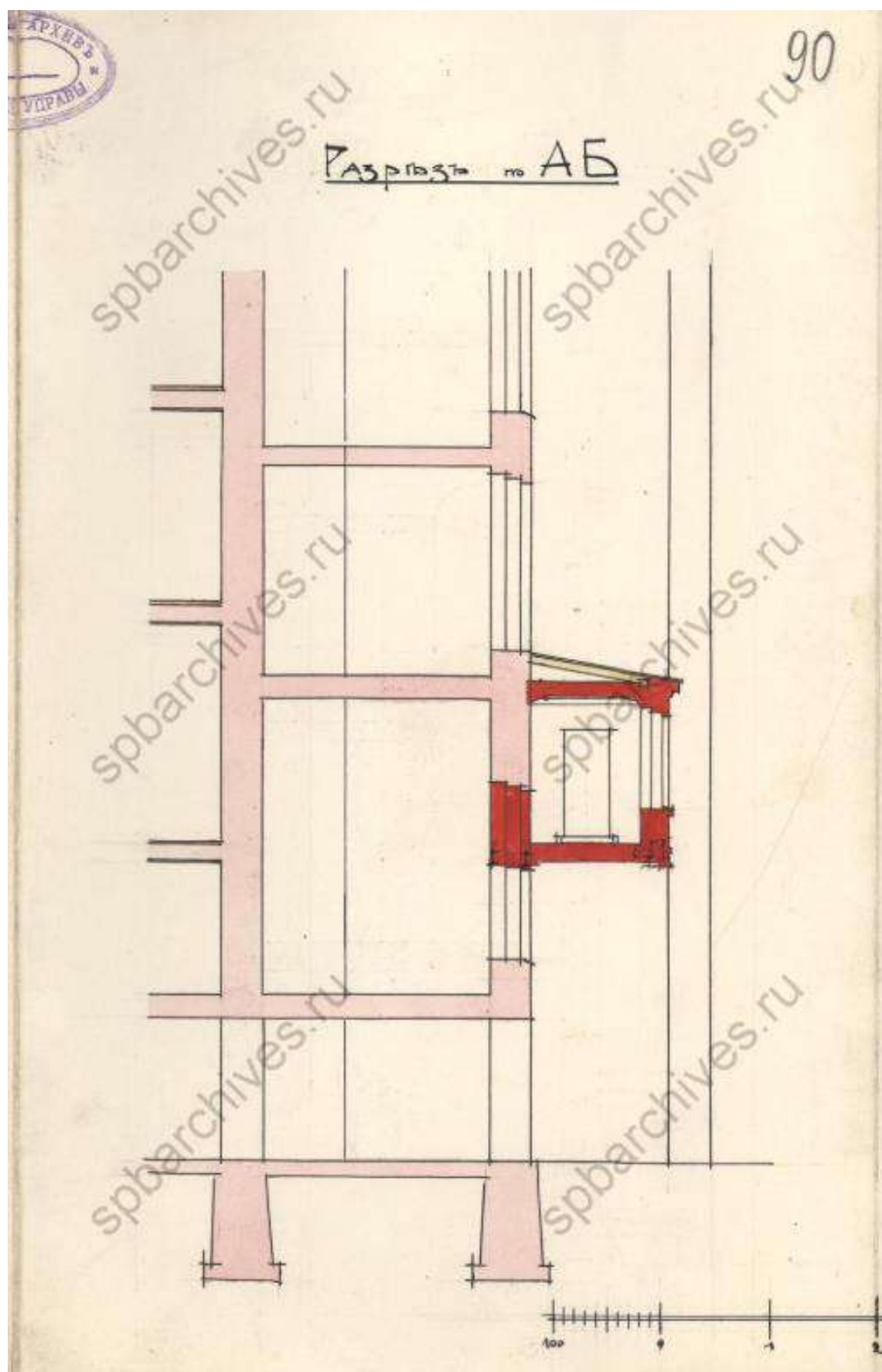
Илл. 48. Разрез. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



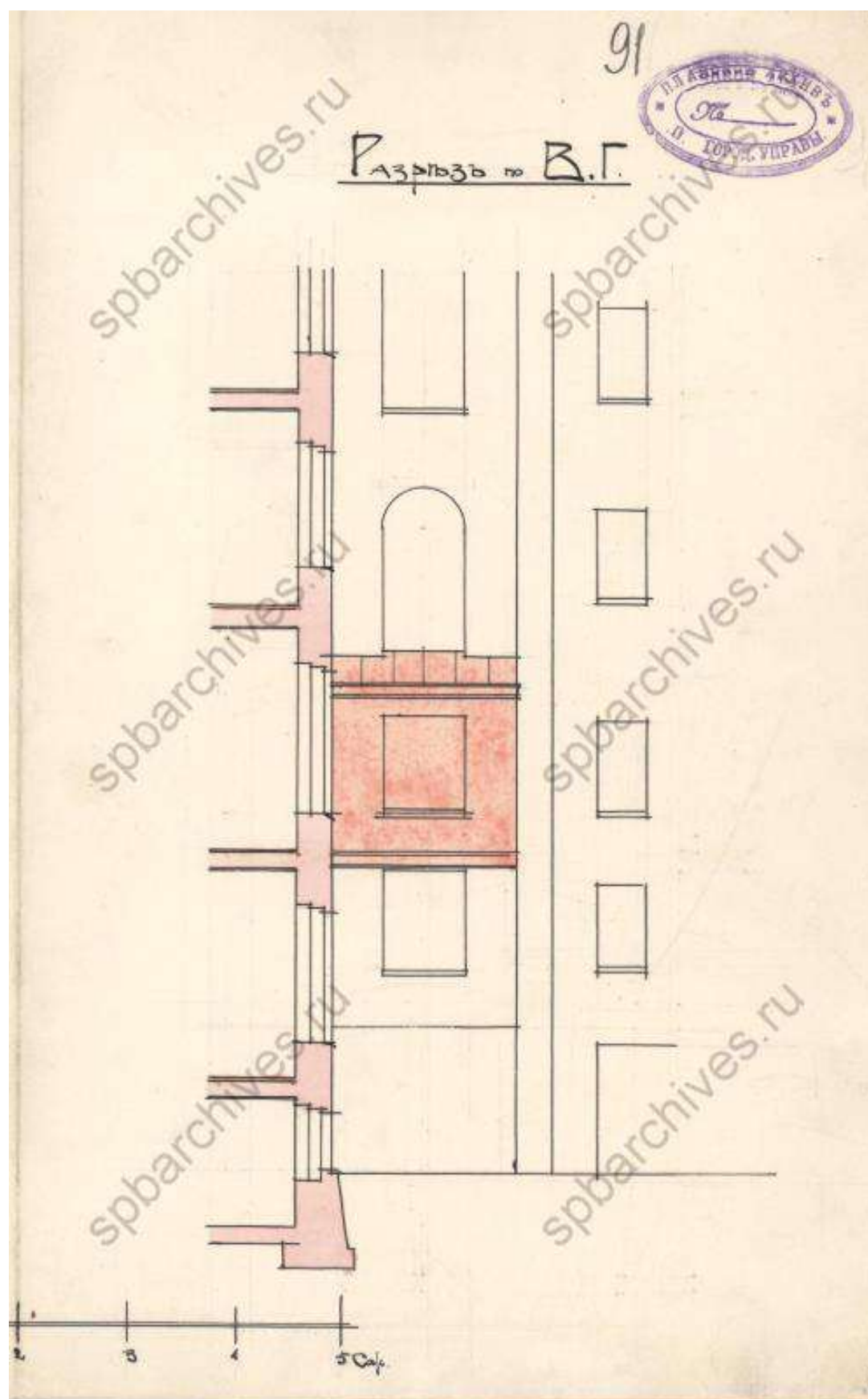
Илл. 49. План двора, принадлежащего Б.А. Гордону Литейной части 4-го участка. Угол Сергеевской и Потемкинской улиц № 83-7. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 50. План 2-го этажа. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 51. Разрез по АБ. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 52. Разрез по В.Г. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4454).



Илл. 53. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7 во время ремонтных работ. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76072).



Илл. 54. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76070).



Илл. 55. Фасады углового дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76071).



Илл. 56. Вид поясной горельефной фигуры атланта в простенке между окнами третьего этажа дома №7 на Потемкинской улице. 1981 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-79.
Ед.хр.120087).



Илл. 57. Фасады дома по адресу: ул. Чайковского, 83 / Потемкинская ул., 7.
1982 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-81.
Ед.хр.122295).



Илл. 58. Козырек над входом в дом № 7 по Потемкинской улице. 1988 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215031).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7,
литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит.
А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в
2025 году

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:
СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) 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. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19.02.2026 по 29.04.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	19.02.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	19.02.2026- 24.04.2026 05.03.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	24.04.2026- 29.04.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	29.04.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 10 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 10 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 10 – КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 10 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИТИ

Раздел 3. Проект приспособления, шифр: 2025/07 – 10 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 10 – ПЗ
- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 10 – АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 10 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 10 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/07 – 10 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 10 – ПОР
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 10 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 10 – ДВ;
- копия распоряжения КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 № 439-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 13.08.2021 № 131-рп»;
- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2021 № 288-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева»;

- копия письма КГИОП от 11.12.2023 № 01-46-3281/23-0-1;
- копия технического паспорта на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1, составленного ИП Бондаренко П.К. в 2023 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168597085;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.12.2023 № 01-21-3527/23-0-1;
- копия доверенности от 14.11.2023 № 78 А В 3251755 (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131).

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 10 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 10 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 10 –

КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 10 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 10 – ИТИ

Раздел 3. Проект приспособления, шифр: 2025/07 – 10 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 10 – ПЗ
- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 10 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 10 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 10 – ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 10 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/07 – 10 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 10 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 10 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 10 – ДВ.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация от 05.03.2026 г.

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» по улице Чайковского.

Фото 3. Вид на лицевой фасад углового пятиэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 4. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 5. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 6. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Красным отмечены окна квартиры № 1.

Фото 7. Воротный проезд пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 8. Воротный проезд пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 10. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 11. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 12. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Красным отмечены окна квартиры № 1.

Фото 13. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Фото 14. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

Внутренние помещения (нумерация в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, квартира 1, составленным ИП Бондаренко П.К. в 2023 г.):

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид парадной лестницы 1ЛК.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид парадной лестницы 1ЛК.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вход в квартиру № 1 со стороны 1ЛК.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 1.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 1.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид на входную дверь со стороны ЗЛК.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в северной части ч.п. 10.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в северной части ч.п. 10.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Вид из новообразованного помещения в северной части ч.п. 10 в ч.п. 12.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 14.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.

Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.

Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 10.

Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 10.

Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10.

Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10.

Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 14.

