

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 27 августа 2026 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 27 августа 2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 11 сентября 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «Документал»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская [REDACTED]
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	47 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [REDACTED]
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	26 лет
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 Объекты экспертизы: - 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

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		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.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Болотина [REDACTED]
	Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 Объекты экспертизы: - 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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанная ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (ПН.СФ.Д.521.02.26-ИИ)

Том 2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А; Тучков переулок, д. 18, пом. 8-Н (ПН.СФ.Д.521.02.26-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Том 1. Общая пояснительная записка (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПЗ)

Том 2. Конструктивные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-КР)

Том 3. Архитектурные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-АР)

Том 4. Водоснабжение и водоотведение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ВК)

Том 5. Отопление и вентиляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-ОВ)

Том 6. Электроснабжение и освещение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ЭО)

Том 7. КЕО и инсоляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-КЕО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанная ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).
2. 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 № 01-21-3012/25-0-1 от 30.10.2025 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Выписка из ЕГРН на помещение от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66398747.
4. Выписка из ЕГРН на здание от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66455836.
5. Выписка ГБУ «ГУИОН» № 05-3692/26-0-0 от 10.06.2026 из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, по состоянию на 2009 год.
6. Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 13.02.2001, инв. № 1207/26.
7. Журнал обмера помещений по состоянию на 1966 г.
8. Справка № 05-3693/26-0-0 от 10.06.2026, выданная ГБУ «ГУИОН».

9. План 3-го этажа с экспликацией помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А.
10. Планы 3-го и 4-го этажей по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, от 14.11.2011, выданные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга.
11. Письмо КГИОП № 01-46-2504/25-0-0 от 06.10.2025.
12. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съездовская линия, 23; Тучков пер., 18, от 29.05.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
13. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.05.2024 № 582-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»».
14. Договор № 24 от 13.04.2026.
15. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, были зафиксированы выполненные без согласования КГИОП работы, а именно: в помещении 8-Н в осях 4-7 / А-Б выполнены демонтажные работы, в частности демонтированы: перегородки; штукатурный слой стен; конструкция пола до балок перекрытия; штукатурный слой потолка.

Для обеспечения объективности и всесторонности оценки, а также во исполнение п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и подп. «б» п. 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, экспертами выполнен анализ указанных вмешательств на предмет их влияния на предмет охраны, конструктивную систему и архитектурно-художественные элементы объекта. Установлено, что перечисленные изменения носят локальный и, в целом, обратимый характер, относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования, не направлены на изменение предмета охраны и при соблюдении проектных решений не затрагивают несущие конструкции и ценностные характеристики объекта культурного наследия. Предмет охраны, установленный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.05.2024 № 582-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»», не нарушается.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Работы на объекте приостановлены на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы до получения необходимых согласований в установленном порядке. Проведённая фотофиксация и анализ представленных материалов показали, что фактически выполненные вмешательства отражены в рассматриваемой проектной документации, соответствуют её решениям и подлежат рассмотрению в рамках настоящей экспертизы; проектные решения предусматривают выполнение работ по ремонту и приспособлению помещения 8-Н для современного использования с соблюдением требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс и результаты экспертизы и не изменили выводов о допустимости заявленных работ при условии строгого соблюдения утверждённой проектной документации, выполнения работ в заявленных границах и объёмах, а также соблюдения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

При проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Выявленный объект культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий» представляет собой не только ценный образец доходного жилищного строительства начала XX века в приемах петербургского модерна, но и является важнейшим местом сохранения исторической памяти о золотом веке русского портретного искусства, прочно связанным с биографией выдающегося академика Императорской Академии художеств.

Историческое домовладение, сформировавшееся в своей основе еще в первой трети XVIII века, претерпело коренную перестройку и получило современный архитектурный облик в 1905 году. Автором проекта выступил известный гражданский инженер и архитектор Леонид Лаврентьевич Фуфаевский. Окончив Институт гражданских инженеров (ИГИ) в 1891 году, Фуфаевский вел обширную строительную практику в Санкт-Петербурге, являясь автором более чем 30 доходных домов и общественных сооружений, выполненных преимущественно в стилистических направлениях эклектики и модерна.

Архитектура здания отражает характерные рационалистические и декоративные тенденции петербургского модерна. Асимметричная композиция лицевых фасадов построена на контрастном колористическом сочетании отделочных материалов: фактурного штукатурного слоя нижнего уровня и цветной лицевой кирпичной кладки (желтого и красного керамического кирпича) на верхних этажах.

Пластическая выразительность постройки достигается за счет использования разновысоких эркеров сложной конфигурации (прямоугольных и трехгранных в плане), плавных линий оконных проемов, завершающихся аттиковым (мансардным) этажом, а также лаконичных штукатурных вставок и кованых металлических ограждений балконов, выполненных в пластике изгибающихся линий. В отличие от парадных уличных фронтонов, дворовые фасады решены автором в утилитарном «кирпичном стиле» без выраженного лепного декора, сохраняя исторический рисунок расстекловки оконных заполнений.

История формирования исследуемого домовладения прослеживается по архивным планам с первой трети XVIII века. Первоначальное каменное жилое здание на этом месте было возведено в 1720–1730-х годах. Участок изначально являлся весьма узким — его ширина по фронту Кадетской линии составляла всего пять саженей. Первым задокументированным владельцем усадьбы выступал представитель торговой компании купец Братин (в ряде источников — Брагин).

В середине XVIII века, в период активного упорядочения городской застройки, территорией распоряжался князь Прозоровский. С 1760-х годов новым хозяином участка стал

именитый петербургский купец Ольхин.

В 1792 году купец Ольхин продал это домовладение супруге выдающегося русского портретиста, академика Императорской Академии художеств Дмитрия Григорьевича Левицкого (1735–1822). Мастер прожил в существовавшем здесь каменном доме ровно тридцать лет, вплоть до своей кончины в апреле 1822 года. Именно на этот адрес пришелся поздний, глубоко драматичный этап жизни живописца, когда из-за прогрессирующей болезни глаз он практически ослеп и отошел от активной работы, но продолжал консультировать учеников и оставался значимой фигурой в академической среде.

В начале XX века, ввиду высокой инвестиционной привлекательности земель Васильевского острова, старинный малоэтажный особняк был выкуплен под строительство доходного дома. Капитальная перестройка 1905 года, осуществленная гражданским инженером Л.Л. Фуфаевским, полностью изменила масштаб и стилистику здания, превратив его в 5-этажный многоквартирный дом в стиле модерн, однако она сохранила в своей конструктивной основе подвальные и цокольные элементы построек XVIII века, что обуславливает высокую историко-архитектурную преемственность объекта. В советский и постсоветский периоды в здании проводились ремонтно-строительные и эксплуатационные работы, включая ремонт инженерных сетей и кровли.

В соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В настоящее время объект сохраняет свои исторические габариты, капитальные несущие стены, объемно-пространственное решение, фасадную пластику и общий архитектурный облик, сформированный в 1905 году.

В целях увековечивания памяти великого русского живописца, на главном лицевом фасаде здания со стороны Кадетской линии была установлена мемориальная доска, выполненная из темного полированного гранита со строгим академическим шрифтом. На сегодняшний день здание функционирует как многоквартирный жилой дом.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Объект представляет собой 4-этажное жилое здание на высоком подвале с мансардой, имеющее сложную конфигурацию в плане. Лицевыми фасадами объект выходит на Кадетскую линию Васильевского острова и в Тучков переулок.

Фундаменты: бутовые, ленточные. Материал отделки цоколя – известняковая плита; Отмостка – асфальтобетон.

Здание имеет бескаркасную перекрестно-стеновую конструктивную схему, с массивными кирпичными стенами.

Стены выполнены из кирпичной кладки, за исключением наружных стен верхнего этажа, выходящих на Тучков пер., которые выполнены деревянными. Кладка кирпичных стен выполнена из красного глиняного кирпича на известковом растворе (историческая кладка, выполнена при постройке). Кладка оштукатурена с двух сторон. Толщина наружных и внутренних стен составляет 2,5 - 3 кирпича. Деревянные стены по оси 2 выполнены из обтесанных бревен, по осям 1, Б и В – дощатые, каркасные с засыпкой шлаком.

Крыша металлическая фальцевая по деревянной обрешетке, двускатная.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов (по Кадетской линии В.О.

и Тучкову переулку) выполнено в приемах стиля модерн. Композиционная структура асимметричных фасадов сформирована сочетанием фактурной штукатурки и лицевой кирпичной кладки, а также ритмическим чередованием различных по форме оконных проемов и выступающих объемов.

В уровне 1-го этажа плоскости стен решены в гладкой и рустованной штукатурке. Основной массив наружных стен со 2-го по 4-й этажи имеет лицевую отделку гладким и фактурным керамическим облицовочным кирпичом контрастных оттенков (светло-желтого и красного). Пластика лицевых фасадов подчеркнута эркерами сложной конфигурации (трехгранными и прямоугольными в плане) в уровне 2–4-го этажей. Эркер по Тучкову переулку в уровне 4-го этажа завершается балконом с кованым металлическим ограждением, рисунок которого выполнен в характерной для модерна пластике плавных линий. Декоративное оформление оконных проемов включает штукатурные плоские наличники, подоконные плиты и геометрические вставки. Трехчастные и прямоугольные окна мансардного (аттикового) этажа визуально объединены лопатками и акцентированы штукатурными филёнками. Горизонтальные членения фасадов представлены профилированной тягой над уровнем 1-го этажа и венчающим карнизом лаконичного профиля с выносом. В подоконных пространствах и фризových зонах расположены элементы лепного и штукатурного декора геометрического характера (линейные вставки, прямоугольные углубления, рустованные плоскости).

На главном фасаде по Кадетской линии установлена прямоугольная мемориальная доска из темного полированного гранита с вырубленным текстом в память о проживании художника Д.Г. Левицкого.

Дворовые фасады имеют утилитарный характер, выполнены в лицевой неоштукатуренной кирпичной кладке (или гладко оштукатурены и окрашены по кирпичу в цвет дворового колера) без использования лепного или профилированного декора.

Вертикальные оси прорезаны регулярными прямоугольными оконными проемами со стандартными подоконными нишами.

Помещение 8-Н расположено на 4-м этаже 4-этажной части здания дома 23 по Кадетской линии. Помещение располагается в лит. «А» строения, вход в помещение осуществляется с двух лестничных клеток. Помещение расположено по большей части в лицевом флигеле, выходящем на Тучков переулок. Стены по осям 1, 2 выходят на Тучков переулок; стены по осям 5, Б - во дворовое пространство.

Ниже этажом располагается квартира № 7; выше расположено чердачное пространство.

Перекрытие чердачное - деревянное оштукатуренное; перекрытие под помещением выполнено по металлическим балкам.

Деревянные полы по лагам – частично демонтированы.

Внутренние перегородки помещения - деревянные, оштукатуренные с двух сторон.

Оконные заполнения – деревянные. Двери – металлические.

Отопление - центральное, стояковое вертикальное; вентиляция - естественная, через каналы в стенах. Канализация - централизованная. Стояки d=100 мм, газоснабжение - центральное.

На момент обследования помещение не эксплуатируется. В помещении в осях 4-7 / А-Б выполнены демонтажные работы, в частности демонтированы: перегородки; штукатурный слой стен; конструкция пола до балок перекрытия; штукатурный слой потолка.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.05.2024 № 582-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»».

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29.05.2002.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на помещение от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66398747 правообладателем помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, пом. 8-Н, является физическое лицо Солонько Анатолий Юрьевич.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (ПН.СФ.Д.521.02.26-ИИ)

Том 2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А; Тучков переулок, д. 18, пом. 8-Н (ПН.СФ.Д.521.02.26-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Том 1. Общая пояснительная записка (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПЗ)

Том 2. Конструктивные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-КР)

Том 3. Архитектурные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-АР)

Том 4. Водоснабжение и водоотведение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ВК)

Том 5. Отопление и вентиляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-ОВ)

Том 6. Электроснабжение и освещение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ЭО)

Том 7. КЕО и инсоляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-КЕО)

Раздел 1. Предварительные работы (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПР)

В томе содержатся копии исходно-разрешительной документации; заключение по предварительному обследованию технического состояния квартиры; акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; материалы фотофиксации со схемой фотофиксации; акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ по ремонту и приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия и не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (ПН.СФ.Д.521.02.26-ИИ)

В томе содержится краткая историческая справка; иконографические материалы.

Том 2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А; Тучков переулок, д. 18, пом. 8-Н (ПН.СФ.Д.521.02.26-ТЗ)

В томе содержатся результаты обследования основных строительных конструкций помещения 8Н.