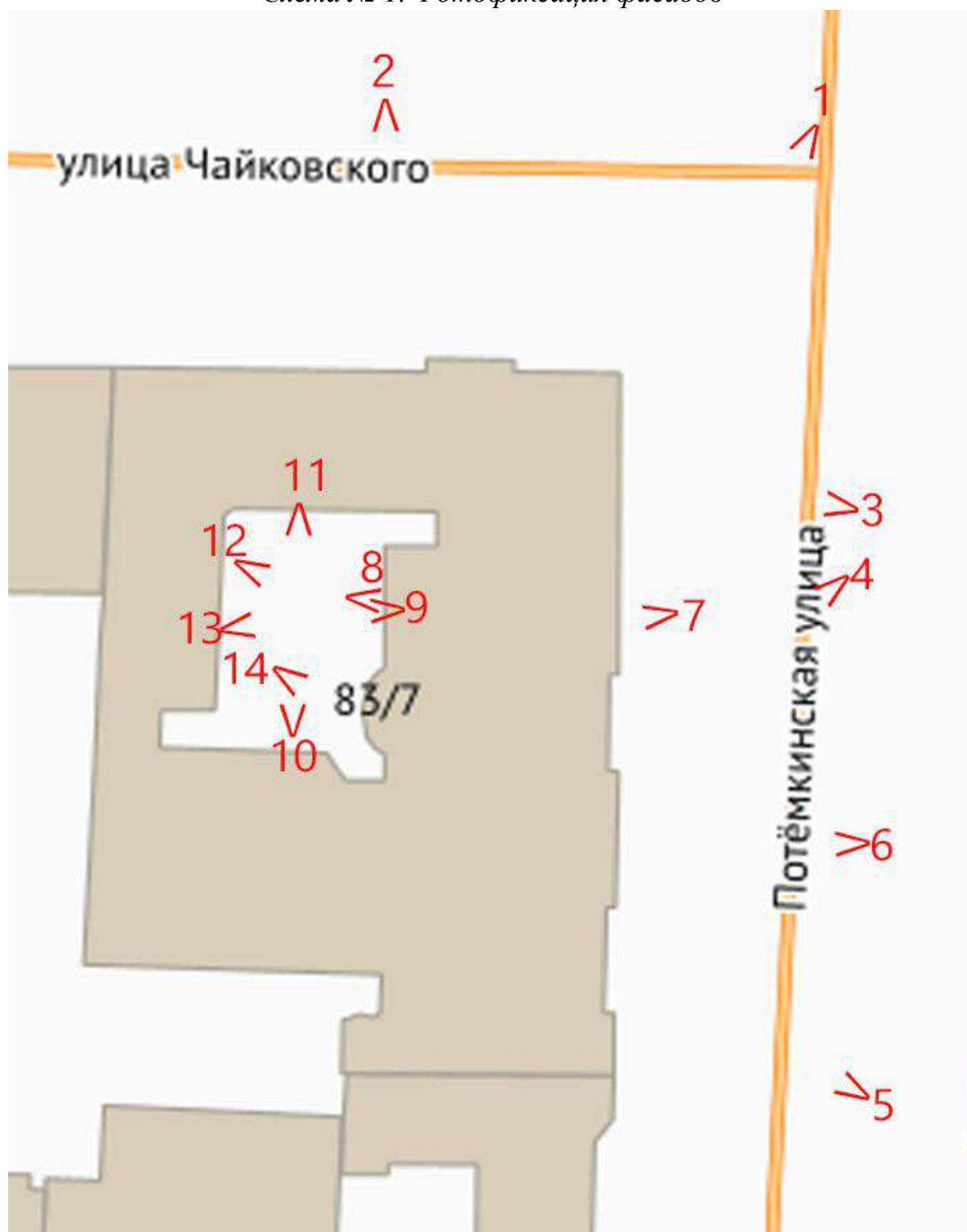
Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.

Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.

Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.

Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 13.

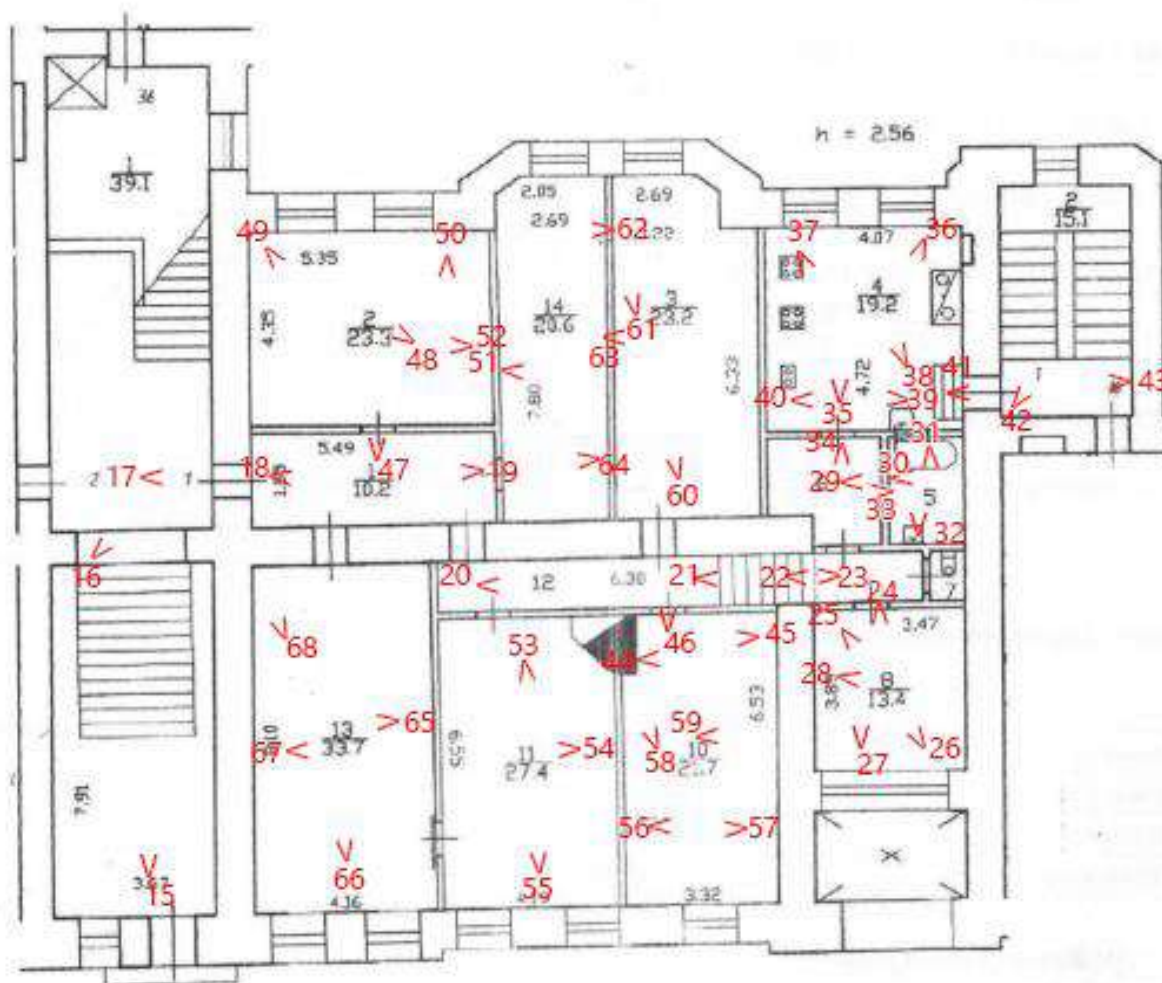
Схемы фотофиксации
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 1



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 05.03.2026 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева» по улице Чайковского.

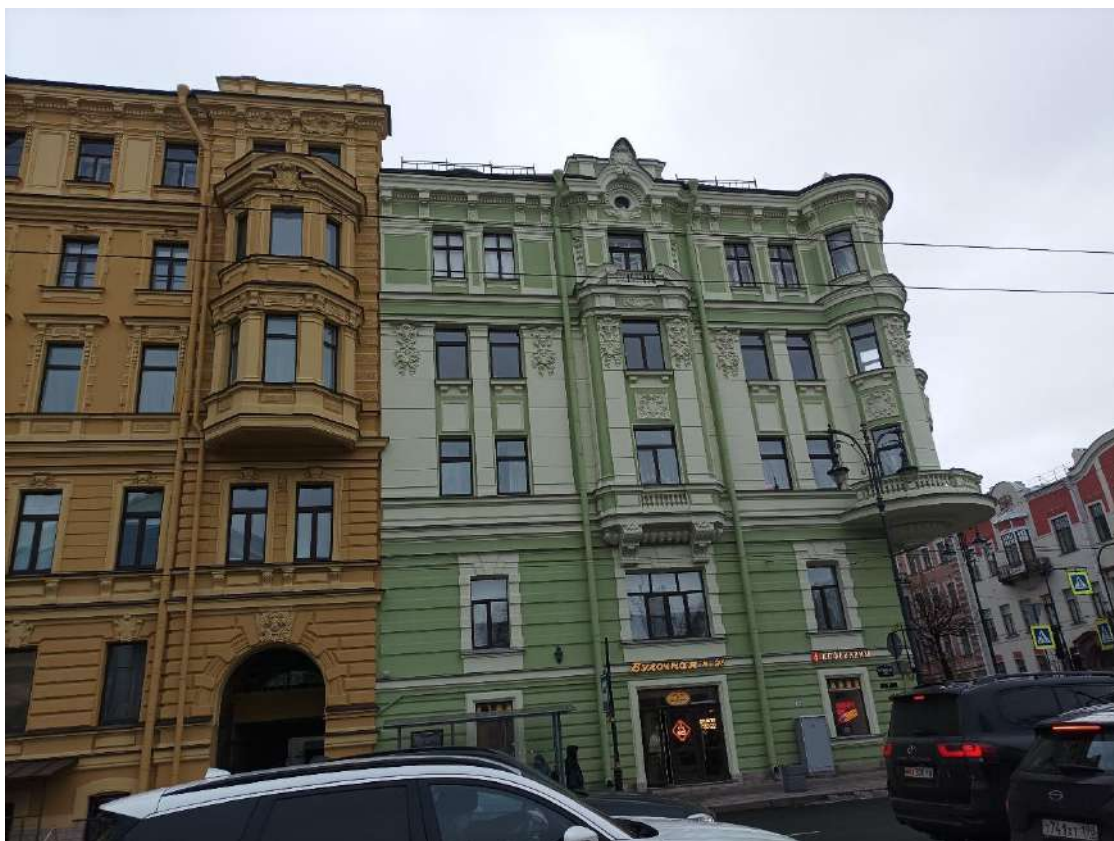


Фото 3. Вид на лицевой фасад углового пятиэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 4. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 5. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 6. Вид на лицевой фасад пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».
Красным отмечены окна квартиры № 1.



Фото 7. Воротный проезд пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 8. Воротный проезд пятиэтажного на цокольном этаже объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 10. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 11. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 12. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Красным отмечены окна квартиры № 1.



Фото 13. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».



Фото 14. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева».

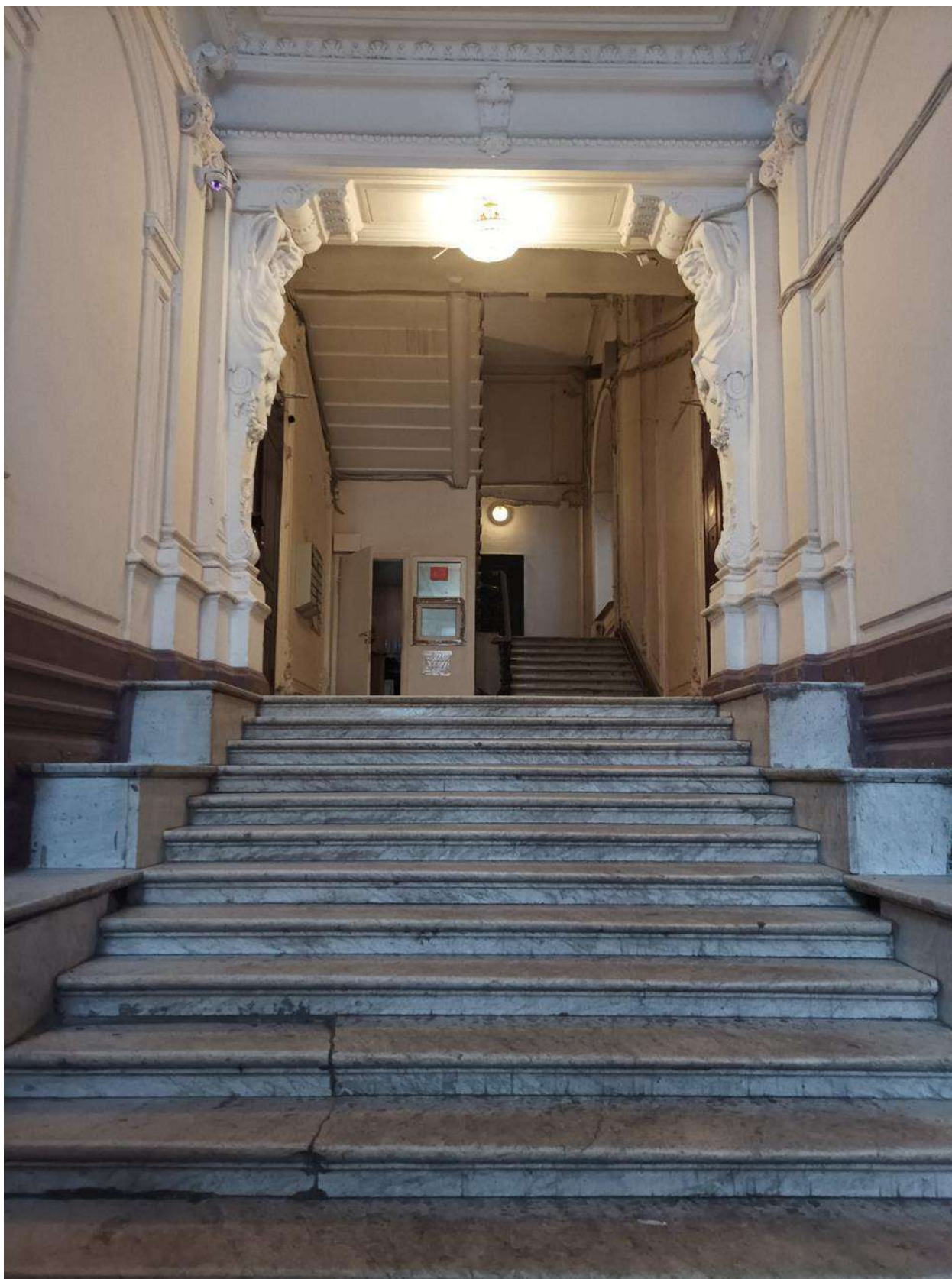


Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид парадной лестницы 1ЛК.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид парадной лестницы 1ЛК.

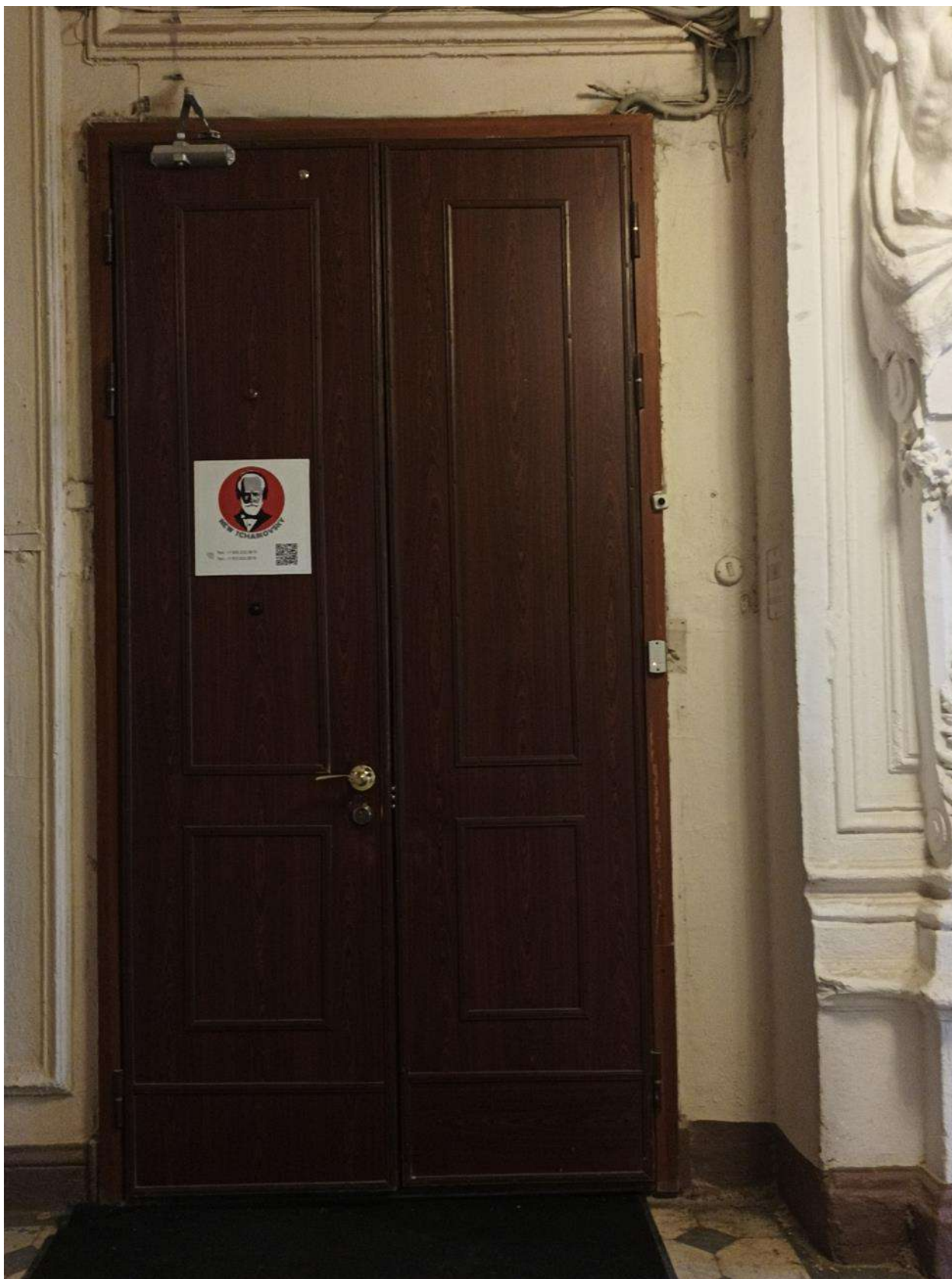


Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вход в квартиру № 1 со стороны 1ЛК.

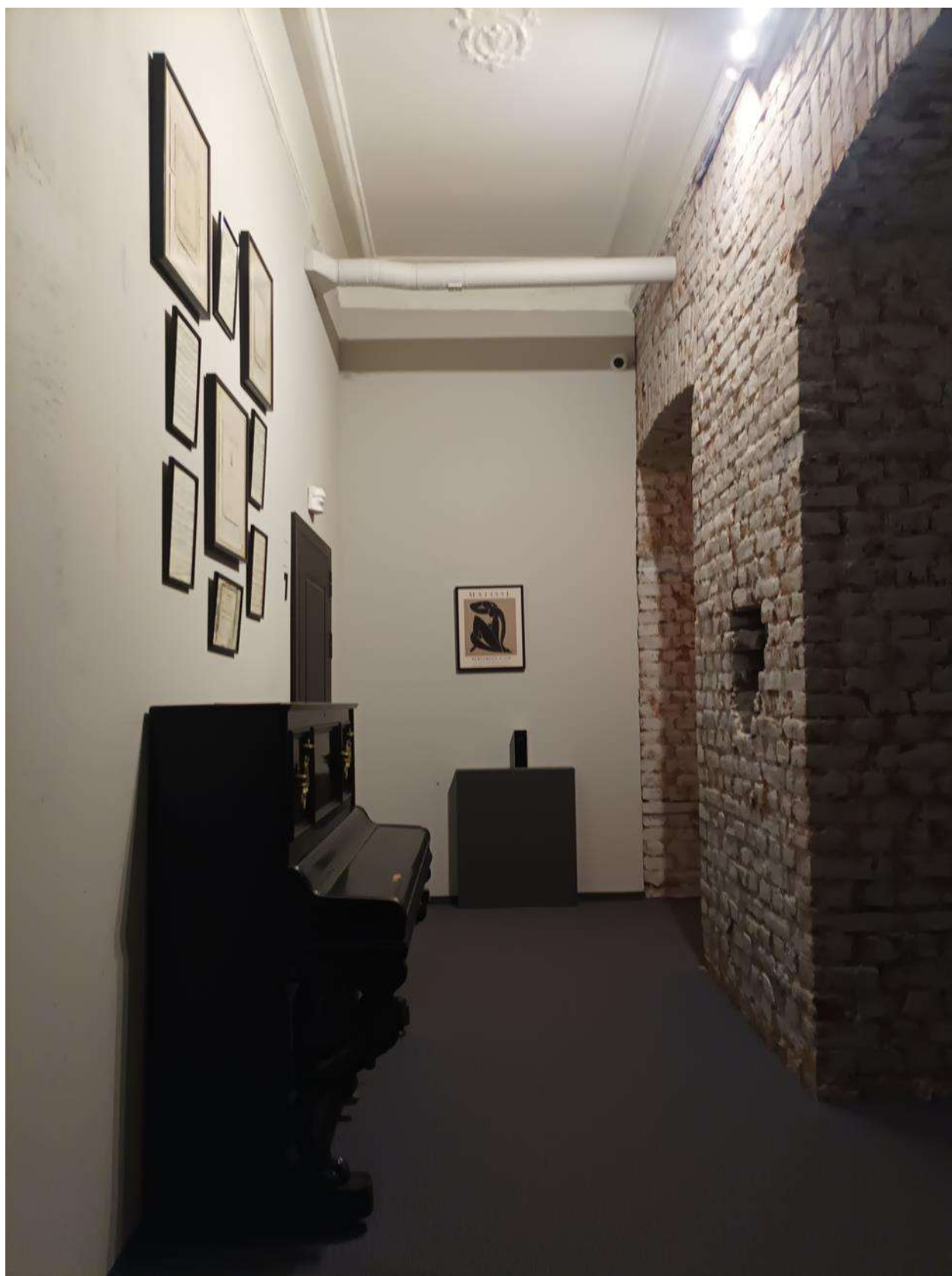


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 1.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 1.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

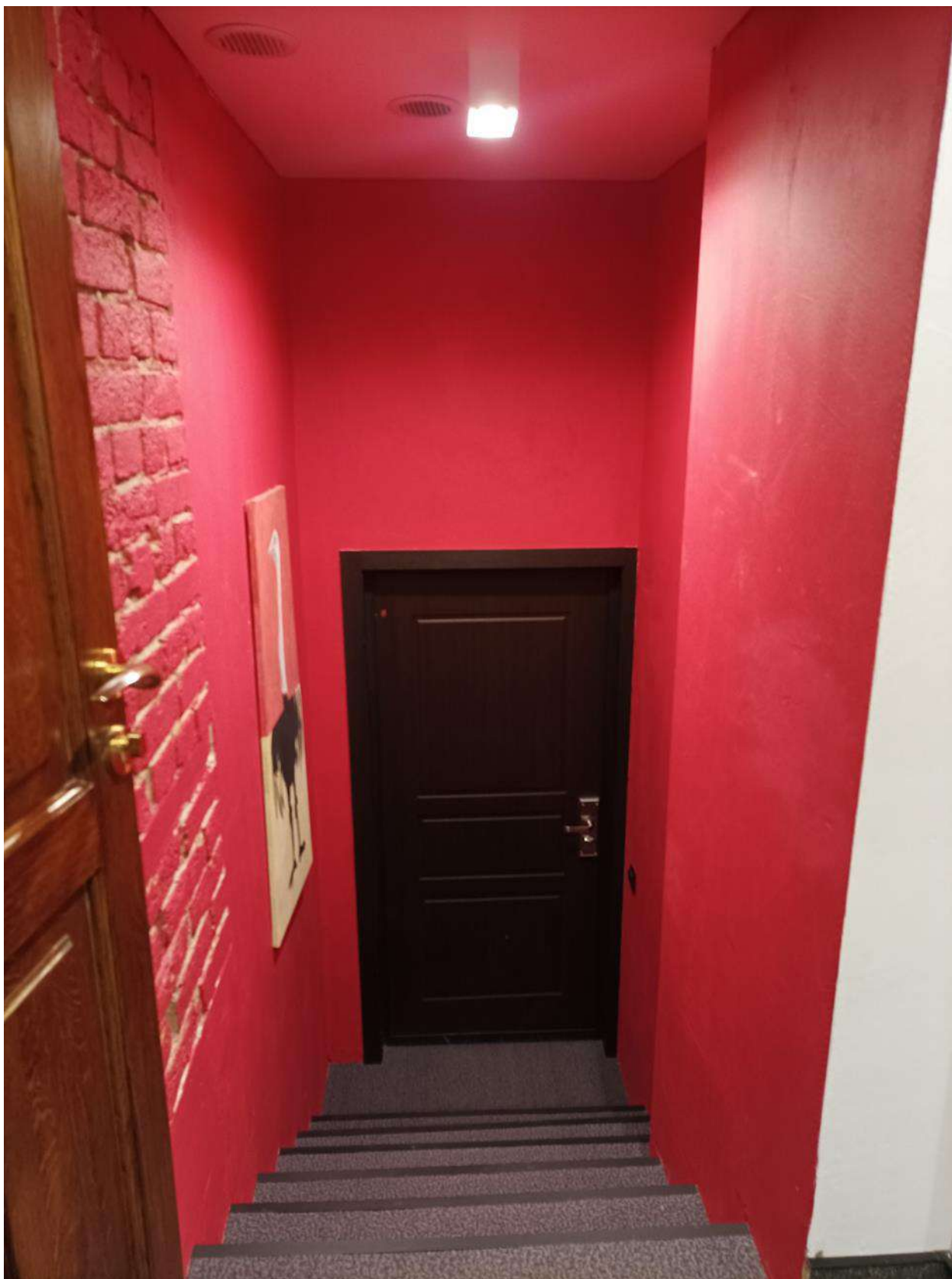


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 12.