На момент обследования помещение не эксплуатируется. В помещении в осях 4-7 / А-Б выполнены демонтажные работы, в частности демонтированы: перегородки; штукатурный слой стен; конструкция пола до балок перекрытия; штукатурный слой потолка.

В процессе обследования установлено следующее:

1) Стены

Стены помещения по большей части выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Толщина стен составляет 2,5-3 кирпича. Перемычки - кирпичные лучковые, с незначительным строительным подъемом. В зонах опирания балок перекрытий по наружным стенам предусмотрены разгрузочные балки. Существующие ниши в коридорах, пом. 4 и 13, отсутствующие на планах ПИБ, является историческими. Имеют исторические лучковые перемычки, находящиеся в работоспособном состоянии. Мероприятий по усилению данных ниш не требуются. Внутренние перегородки помещения существующие, имеют следы биопоражения грибом, утраты штукатурного слоя. Кирпичные стены в целом находятся в работоспособном состоянии. Стены по осям 1, 2, Б, В деревянные, имеют трещины и перекос оконных рам, что свидетельствует о неравномерно осадке. Техническое

состояние данных стен – недопустимое. Техническое состояние перегородок – ограниченно-работоспособное.

2) Перекрытия

Перекрытие под помещением - межэтажное, устроено по металлическим балкам с досчатым заполнением. Условно может быть разделено на 2 участка:

- Перекрытие в осях 1-3/А-Г;
- Перекрытие в остальном объеме помещения.

Перекрытие в осях 1-3/А-Г имеет максимальный пролет 8,94м для балки №4 и 7,23м для остальных балок и шаг балок до 1.67м, что в купе с сечением балки (двутавр №18 Германского сортамента) и повышенной нагрузкой (вес стены по оси 2, чердачного перекрытия и кровли) приводит наличию сверхнормативных прогибов, и недостаточности сечения для восприятия существующих нагрузок. Нижнее перекрытие на данном участке находится в недопустимом техническом состоянии.

Нижнее перекрытие в остальном объеме помещения находится в работоспособном состоянии.

Перекрытие над помещением – чердачное, устроено по деревянным балкам. Так же можно разделить на 3 участка:

- Перекрытие в осях 5-7;
- Перекрытие над эркером в осях 1-2/Б-В;
- Перекрытие в остальном объеме помещения.

Перекрытие в осях 5-7 имеет максимальный пролет 3.57м и шаг балок 1.05...1.15м. При этом минимальное сечение балок составляет 200х200мм, чего достаточно для восприятия существующих нагрузок. Существенных дефектов при вскрытии не выявлено. Состояние перекрытия на этом участке можно признать работоспособным.

Перекрытие над эркером в осях 1-2/Б-В выполнено отдельно от остального перекрытия с опорой на наружные деревянные стены. Перекрытие на данном участке, в целом, находится в работоспособном состоянии.

Балки верхнего перекрытия в остальном объеме помещения имеют длину до 5.94м и шаг до 1.73м. Расчет показывает, что сечения 200х200 на данном пролете недостаточно для восприятия существующих нагрузок. Кроме того, вскрытие показало, что часть балок имеет биоповреждение, что дополнительно снижает их несущую способность. Таким образом, перекрытие над помещением в остальном объеме помещения находится в недопустимом состоянии.

В томе содержатся рекомендации по ремонту при перепланировке; графические материалы; поверочные расчеты; фотофиксация.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Том 1. Общая пояснительная записка (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПЗ)

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство нежилого помещения 8-Н под две квартиры с переводом в жилой фонд:

1. Демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянно-щитовых перегородок $t=100$ мм;
2. Возведение новых перегородок/зашивок из газобетонных блоков и ГКЛ/ГКЛВ;

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

3. Отделка помещений;
4. Установка дверных заполнений;
5. Демонтаж и установка новых сантехнических приборов;
6. Демонтаж существующих печей;
7. Замена приборов отопления, без дополнительной нагрузки на существующую систему отопления, демонтаж прибора отопления в быв. помещении ванной с последующей установкой электрического полотенцесушителя в каждом совмещенном санузле;
8. Демонтаж газового оборудования и установка электрических плит;
9. Установка второго эл. щитка.
10. Разделение нежилого помещения на 2 квартиры, с последующим переводом в жилой фонд:

- Квартира №1 устраивается за счет объединения быв. Нежилых помещений №6,7,8,9,10, коридоров №14,11,12, части коридора № 4, ванной №5.
- Квартира №2 устраивается за счет объединения быв. Нежилого помещения №1, кухни №3, туалета №2, коридора №13 и части коридора №4.

Вновь устраиваемые квартиры имеют следующий набор помещений:

- Квартира №1: Холл, Кладовая, Кухня-ниша, Столовая, 4 Комнаты, Гардеробная, 2 Совмещенных санузла;
- Квартира №2: Кухня, Комната, Совмещенный санузел.

Стены и перегородки в помещениях с влажным режимом предусмотрены с влагостойкой отделкой на всю высоту.

При отделке элементов конструкций, узлов их соединений, а также вентиляционных решеток предусмотрено учитывать требования по защите помещений от проникновения паразитирующих животных и насекомых.

Инженерные решения

Инженерное обеспечение помещений предусмотрено от внутренних инженерных коммуникаций жилого здания. Трассы к точкам подключения приняты по кратчайшим путям с минимальным количеством пересечений.

Система электроснабжения

Электрические групповые сети до потребителей прокладываются в трубах ПВХ типа «гофра» за подшивными потолками и за гипсокартоном стен кабелями. В местах прохода кабелей через стены и перегородки прокладку кабелей предусмотрено выполнить в изоляционных трубах с заделкой легкоудаляемым несгораемым составом.

Выключатели и переключатели освещения устанавливаются на стенах на высоте 0,9 м со стороны дверной ручки (ПУЭ п.7.1.51). Штепсельные розетки устанавливаются на высоте 0,3 м и должны иметь защитное устройство, автоматически закрывающее гнезда розетки при вынутой вилке (ПУЭ п.7.1.49).

Основная система уравнивания потенциалов выполнена на вводе в здание.

Проектом предусматривается установка потолочных светильников.

Система водоснабжения

В квартирах проектируется система внутреннего водопровода для обеспечения хозяйственно – питьевых нужд.

Быв. нежилое помещение подключено к централизованной системе холодного и горячего водоснабжения.

Водопроводные сети прокладываются частично открыто по полу / под потолком. На каждый стояк водоснабжения устанавливается прибор учета воды: СВХ-15 – для холодной, СГВ-15 - для горячей. Водомеры устанавливаются в пом. совмещенных санузлов и коридоре. Для обеспечения равномерного распределения воды от магистрального стояка в квартирах предусматривается внутриквартирный коллектор.

Отводные трубы от оборудования и приборов присоединяются к канализационной сети через сифон с разрывом струи не менее 20 мм. Прокладка сетей выполняется частично за ГКЛВ зашивкой, с обеспечением к ним доступ с монтажом люков для обслуживания арматуры.

Выпуск бытовых сточных вод осуществляется в существующую канализационную систему жилого дома. В квартире №1 в пом. 1.08 из-за невозможности организовать самостоятельную канализацию устанавливается насосная станция для отвода сточных вод.

В соответствии с п. 4.2.7 СП 10.13130.2020, для обеспечения нужд внутреннего пожаротушения, в системе холодного водоснабжения предусмотрен кран для подключения шланга с распылителем.

Отопление и вентиляция

Проектом предусматривается демонтаж существующего отопительного прибора в ванной. Совмещенные санузлы отапливаются от электрических полотенцесушителей.

В помещениях принята естественная приточно-вытяжная вентиляция, приточный воздух в помещения подается при помощи систем микропроветривания.

Удаление воздуха производится в существующие вентиляционные каналы. На каждый вывод устанавливается обратный клапан и осевой вентилятор.

Газоснабжение

Квартира отключена от газового снабжения. Проектом предусматривается замена газовых плит, и установка электрических плит.

Пожарная сигнализация

Проектом предусмотрено оборудование квартир автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями ИП 212-141 (кроме совмещенных санузлов, кладовой), соответствующими требованиями СП 486.1311500.2020.

В томе содержится проект организации строительства; перечень мероприятий по охране окружающей среды; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; совмещенный план инженерных сетей.

Том 2. Конструктивные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-КР)

В томе содержатся конструктивные решения по усилению балок перекрытий. Все работы по усилению перекрытий выполняются из помещения и в строительном объеме, находящимся во владении собственника помещения.

По результатам обследования строительных конструкций здания сделан вывод о необходимости усиления части балок перекрытия в двух уровнях (балок в уровне пола в осях 1-3 и над помещением в осях 1-5). Усиление перекрытий предусмотрено в уровне пола путем

внедрения в перекрытие новых сталебетонных балок, а в перекрытии над помещением путем усиления существующих деревянных балок обоймой из швеллеров по всей их длине.

В томе содержится графическая часть конструктивных решений; порядок производства работ; расчеты.

Том 3. Архитектурные решения (ПН.СФ.Д.521.02.26-АР)

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений: план нежилого помещения до перепланировки; план перепланировки с демонтируемыми перегородками; ведомость отделки помещений; экспликация полов; ведомость заполнения дверных проемов; узлы; схема расположения пожарных извещателей.

Том 4. Водоснабжение и водоотведение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ВК)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству систем водоснабжения и водоотведения.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Том 5. Отопление и вентиляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-ОВ)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству систем отопления и вентиляции.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, кабели и трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Том 6. Электроснабжение и освещение (ПН.СФ.Д.521.02.26-ЭО)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы электрообеспечения и освещения.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, кабели прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Том 7. КЕО и инсоляция (ПН.СФ.Д.521.02.26-КЕО)

В томе содержатся расчеты КЕО и инсоляции помещения.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2).

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанная ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

- конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные плоские перекрытия - местоположение;
- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в границах помещения 8-Н (перепланировка и переустройство нежилого помещения 8-Н под две квартиры с переводом в жилой фонд):

- демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянно-щитовых перегородок;
- возведение новых перегородок/зашивок из газобетонных блоков и ГКЛ/ГКЛВ;
- отделка помещений;
- установка дверных заполнений;
- демонтаж и установка новых сантехнических приборов;
- демонтаж существующих печей;
- усиление балок перекрытий;
- замена приборов отопления, без дополнительной нагрузки на существующую систему отопления, демонтаж прибора отопления в быв. помещении ванной с последующей установкой электрического полотенцесушителя в каждом совмещенном санузле;
- демонтаж газового оборудования и установка электрических плит;
- установка второго эл. щитка;
- устройство системы электроснабжения и освещения;
- устройство водоснабжения и водоотведения;
- оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.05.2024 № 582-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого

помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-3012/25-0-1 от 30.10.2025, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы» (ПН.СФ.Д.521.02.26-ПР) 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 для выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», от 06.05.2026 (далее – Акт влияния «Дом Левицкого»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд:

1. Демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянно-щитовых перегородок $t=100$ мм;
2. Возведение новых перегородок/зашивок из газобетонных блоков и ГКЛ/ГКЛВ;
3. Отделка помещений;
4. Установка дверных заполнений;
5. Демонтаж и установка новых сантехнических приборов;
6. Демонтаж существующих печей;
7. Замена приборов отопления, без дополнительной нагрузки на существующую систему отопления, демонтаж прибора отопления в быв. помещении ванной с последующей установкой электрического полотенцесушителя в каждом совмещенном санузле;
8. Демонтаж газового оборудования и установка электрических плит;
9. Установка второго эл. щитка.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Дом Левицкого»:

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

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

Согласно выводу Акта влияния «Дом Левицкого», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, 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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанная ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки

зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

11 сентября 2026 г.

Председатель экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Болотина М.В.)

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом, в
котором в 1792-1822 годах жил
художник Д.Г. Левицкий», по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кадетская линия
В.О., д. 23, литера А

**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

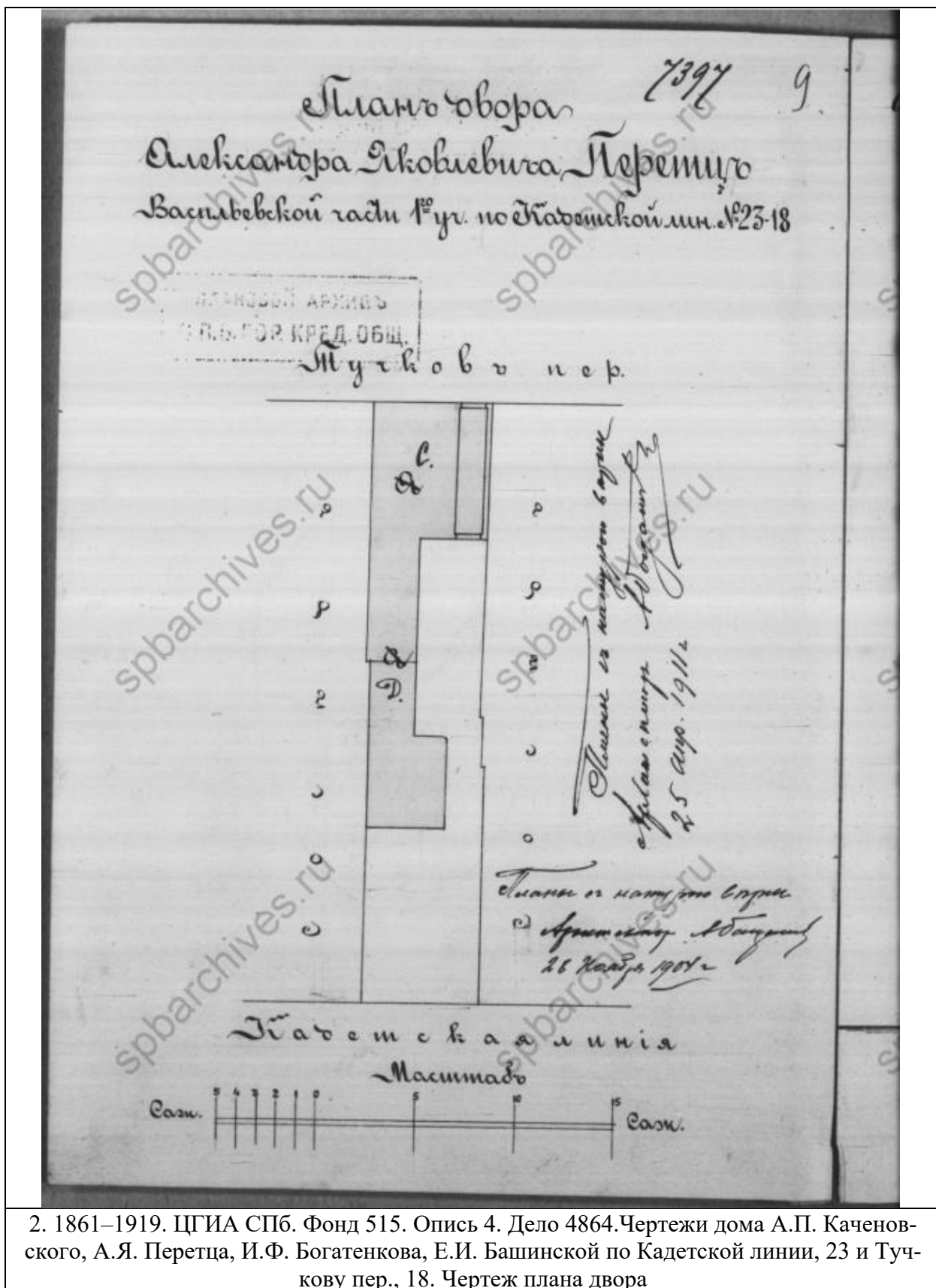
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

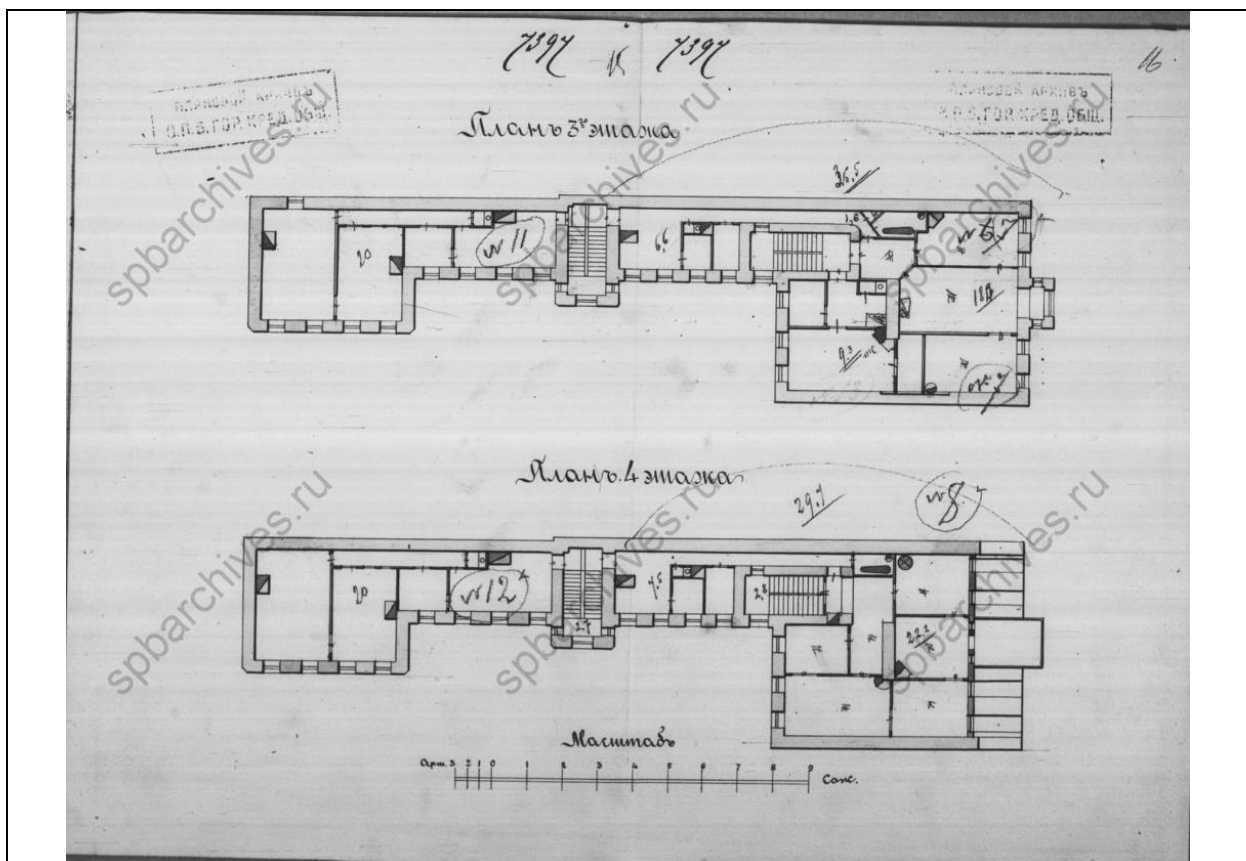
1. Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий, 1985-1990 гг.
2. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж плана двора
3. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж плана 3-го и 4-го этажей
4. 861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж дворового фасада
5. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж фасада по Тучкову переулку, д. 18
6. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж сечения фасада по Тучкову переулку, д. 18
7. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж плана двора
8. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж фасада по Тучкову переулку, д. 18
9. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж плана 3-го и 4-го этажей
10. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж дворового фасада



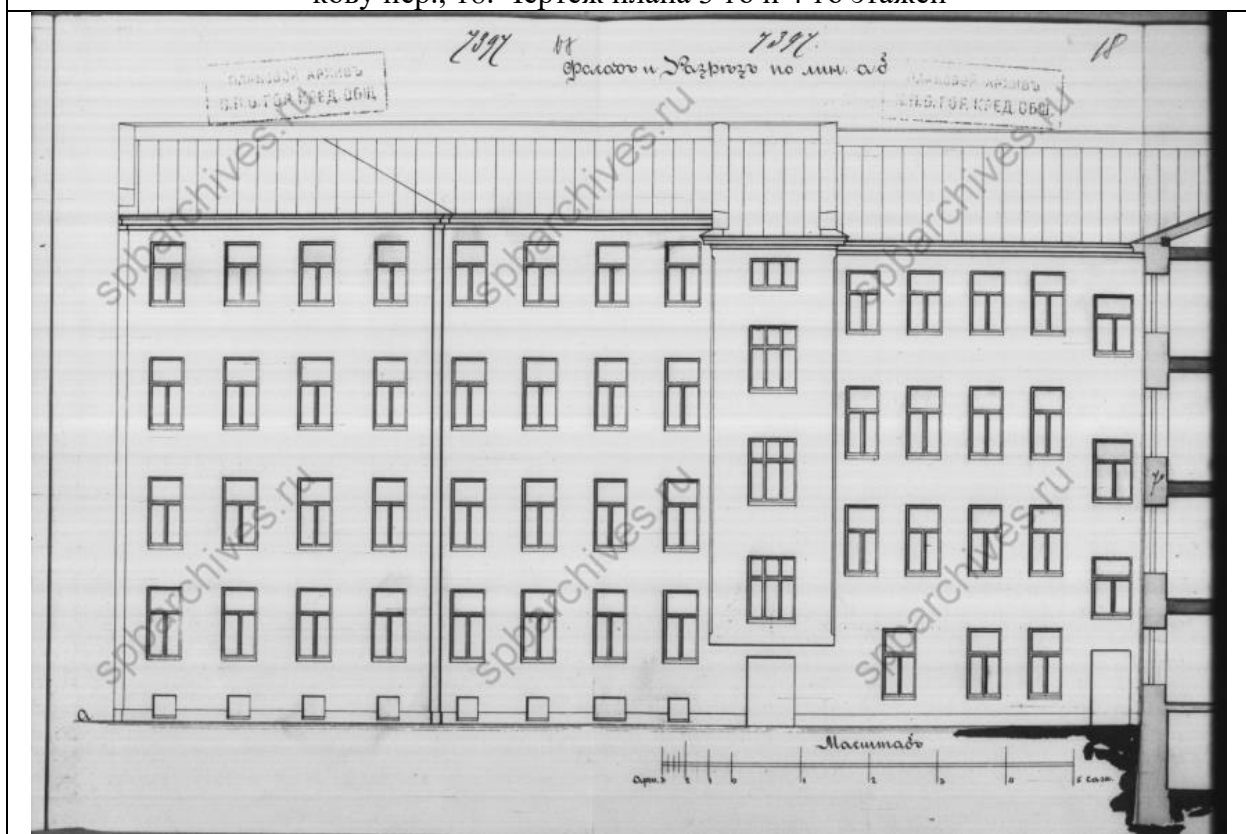
1. Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий, 1985-1990 гг.



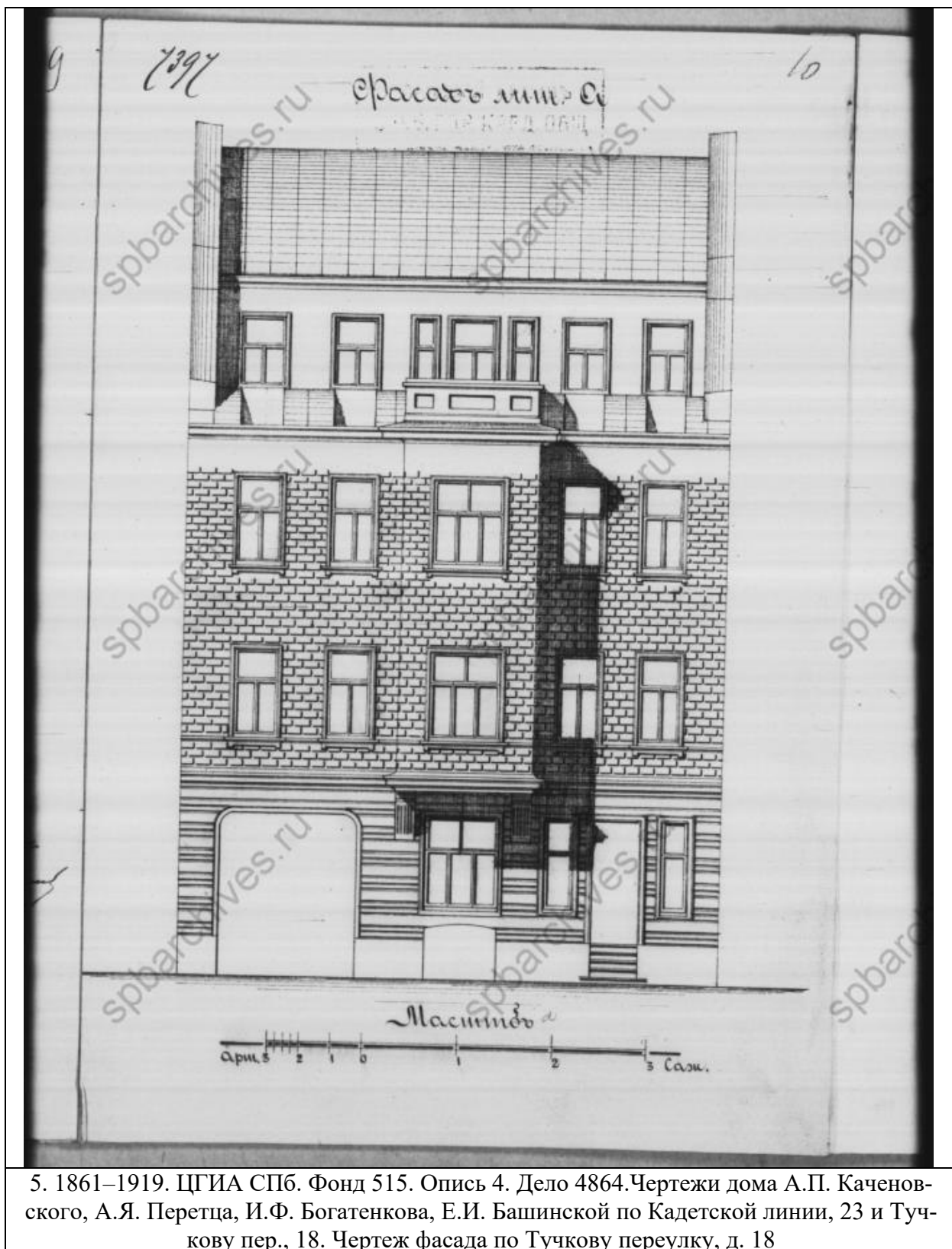
2. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж плана двора