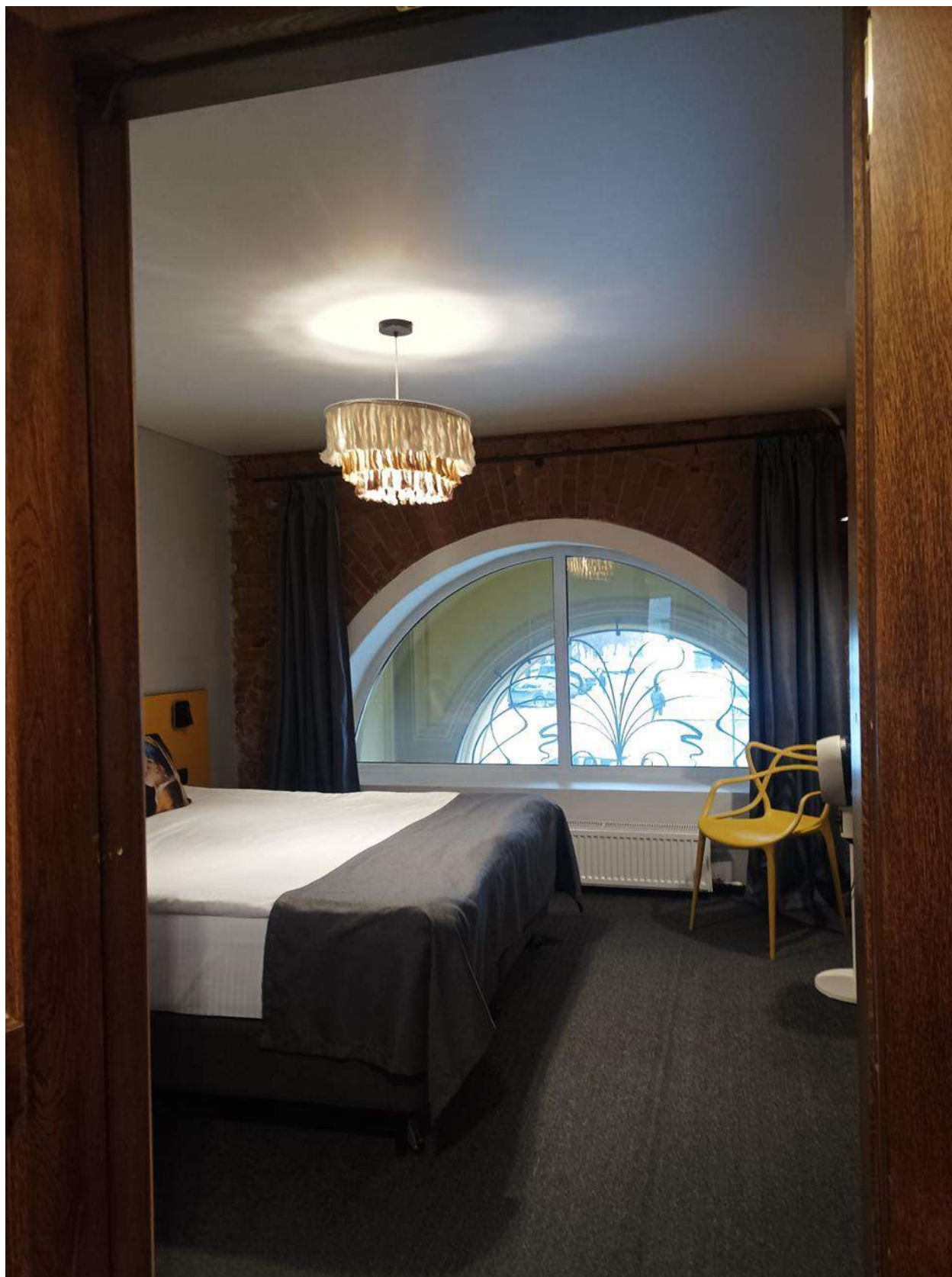


Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.

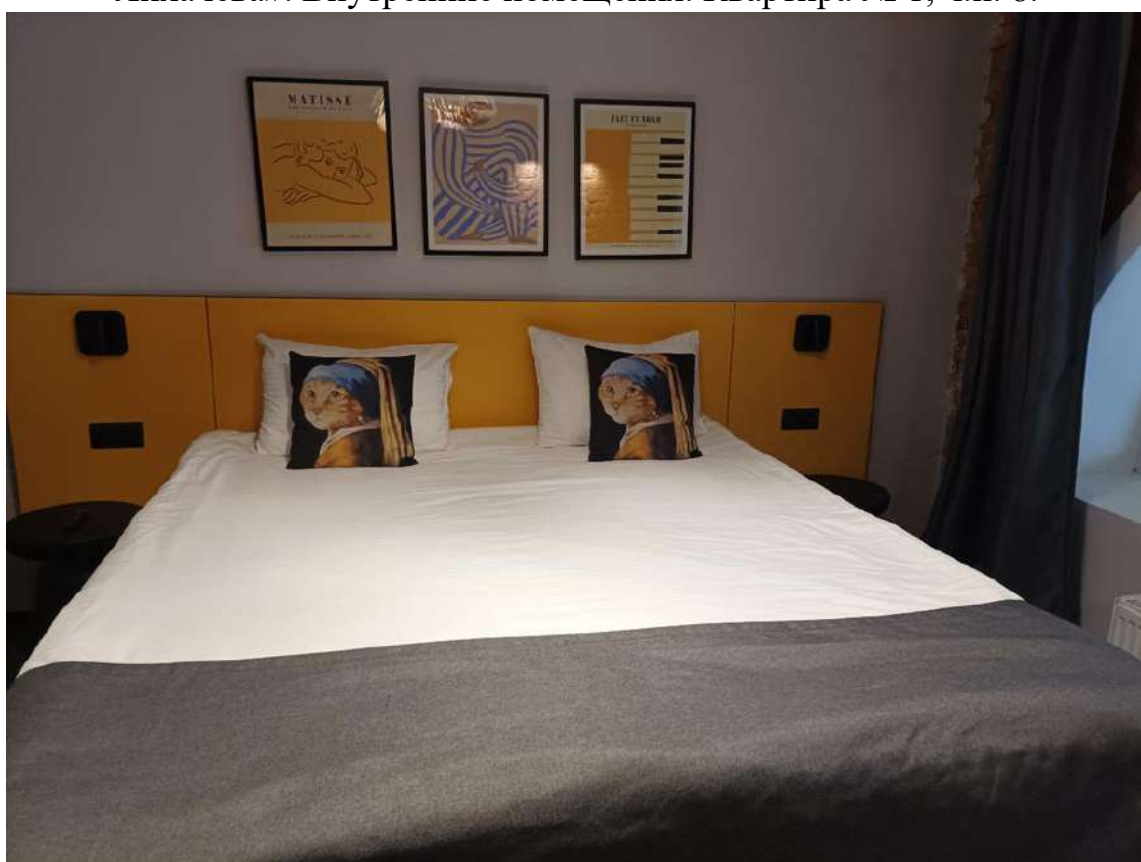


Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 8.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 5.

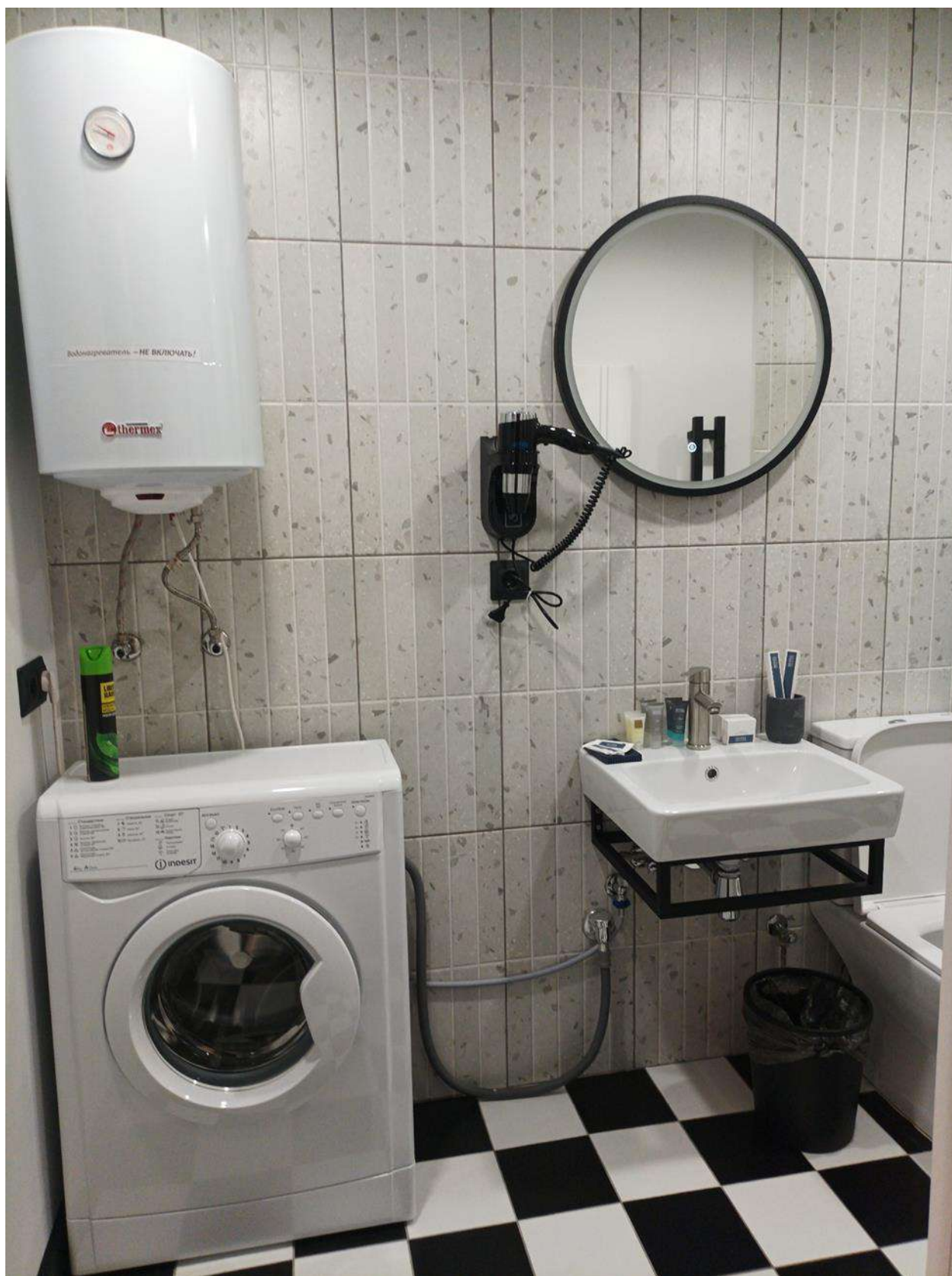


Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 5.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 5.