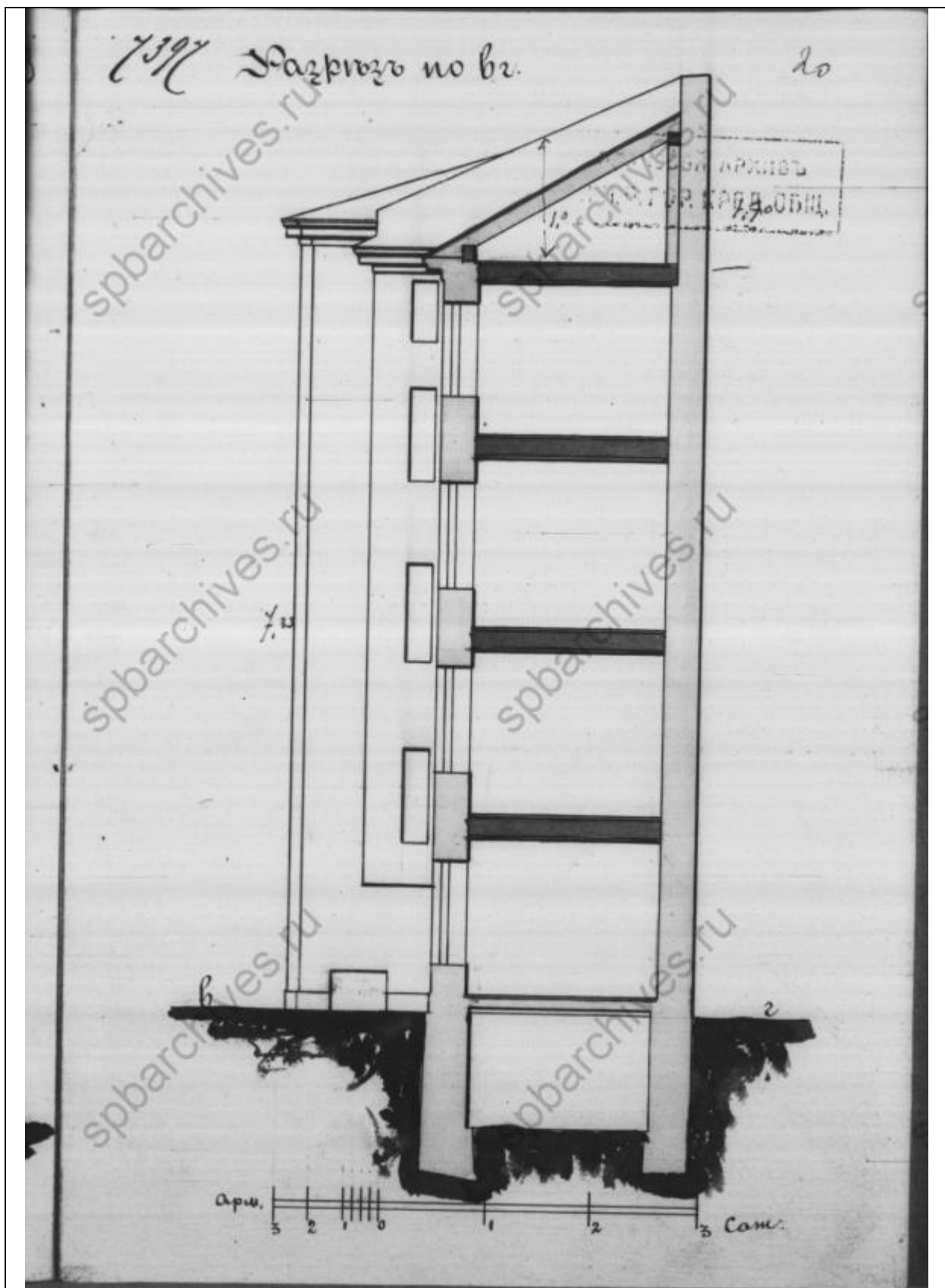


3. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж плана 3-го и 4-го этажей