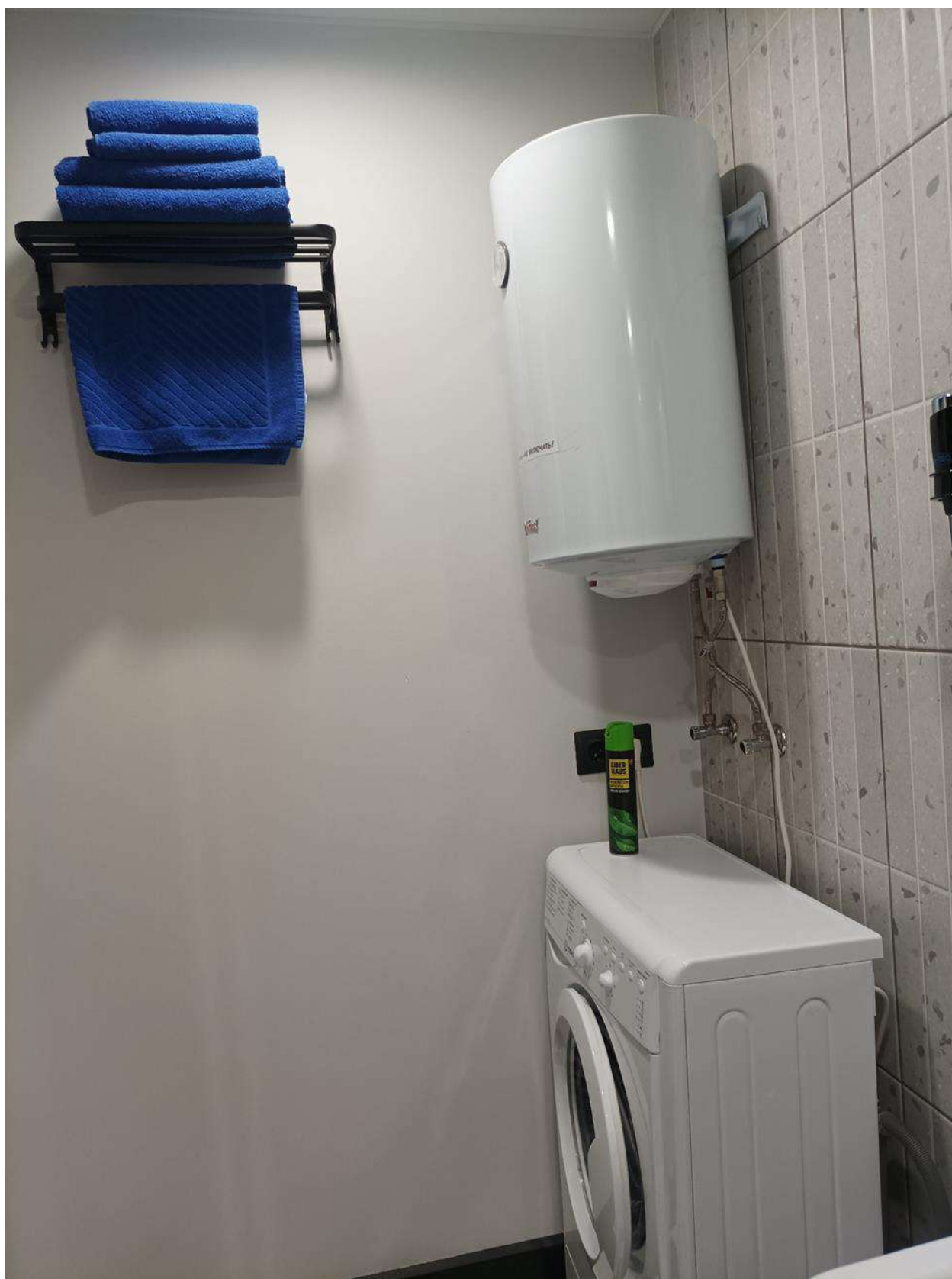


Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 5.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 6.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 6.

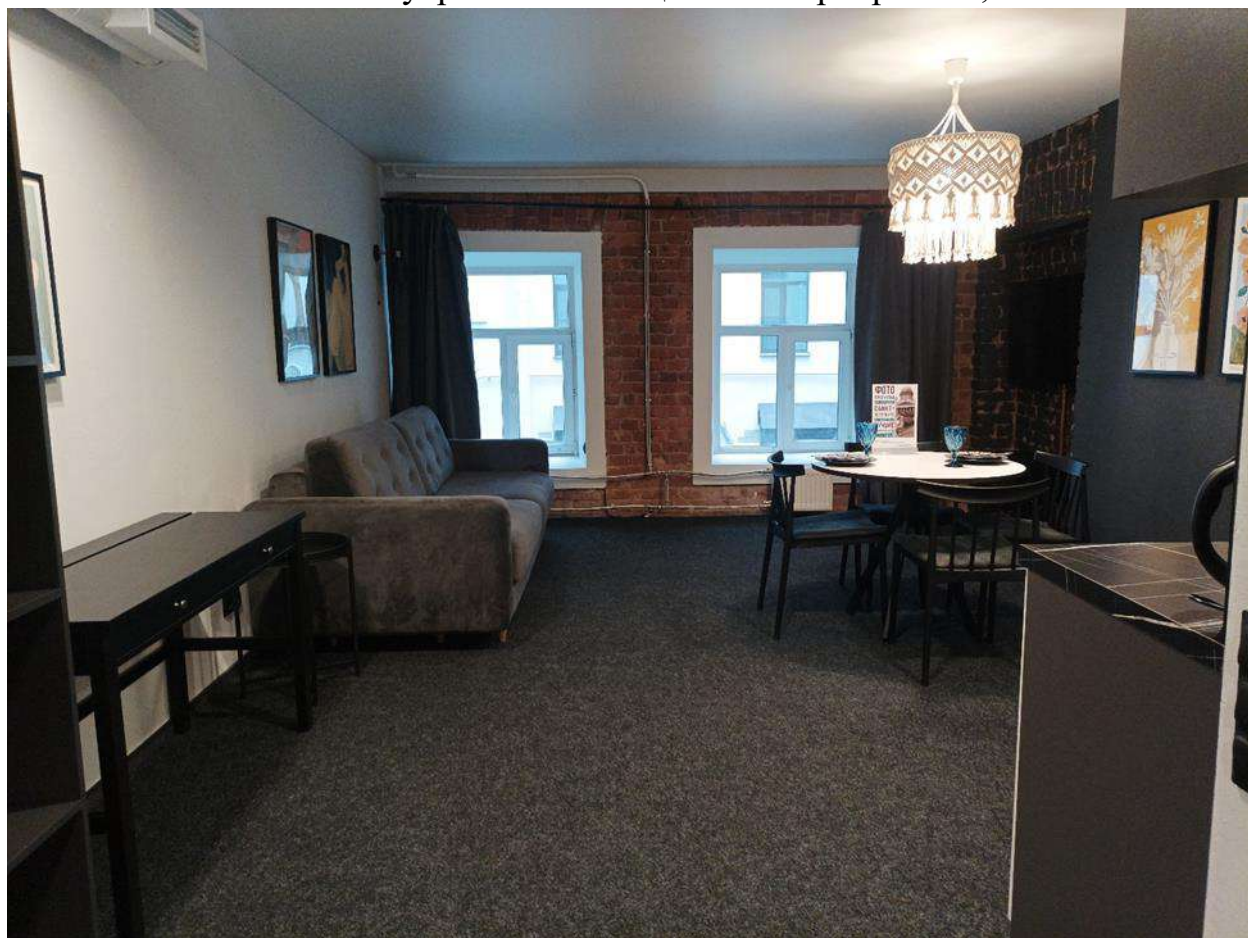


Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.

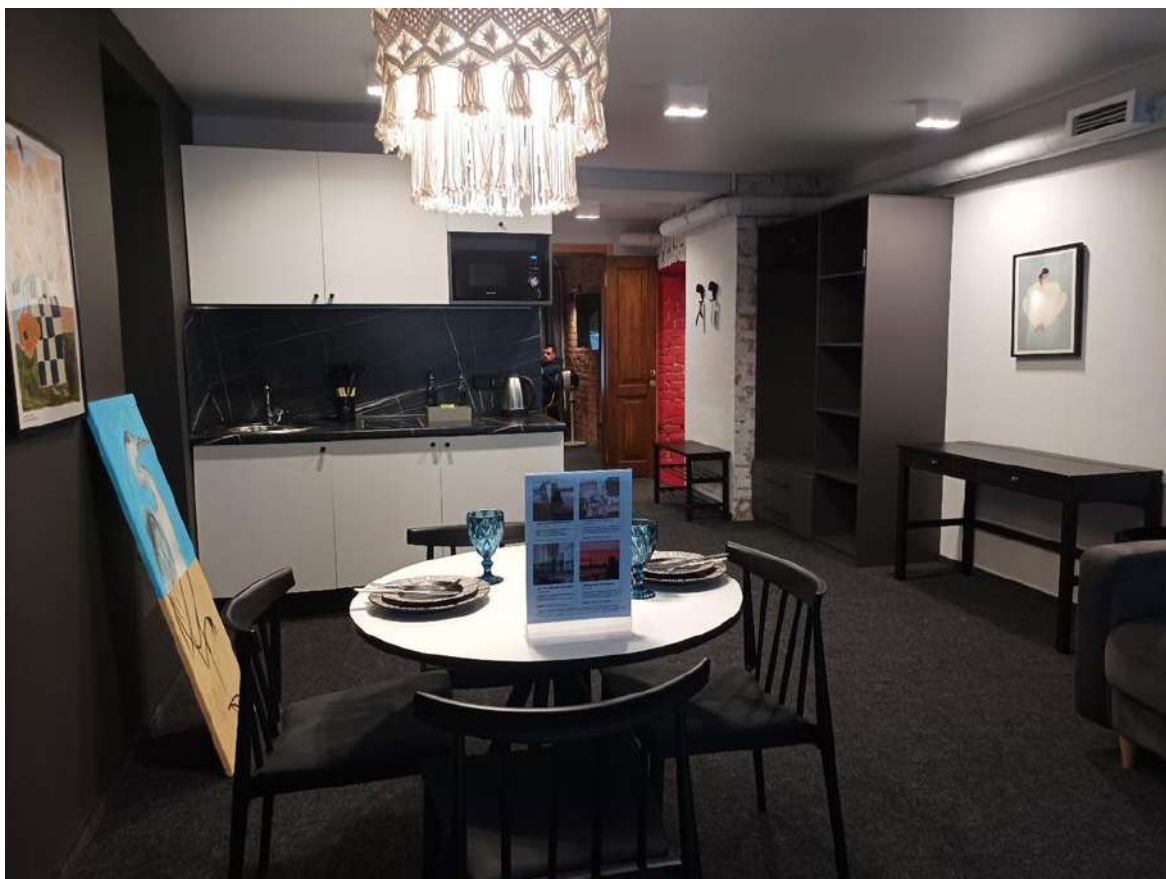


Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 4, выход в ЗЛК.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид на ЗЛК.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Вид на входную дверь со стороны ЗЛК.

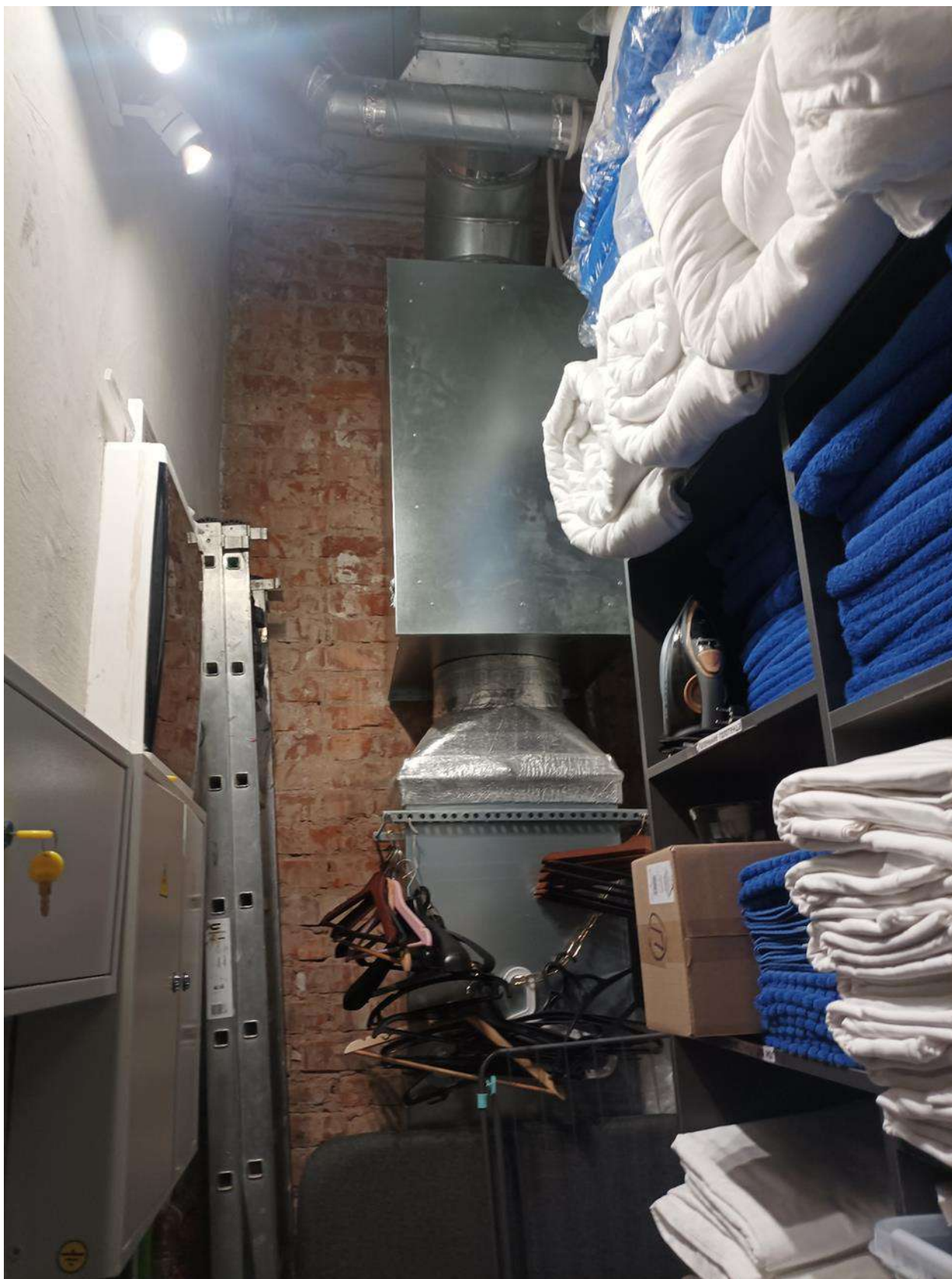


Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в северной части ч.п. 10.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в северной части ч.п. 10.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Вид из новообразованного помещения в северной части ч.п. 10 в ч.п. 12.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.

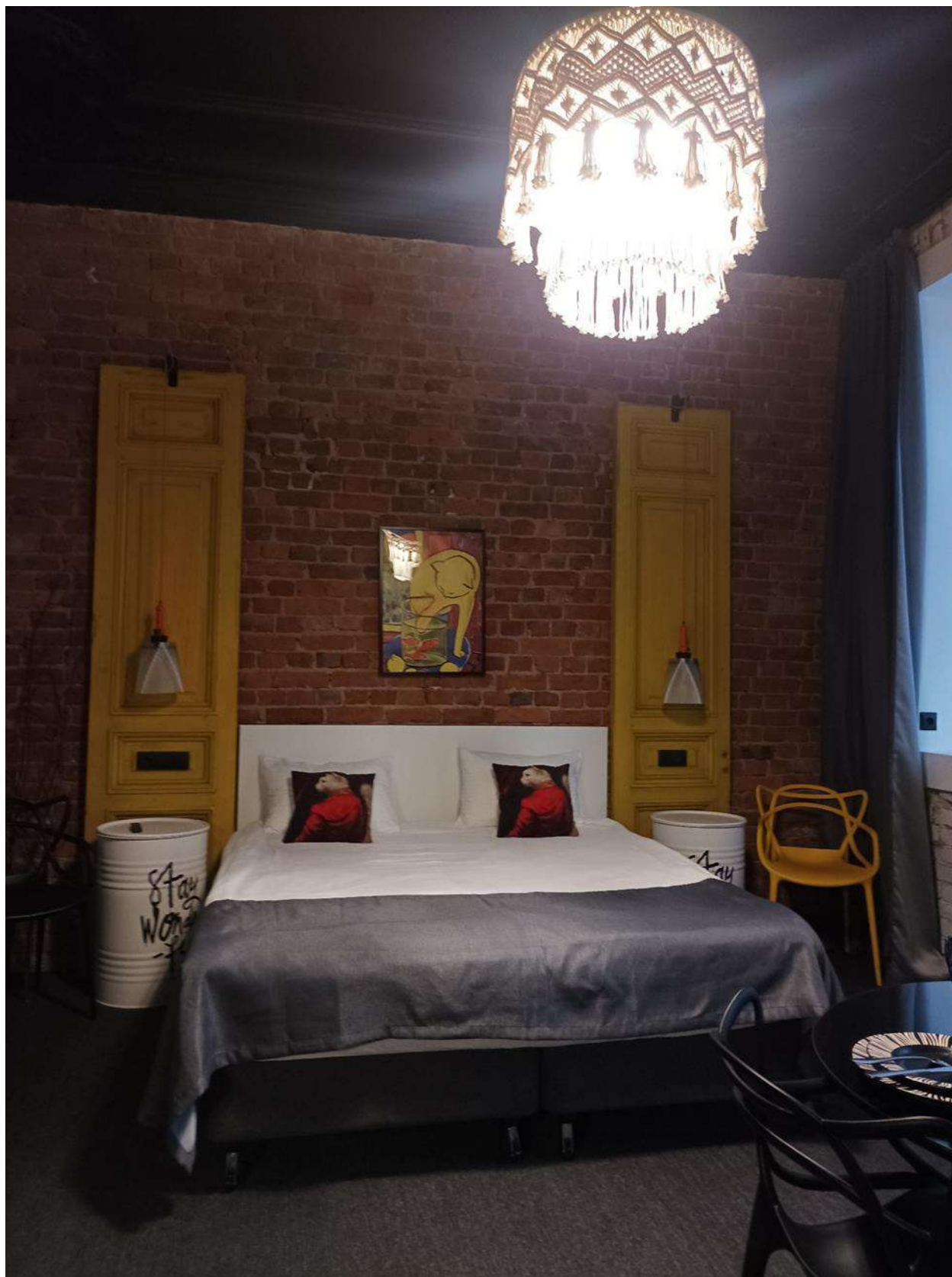


Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 14.

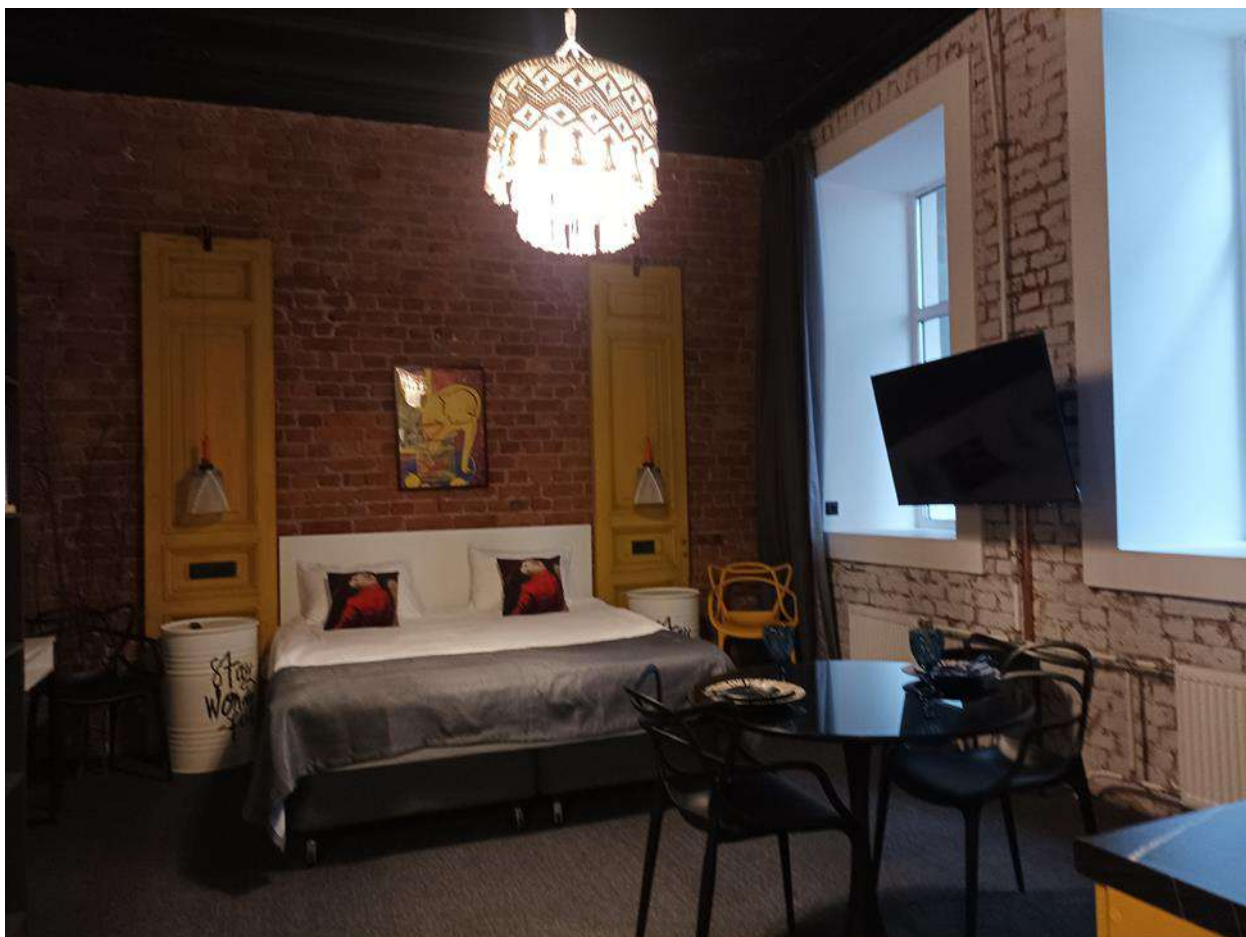


Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 2.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 11.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 10.