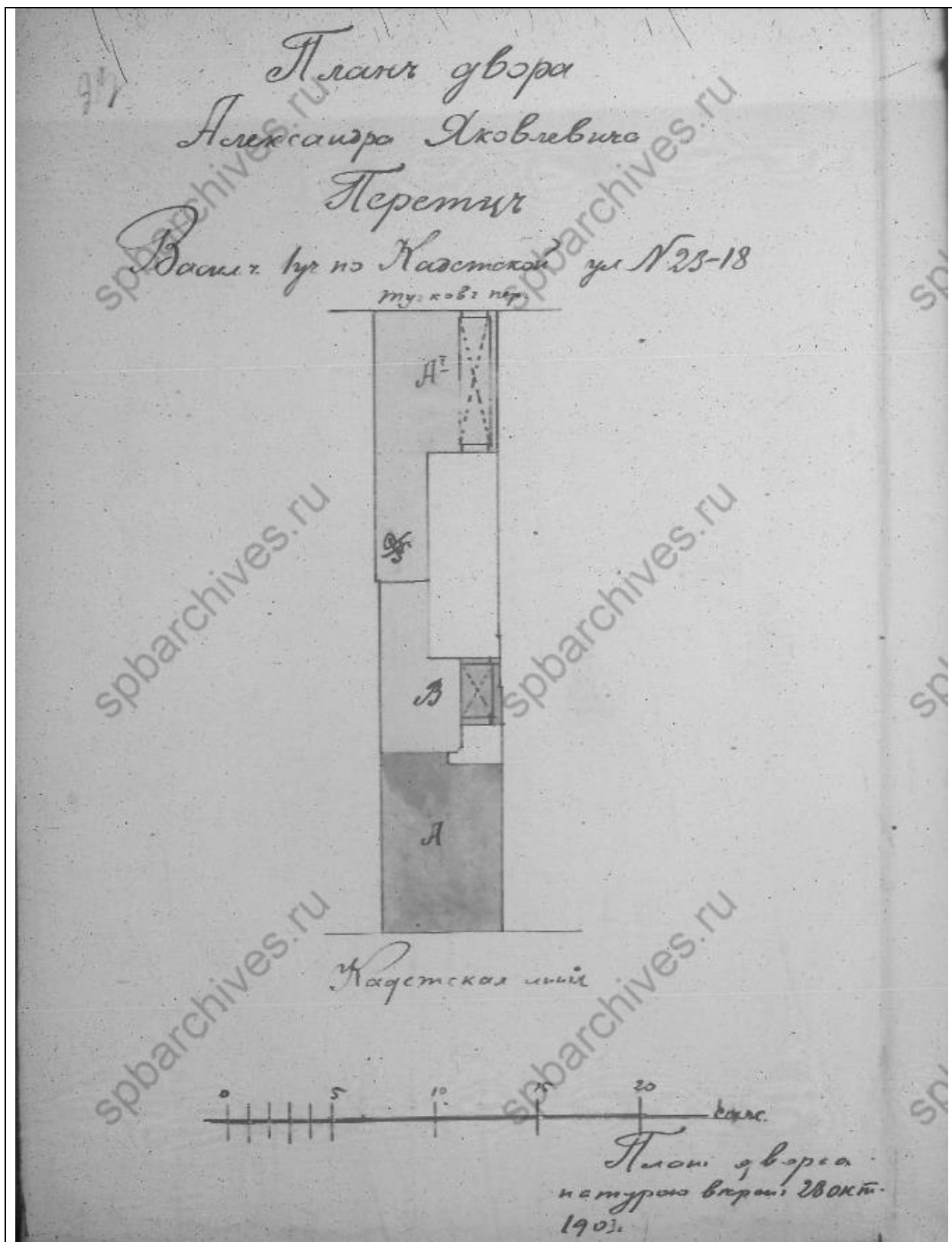


4. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж дворового фасада

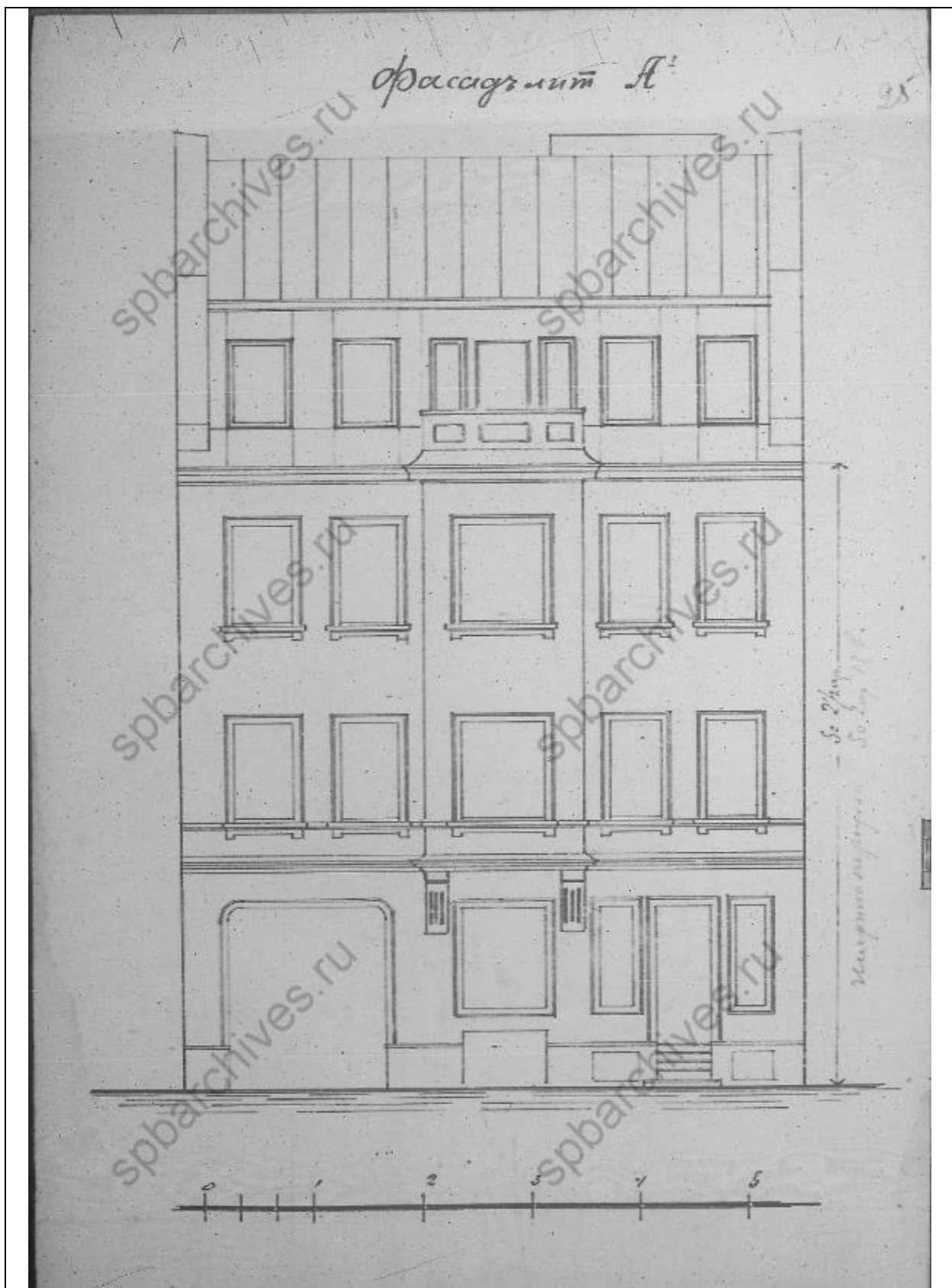




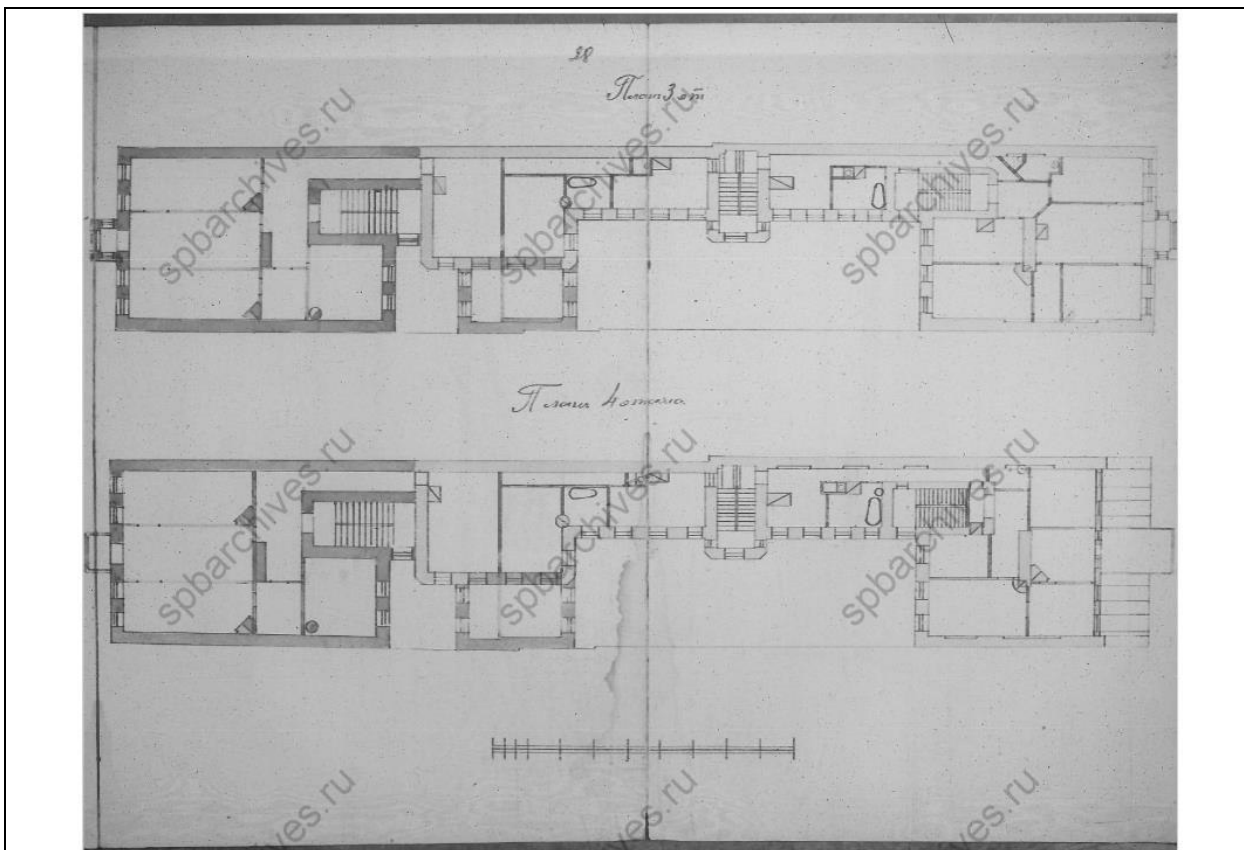
6. 1861–1919. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4864. Чертежи дома А.П. Каченовского, А.Я. Перетца, И.Ф. Богатенкова, Е.И. Башинской по Кадетской линии, 23 и Тучкову пер., 18. Чертеж сечения фасада по Тучкову переулку, д. 18



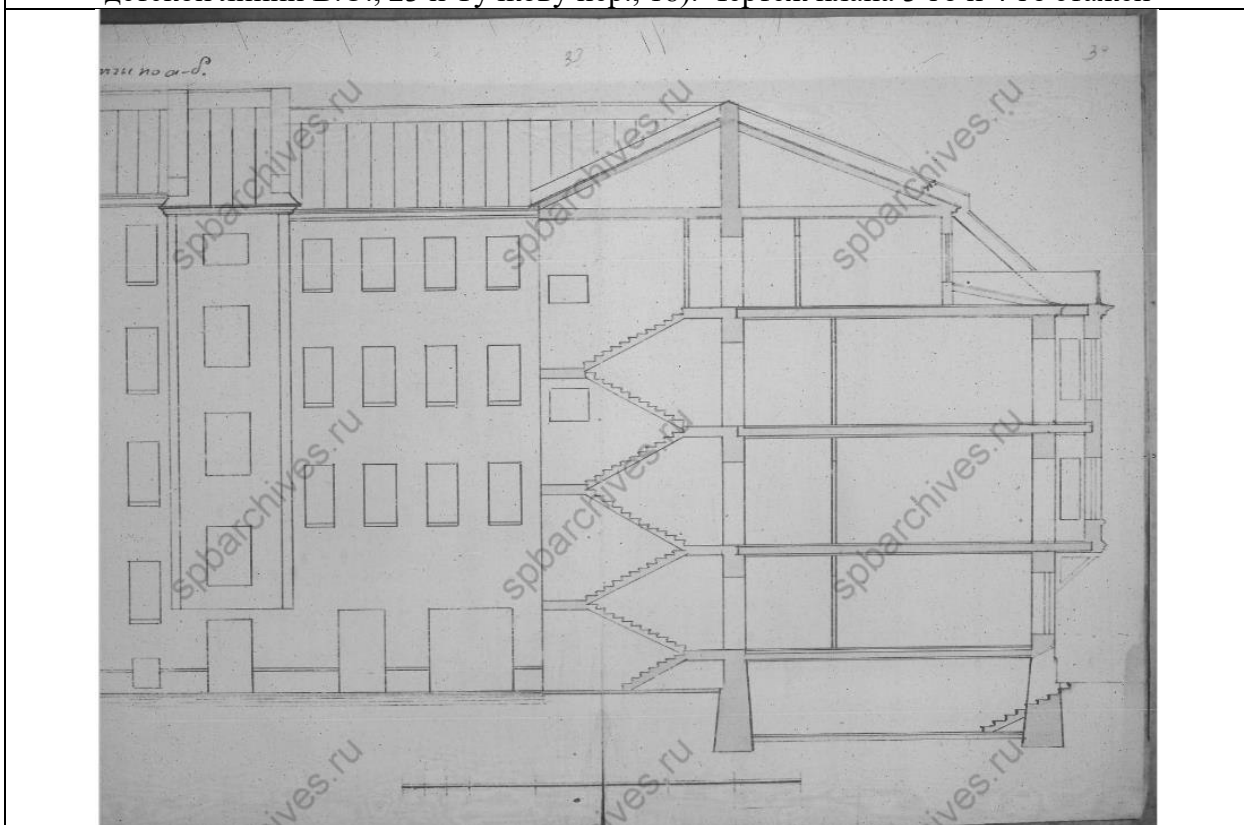
7. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж плана двора



8. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж фасада по Тучкову переулку, д. 18



9. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж плана 3-го и 4-го этажей



10. 1902–1905. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2094. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П. Каченовскому, А.Я. Перетцу по Кадетской линии В.О., 23 (Кадетской линии В.О., 23 и Тучкову пер., 18). Чертеж дворового фасада

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом, в котором в 1792-1822
годах жил художник Д.Г. Левицкий»,
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО
ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
2. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
3. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
4. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
5. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
6. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
7. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
8. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
9. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
10. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
11. Фрагмент интерьера помещения 8-Н
12. Общий вид лицевого фасада по ул. Кадетской
13. Общий вид лицевого фасада по Тучкову пер.
14. Фрагмент лицевого фасада по Тучкову пер.
15. Фрагмент дворовых фасадов
16. Фрагмент дворовых фасадов
17. Фрагмент дворовых фасадов
18. Фрагмент дворовых фасадов



Фото №:

1

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент интерьера помещения 8-Н
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	3
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент интерьера помещения 8-Н
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

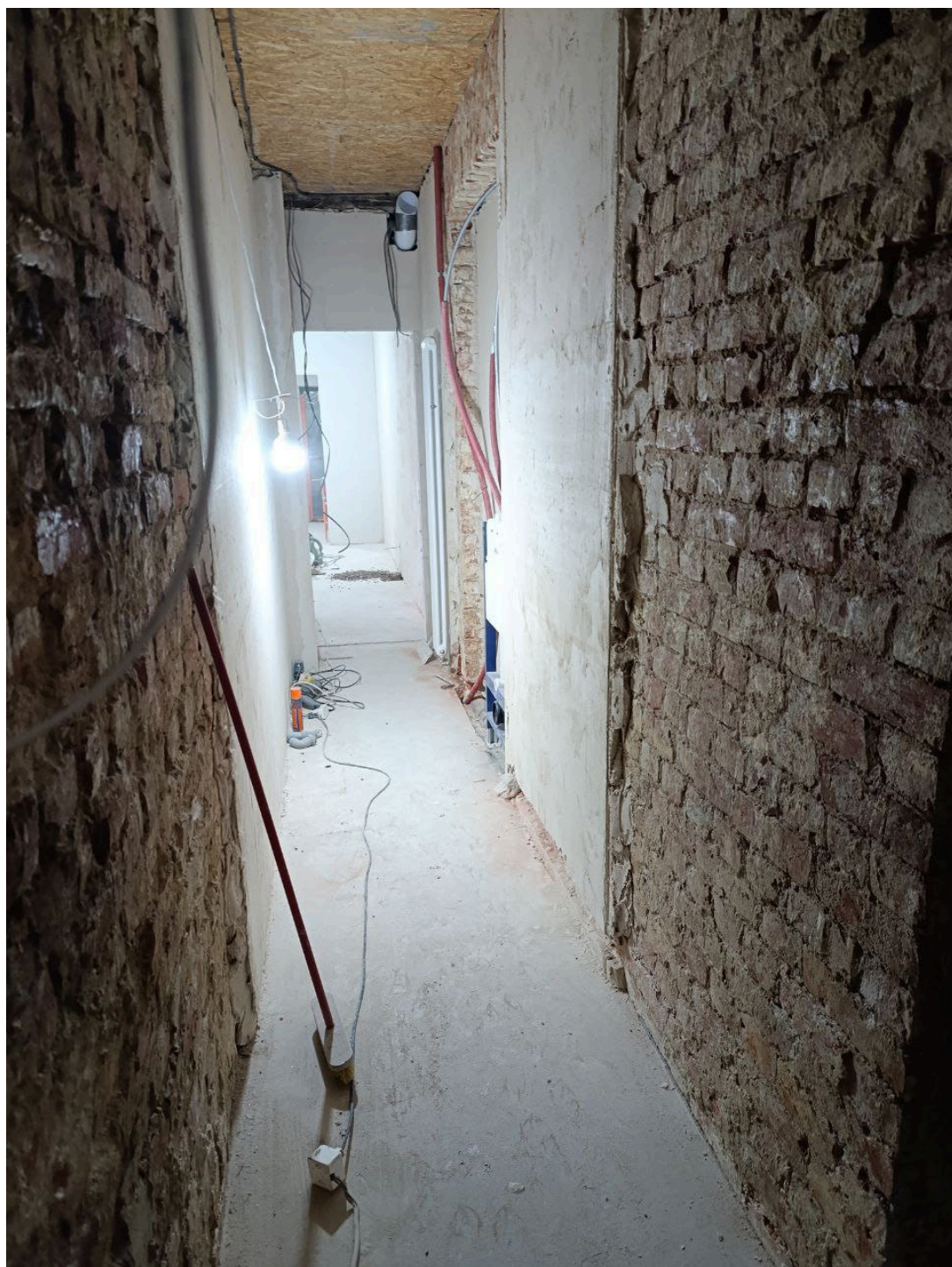


Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент интерьера помещения 8-Н
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

5

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

7

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	8
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент интерьера помещения 8-Н
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

9

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	10
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент интерьера помещения 8-Н
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

11

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент интерьера помещения 8-Н

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	12
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Общий вид лицевого фасада по ул. Кадетской
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

13

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада по Тучкову пер.