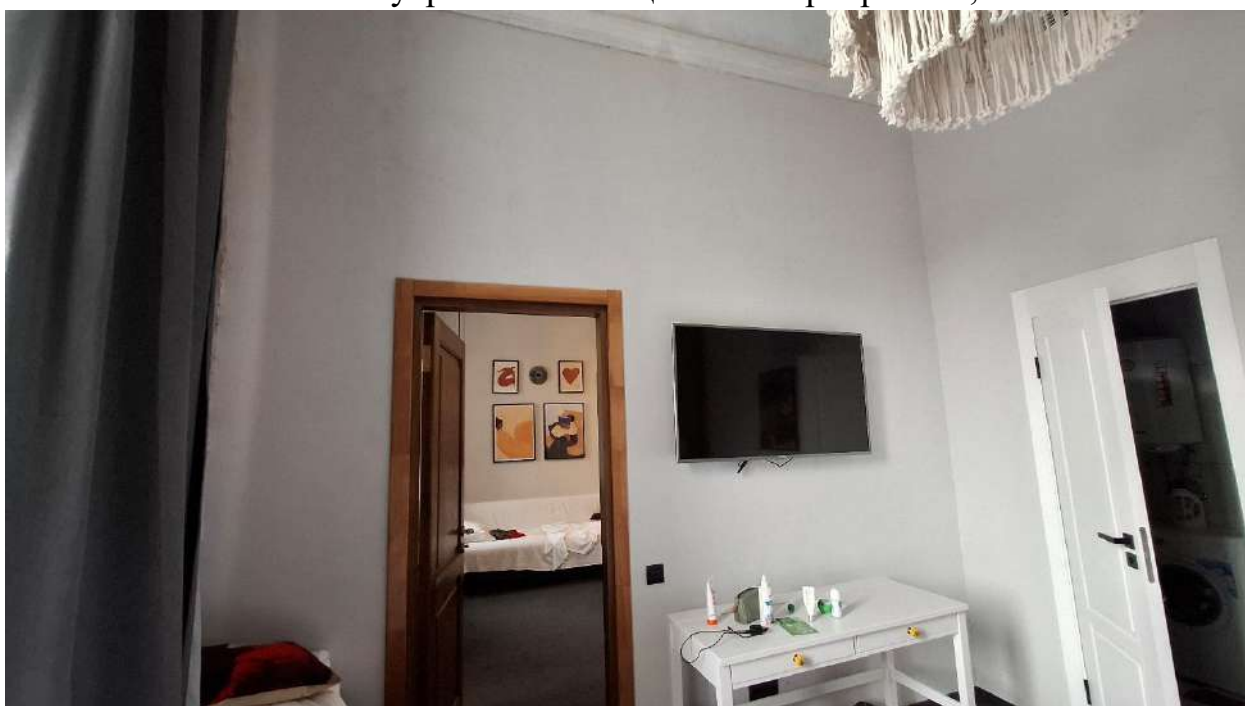


Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 10.

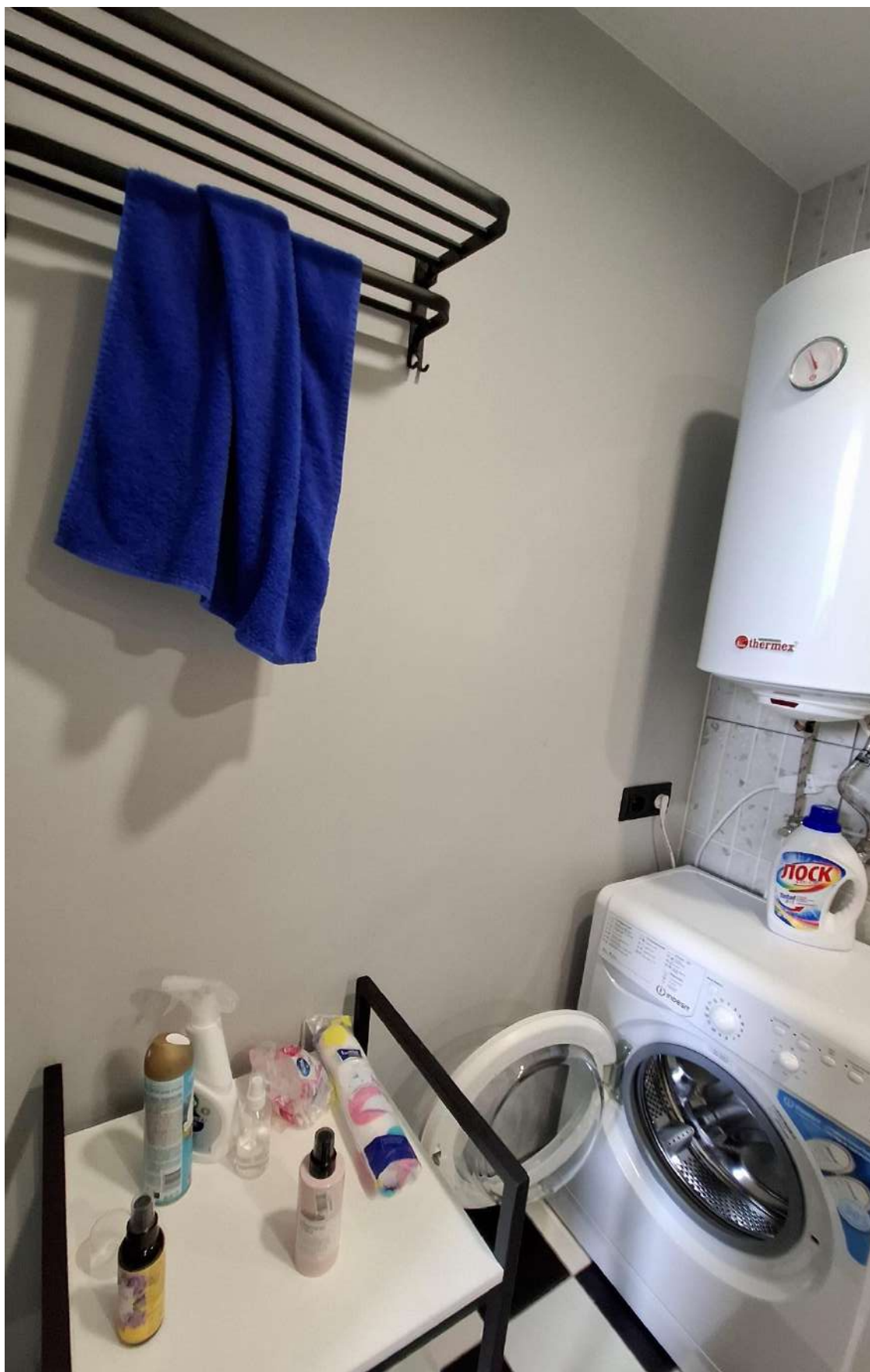


Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10.