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

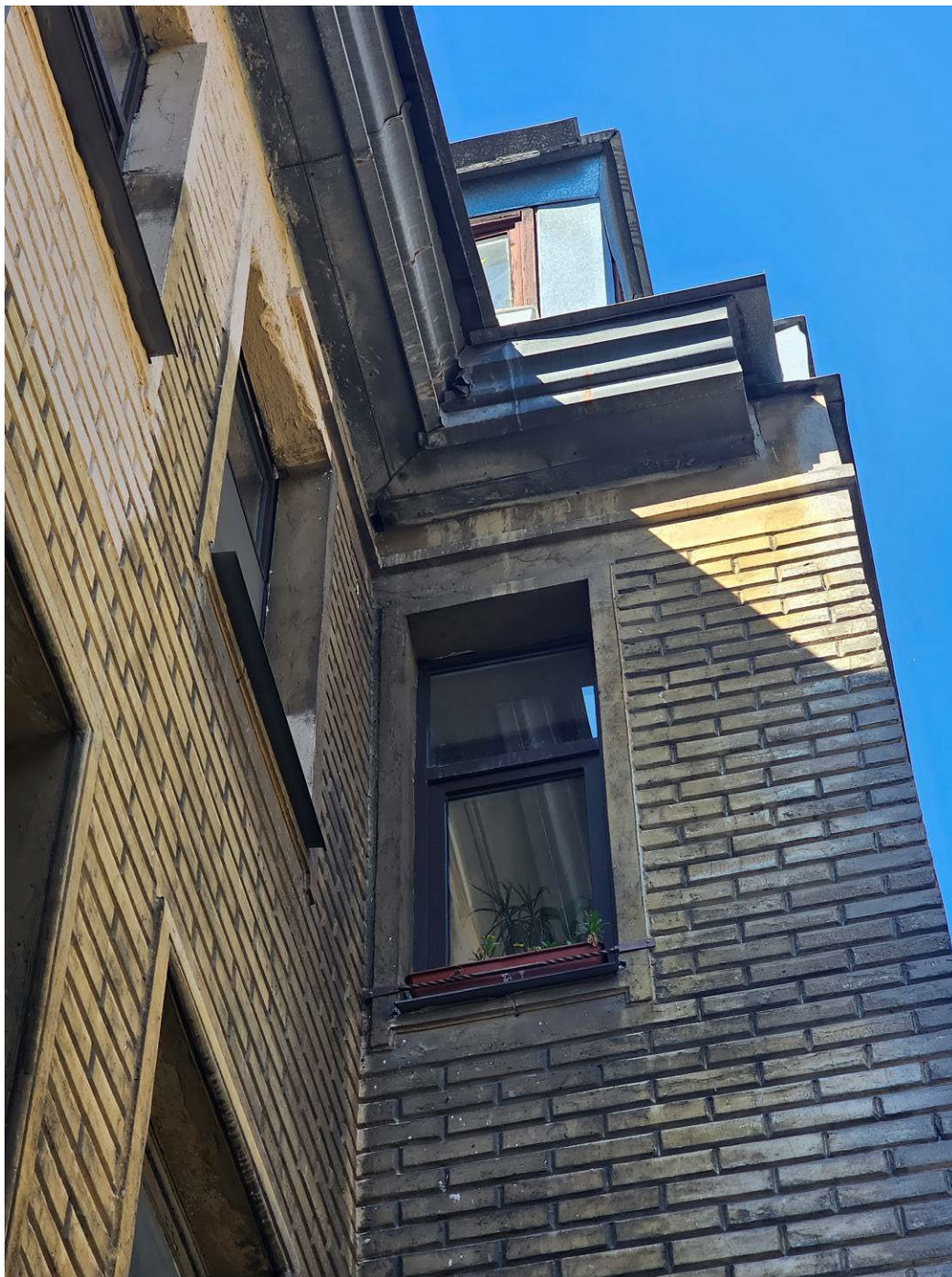


Фото №:	14
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада по Тучкову пер.
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

15

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент дворовых фасадов

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	16
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент дворовых фасадов
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

17

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

Аннотация:

Фрагмент дворовых фасадов

Дата съемки:

27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

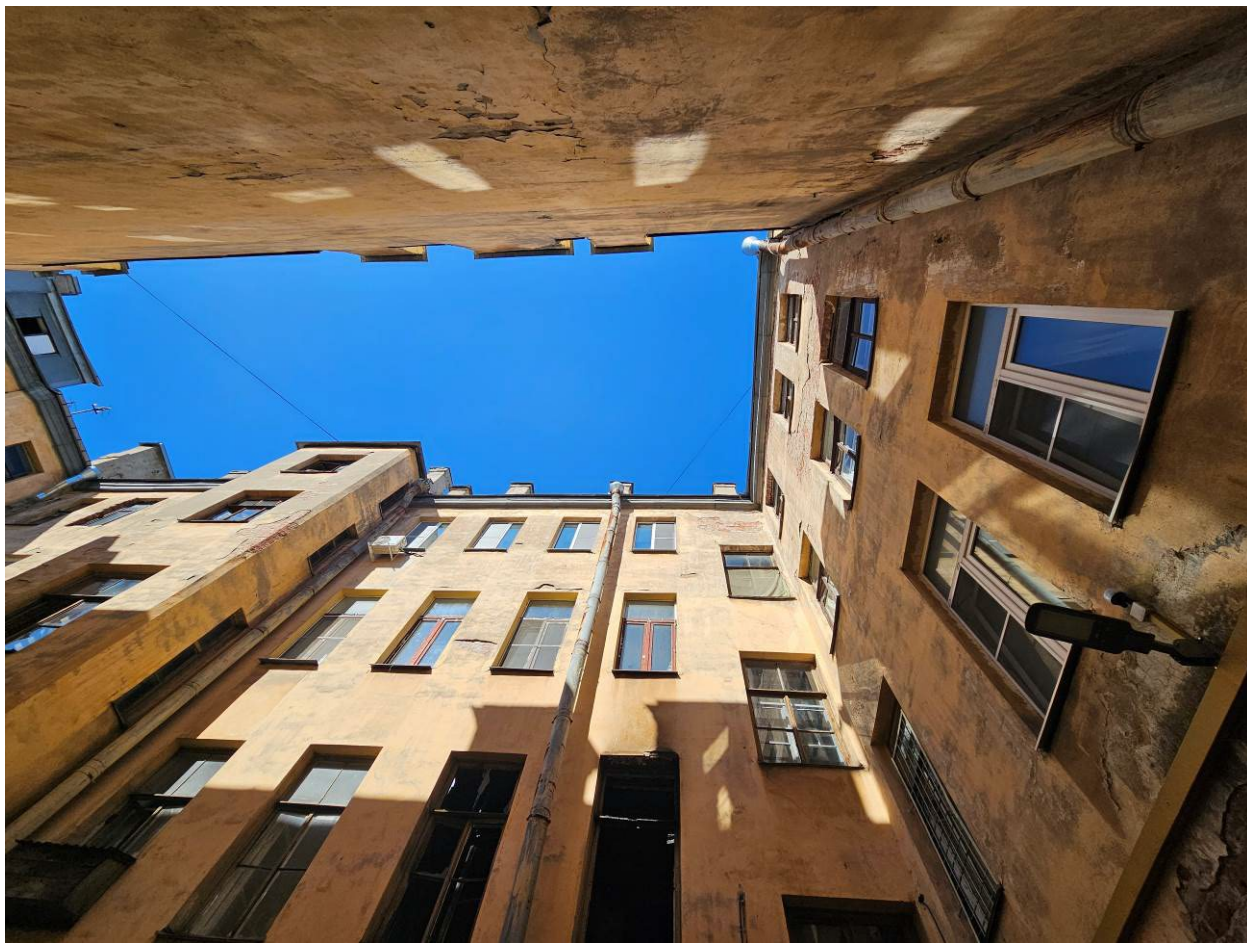


Фото №:	18
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А
Аннотация:	Фрагмент дворовых фасадов
Дата съемки:	27 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом, в котором в 1792-1822
годах жил художник Д.Г. Левицкий»,
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)



(подпись)

“ 29 ”

06

20 26 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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
№01-21-3012/25-0-1 от 30.10.2025

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н

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:

Выявленный объект культурного наследия
«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Кадетская линия В.О.	д.	23	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):

(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)

		Ответственный представитель:
		Контактный телефон:
		Адрес электронной почты:

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

Дата	Нет
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:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий» утвержден КГИОП 29.05.2002

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 котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий» утвержден распоряжением КГИОП от 07.05.2024 №582-рп/24

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка 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:

**Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского
районов Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Моисеева

(Ф.И.О. полностью)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2026, поступившего на рассмотрение 15.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66398747			
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2165		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2011:2001:14:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н		
Площадь:	142.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	24837699.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002011:2003		
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 инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 03.03.2009		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66398747			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2165			
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:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66398747			
Кадастровый номер:		78:06:0002011:2165	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66398747			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2165			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 5
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66398747			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2165			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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 15.05.2026, поступившего на рассмотрение 15.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2003		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2011:2001:14		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А		
Площадь:	1723.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных покольный,подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1905		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38588636.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002011:2001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002011:2014, 78:06:0002011:2015, 78:06:0002011:2016, 78:06:0002011:2017, 78:06:0002011:2018, 78:06:0002011:2019, 78:06:0002011:2020, 78:06:0002011:2021, 78:06:0002011:2022, 78:06:0002011:2023, 78:06:0002011:2024, 78:06:0002011:2025, 78:06:0002011:2026, 78:06:0002011:2157, 78:06:0002011:2159, 78:06:0002011:2161, 78:06:0002011:2165, 78:06:0002011:2166, 78:06:0002011:2235, 78:06:0002011:2236		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
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: 03.03.2009		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836				
Кадастровый номер:		78:06:0002011:2003		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002011:2014	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	173.6
2	78:06:0002011:2015	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	78.7
3	78:06:0002011:2016	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.4
4	78:06:0002011:2017	1	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	29.5
5	78:06:0002011:2018	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	150.6
6	78:06:0002011:2019	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	108.3
7	78:06:0002011:2020	4	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	77
8	78:06:0002011:2021	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	147.6
9	78:06:0002011:2022	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.8
10	78:06:0002011:2023	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	146.4
11	78:06:0002011:2024	мансарда	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	138.3
12	78:06:0002011:2025	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	146.5
13	78:06:0002011:2026	3	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	39
14	78:06:0002011:2157	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер:		78:06:0002011:2003	

15	78:06:0002011:2159	подвал	2-Н	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	Нежилое	данные отсутствуют	13
16	78:06:0002011:2161	подвал	3-Н		Нежилое	данные отсутствуют	50.4
17	78:06:0002011:2165	4	8-Н		Нежилое	данные отсутствуют	142.8
18	78:06:0002011:2166	1	9-Н		Нежилое	данные отсутствуют	65.1
19	78:06:0002011:2235	подвал	б/н4		Нежилое	данные отсутствуют	22.3
20	78:06:0002011:2236	подвал	б/н5		Нежилое	данные отсутствуют	58.7