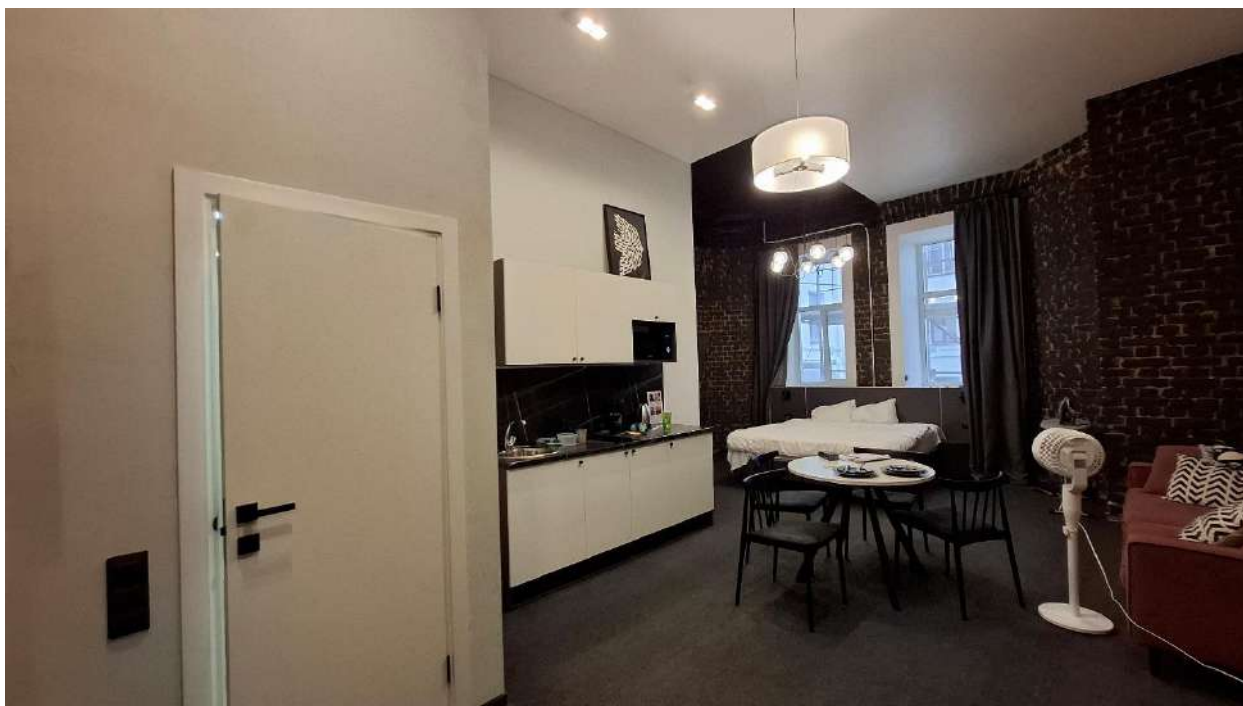


Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

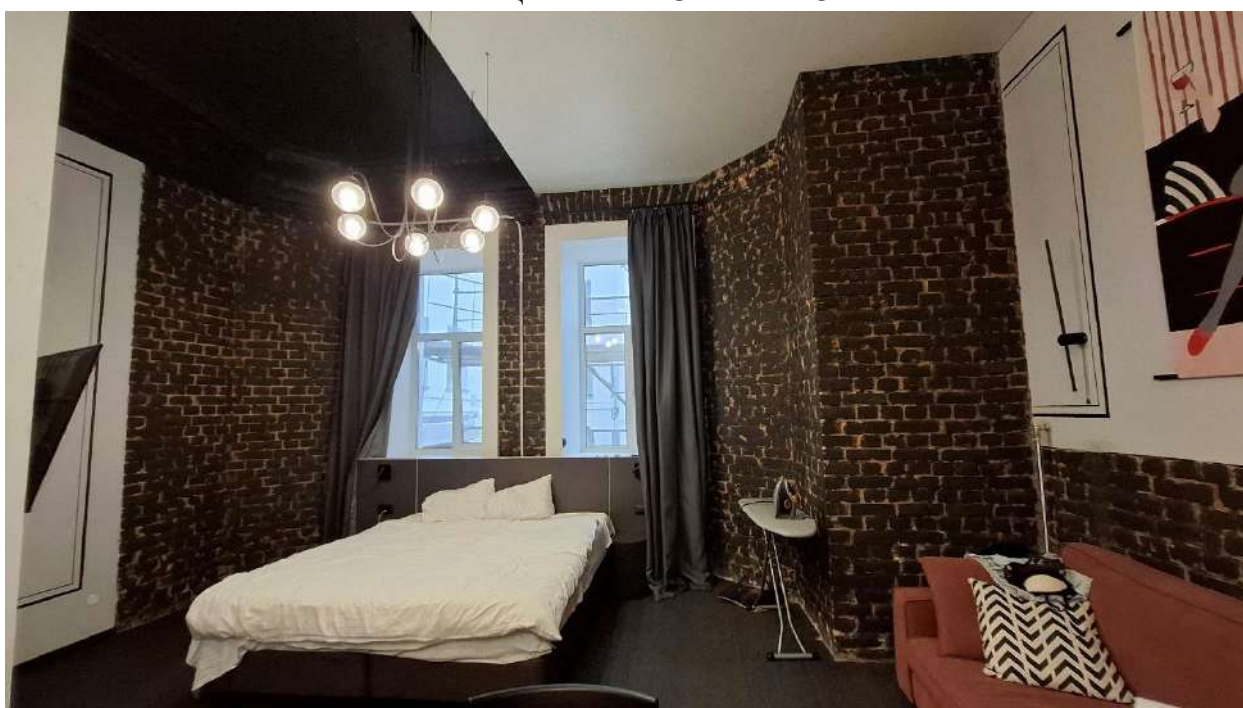


Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

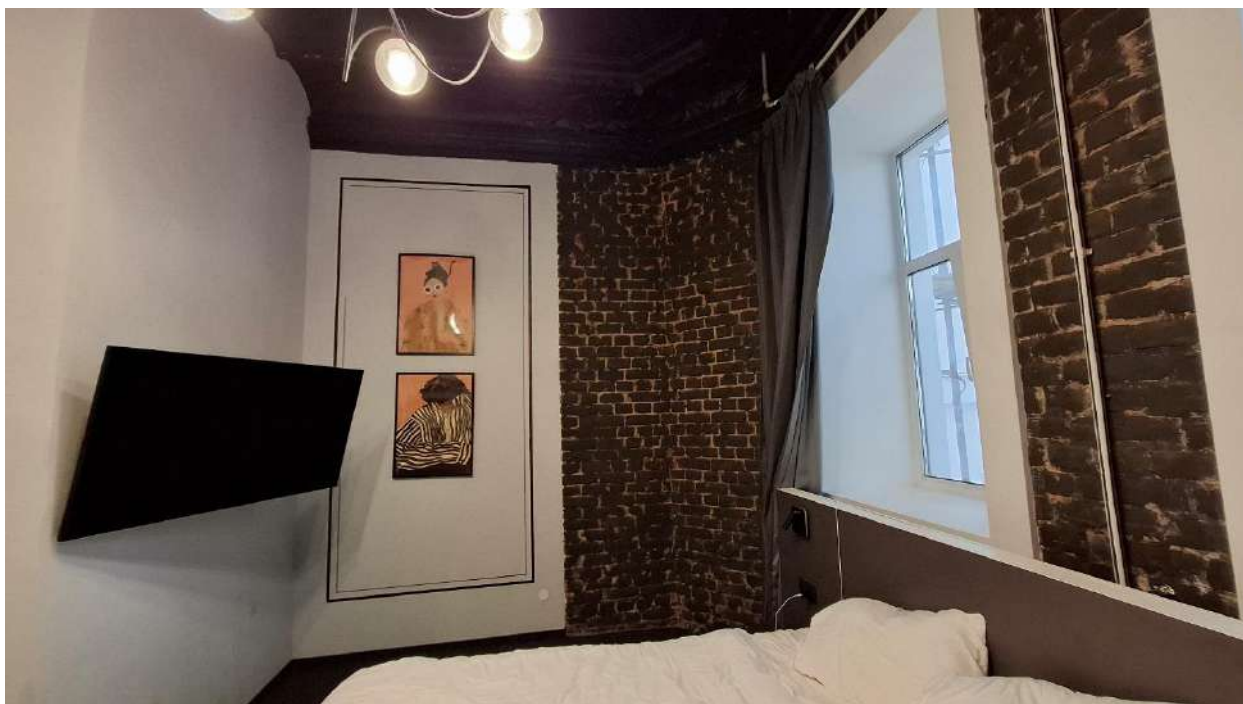


Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.



Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Объединенные помещения ч.п. 3 и ч.п. 13.

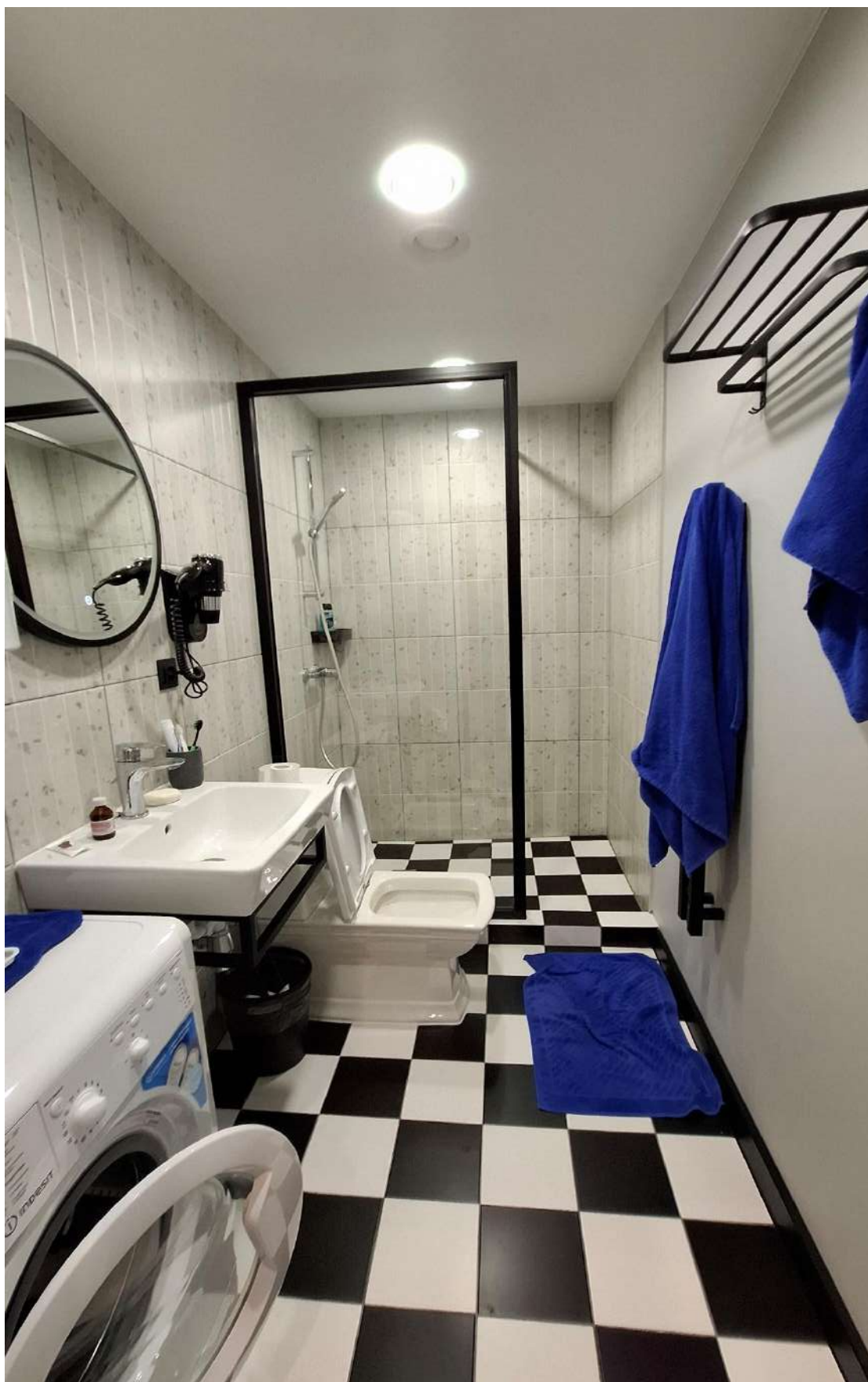


Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 14.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.

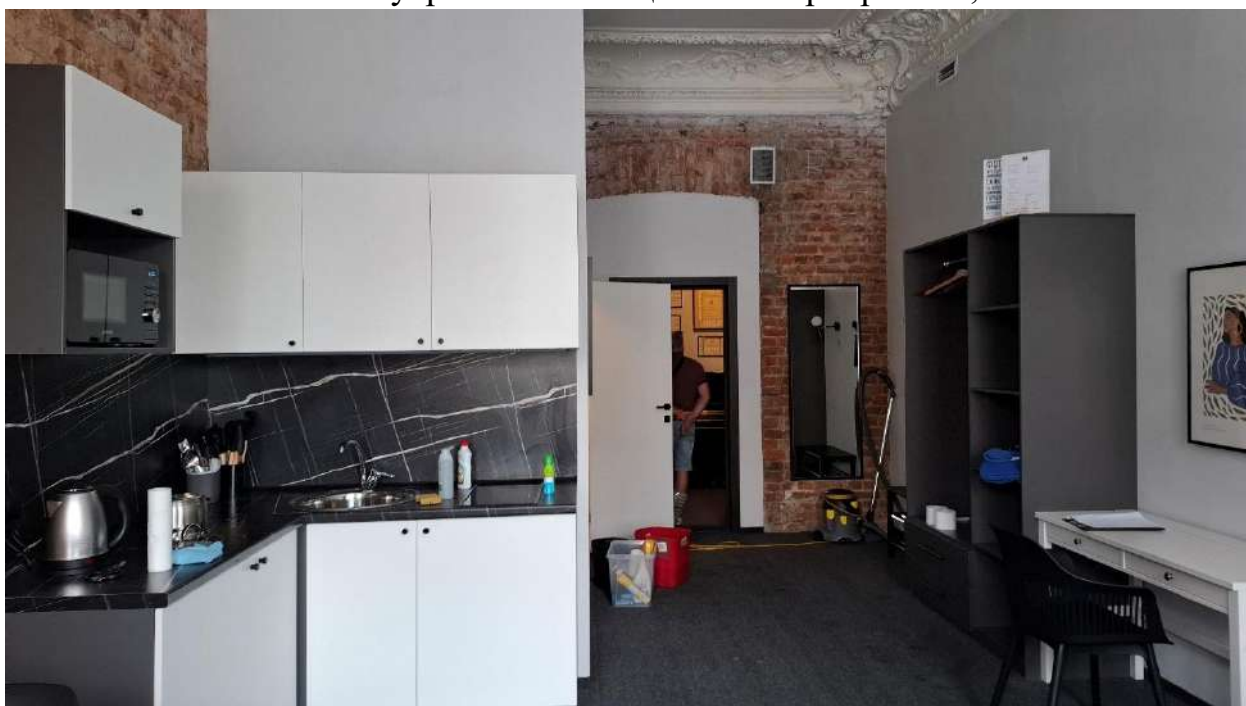


Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.



Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1, ч.п. 13.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева». Внутренние помещения. Квартира № 1. Новообразованное помещение в границах ч.п. 13.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.




- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

(Подпись)

Работник:

(Подпись)

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация:



1

Работник:



к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

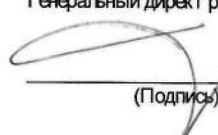
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

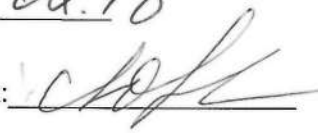
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

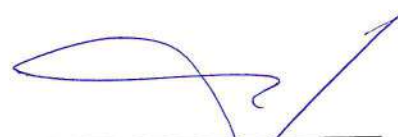
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова



30.553.594

Копия прикреплена "Эксперт"

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 – 10, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-03-26
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2026 г.

Гр-н РФ Михайленко Наталья Владимировна, действующая на основании доверенности 78 АВ 3251755 от 14.11.2023 г. (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131), именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А (кв. № 1), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 19 февраля 2027 года с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной


Заказчик
Исполнитель

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение

 Заказчик

Исполнитель 

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

 Заказчик

Исполнитель 

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

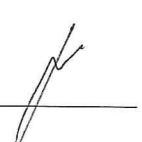
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего

 Заказчик

Исполнитель 

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

 Заказчик

Исполнитель 

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении

 Заказчик

Исполнитель 

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

 Заказчик

Исполнитель 

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

 Заказчик

Исполнитель 

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Михайленко Наталья Владимировна
по доверенности 78 АВ 3251755 от 14.11.2023 г. (рег. № 78/93-н/78-2023-1-2131)



Михайленко Н.В.

Исполнитель:

ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
e-mail: expertiza-szd@mail.ru
от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова

Заказчик

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 19.02.2026 № Э-03-26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

Михайленко Н.В.

19.02.2026

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фелелова

19.02.2026

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А (кв. № 1).
2. Заказчик: Гр-н РФ Михайленко Наталья Владимировна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 - 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

 Заказчик

Исполнитель 

уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.83/7, лит. А, квартира № 1», шифр: 2025/07 - 10, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	28
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	72
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	124
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	134
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	194
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	206
8.	Содержание	219