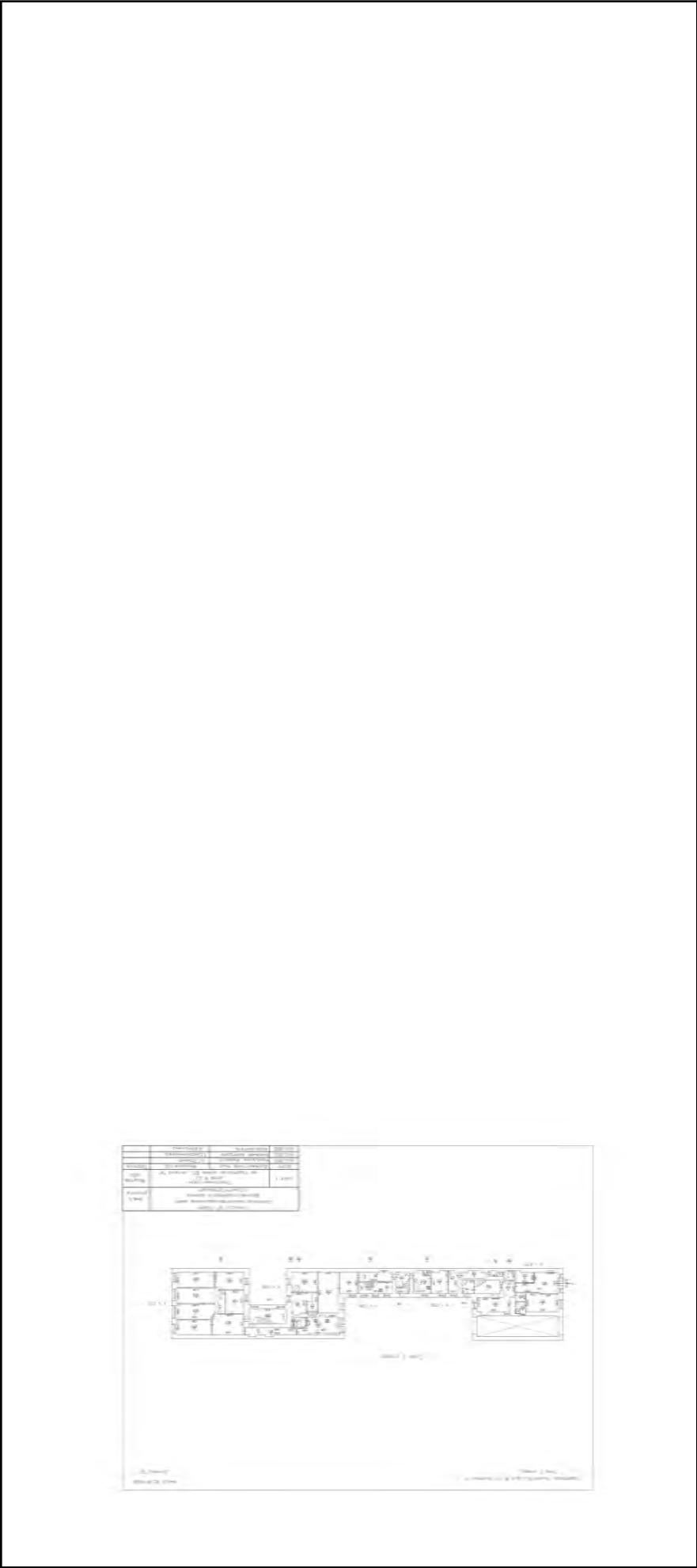


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

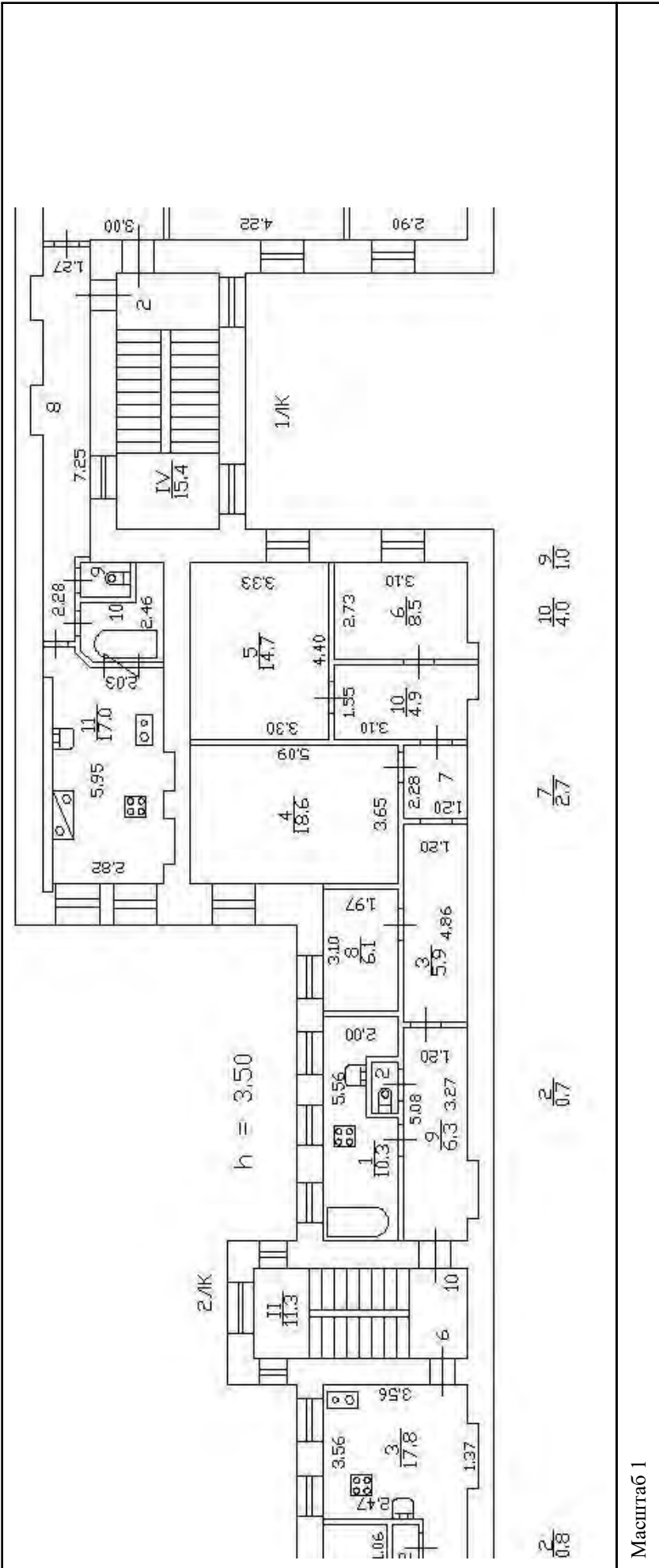
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 22		
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836		
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		
Номер этажа (этажей): 2		





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

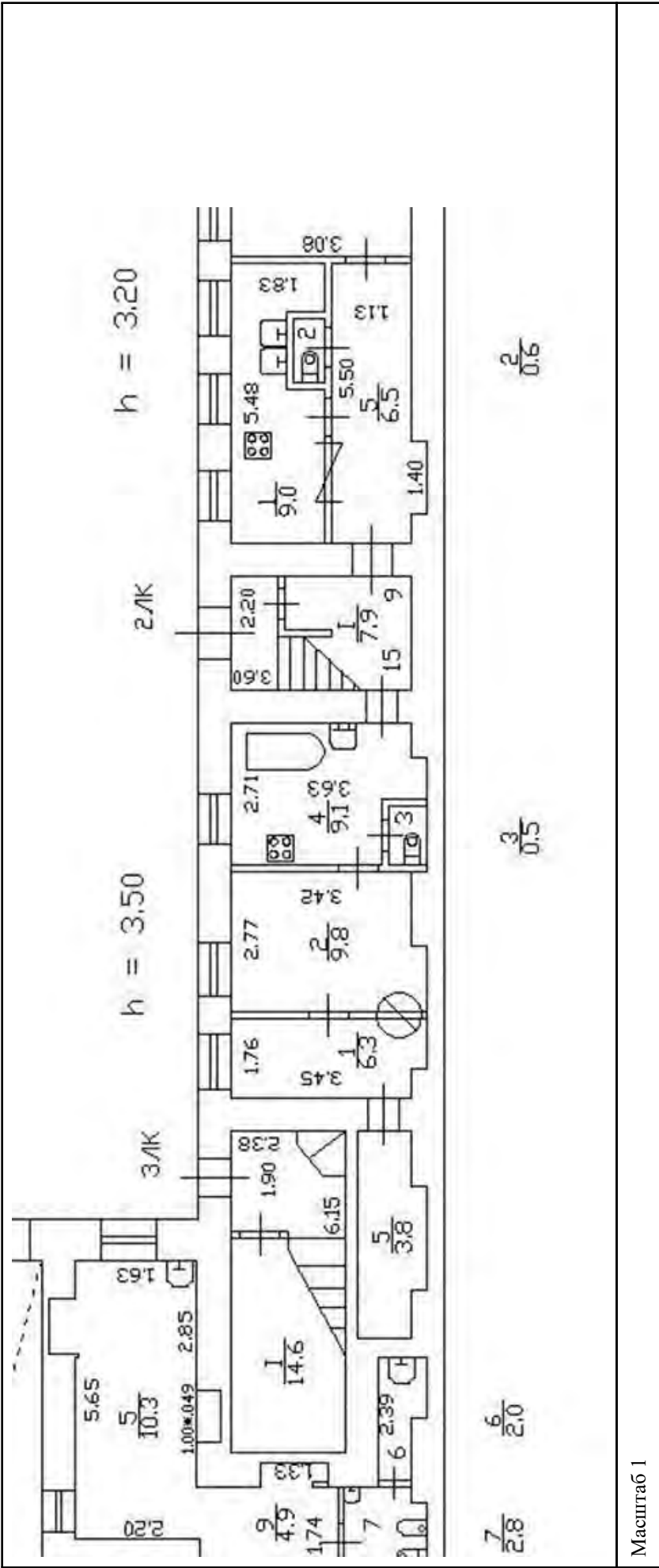
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 1	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8		Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 22			
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

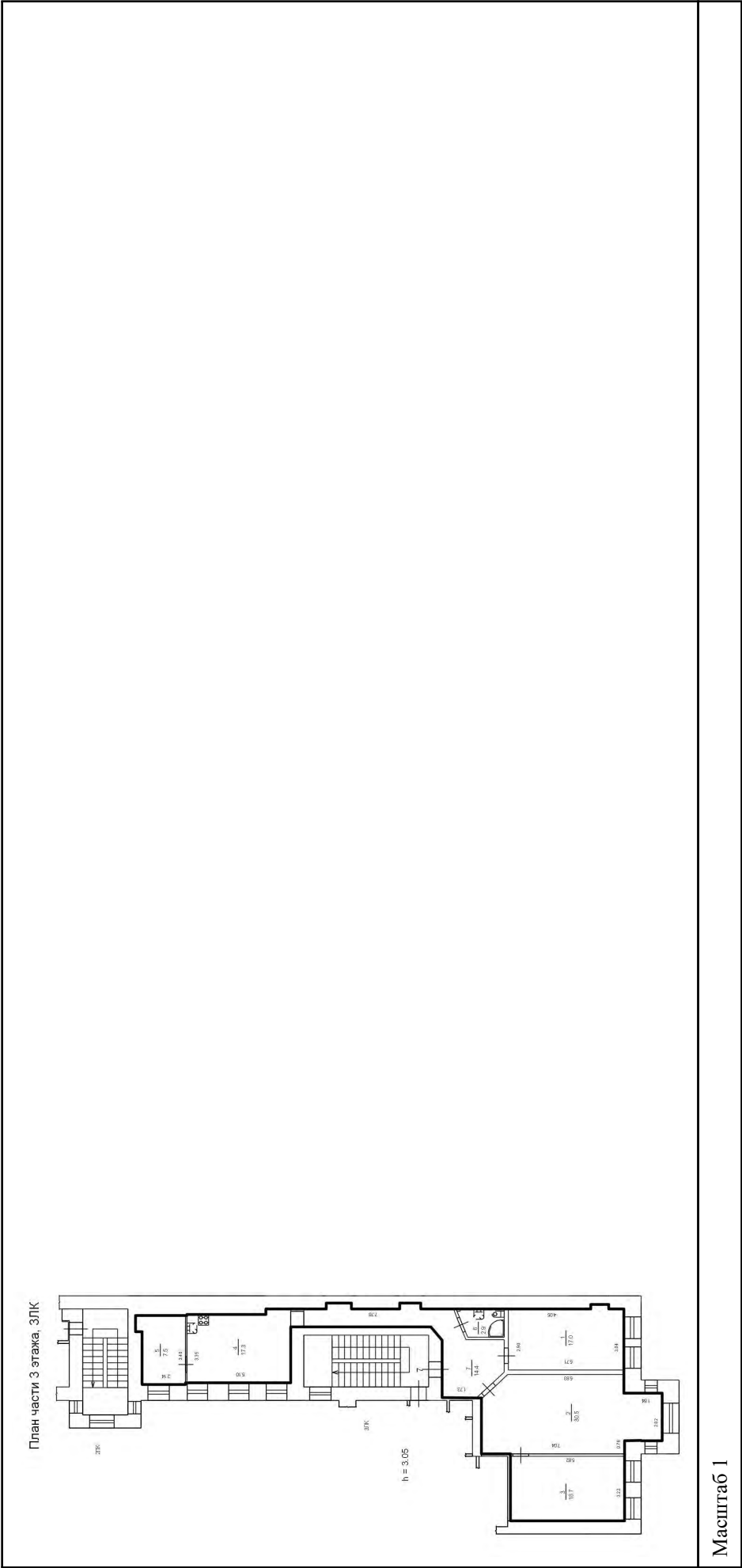
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 3	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКОДАСТР
 Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 2	



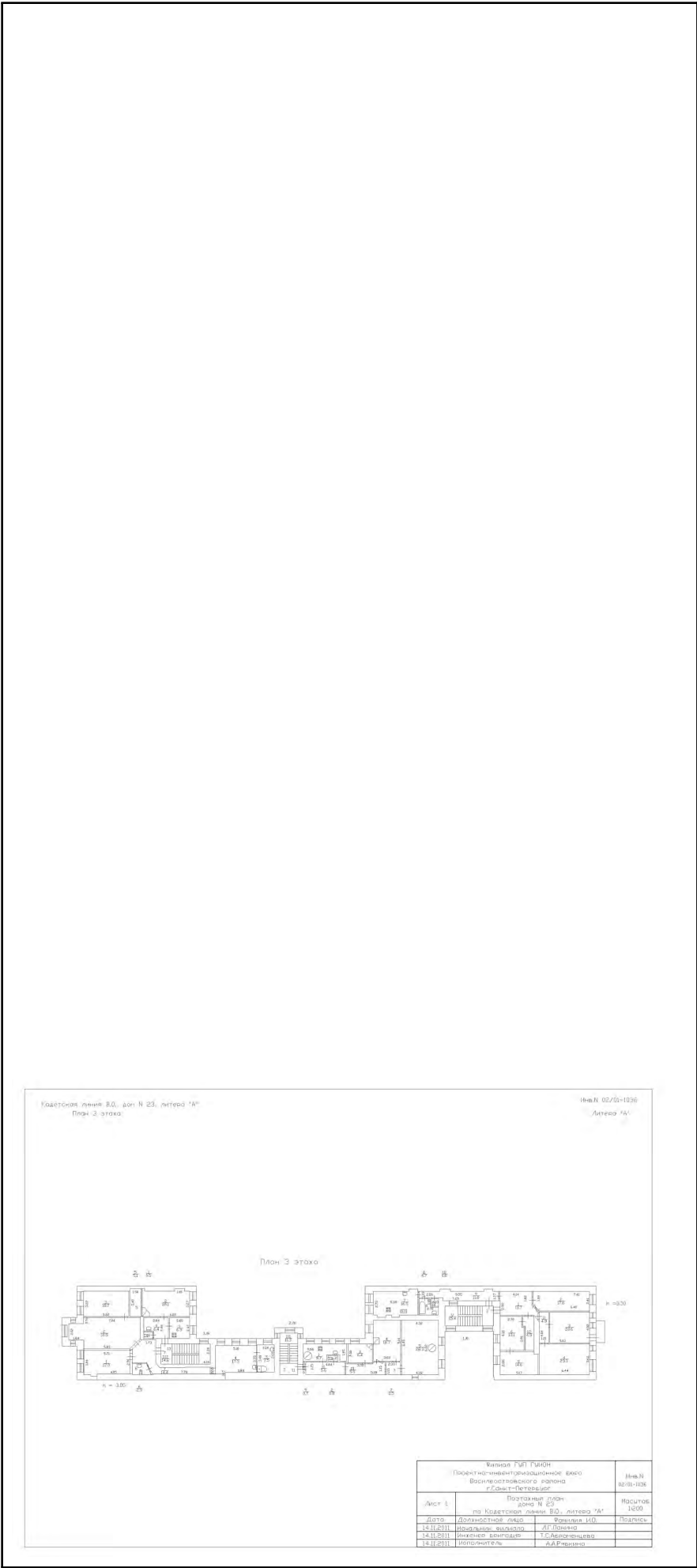
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 22		
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836		
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

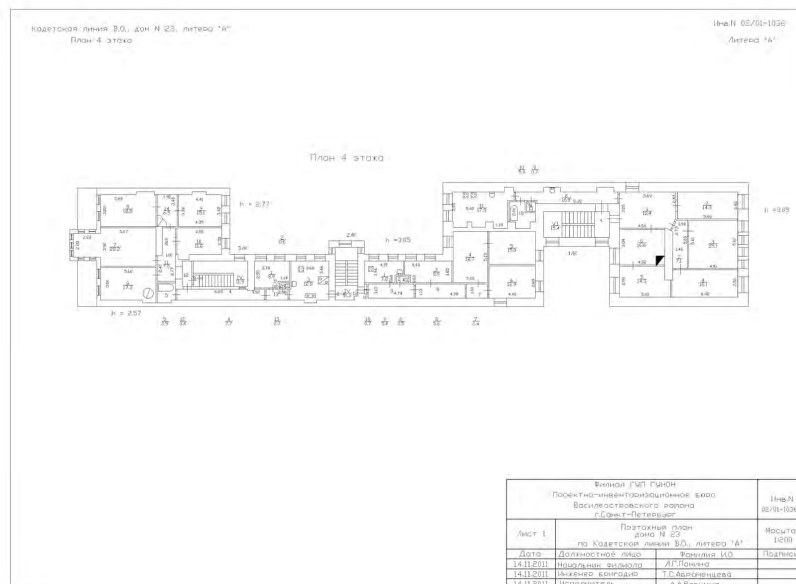
РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): мансарда	



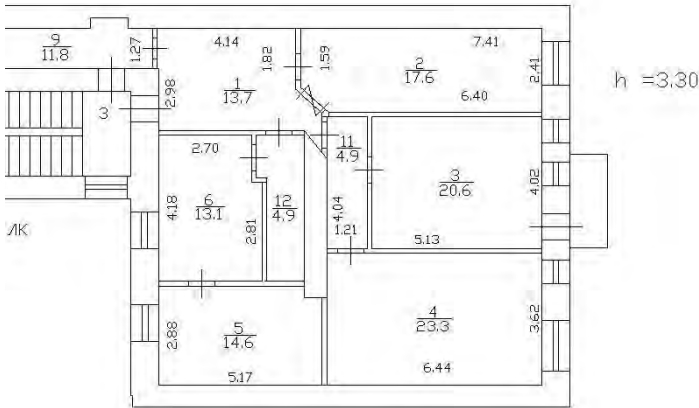
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
Номер этажа (этажей): 3			



ИНВ. N 02/01-1036
Литера "А"

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
Номер этажа (этажей): цокольный			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836		
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 22
15.05.2026г. № КУВИ-001/2026-66455836			
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2003		Номер этажа (этажей): 1	

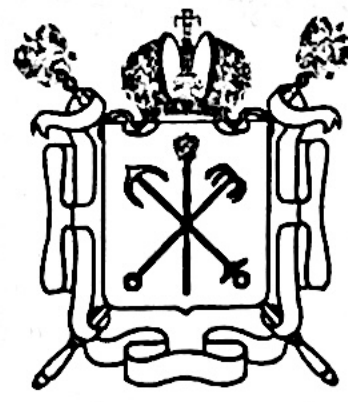


Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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



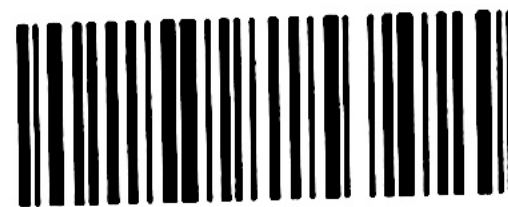
Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»
№ 06-3692/26-0-0
от 10.06.2026

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1905**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные**;
9. Крыша – **кровля железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, повышенного качества**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены, повышенного качества**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная, приточно-вытяжная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **64%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Е.Е.Терёхина

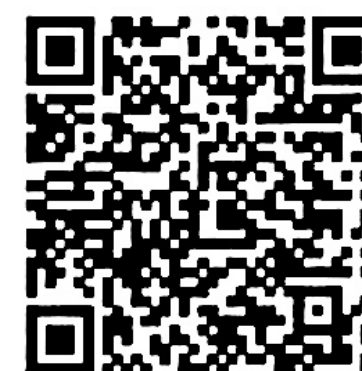
Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
 ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности

Инв. № документа 1207/26



Технический паспорт на помещение
 по архивным данным
 по состоянию на 13 февраля 2001 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А, помещение
 8-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1905

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 (4-5, в том числе , подвал , _____
 цокольный этаж, мансарда) , _____
 надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , железобетонные
 чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 575.7 кв. м

Общая площадь строения: 1717.1 кв. м

Объем строения: 10035 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Творческая мастерская
Тип	Нежилое помещение
Этаж	мансарда
Высота помещения	2.57/2.77
Общая площадь помещения	142.3

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
 мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
 сигнализация ☐ вентиляция ☐
 прочие электроснабжение

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2026 года составляет 538686
 (Пятьсот тридцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от
 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

13 февраля 2001 года
(дата обследования)

Исполнитель



Петрова Д.А.
(И.О.)

09 июня 2026 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности

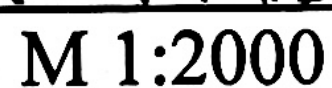


(Е.Е.Терёхина)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

- 1. Ситуационный план 1 листов
- 2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
- 3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

回音壁

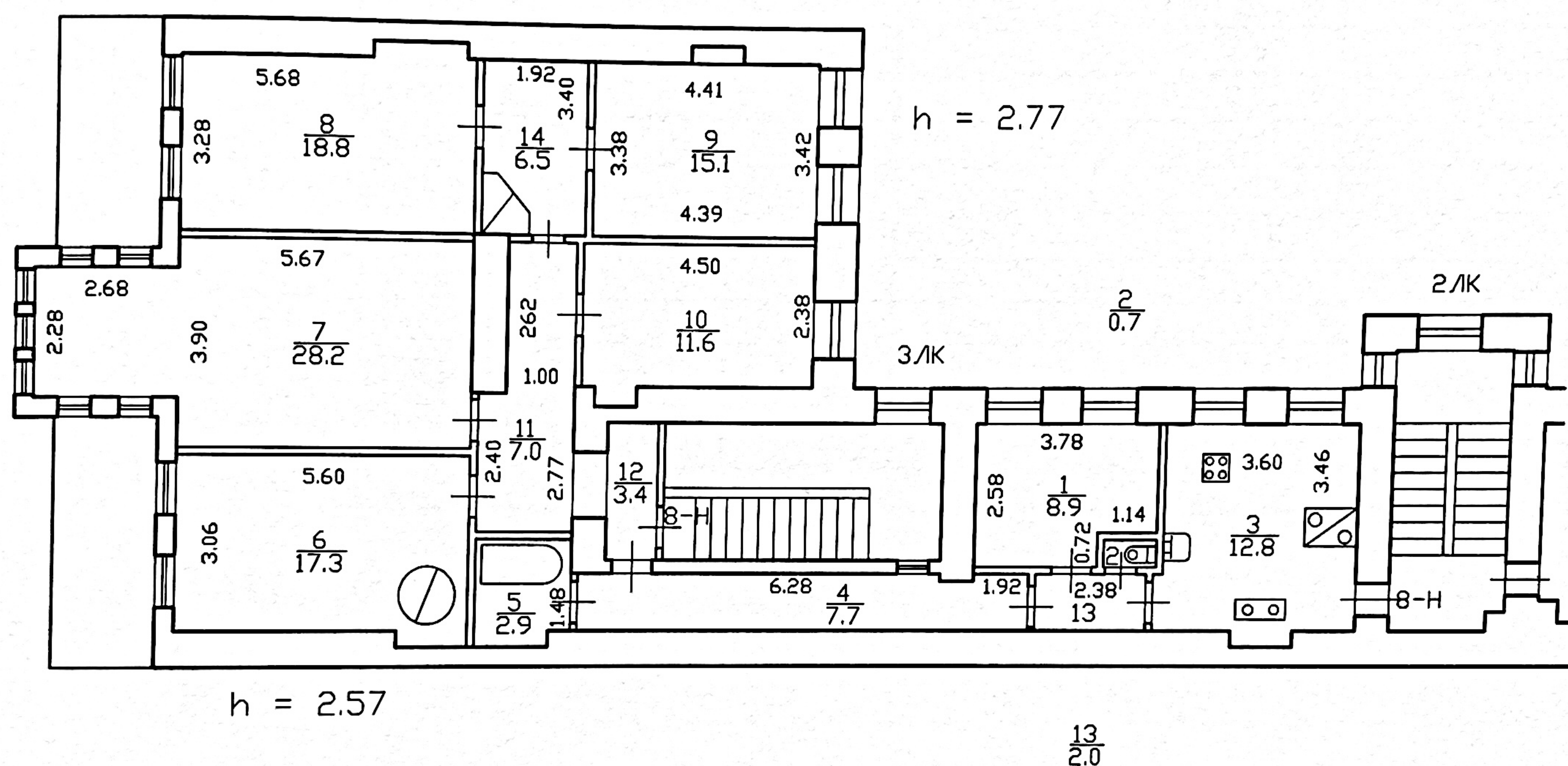


———— - граница строения

Комитет имущества
и финансов государственного
имущества
М.П. Минт
Правительство
Санкт-Петербург

(Е.Е.Терёхина)
» июня 2026 г.

Фрагмент плана мансарды



Дополнительные сведения: по состоянию на 13.02.2001.

ГБУ "ГУИОН"				Инв. N
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное				02/01-1036
департамента кадастровой деятельности				
Санкт-Петербург,				Масштаб
Кадетская линия В.О., дом 23, литера А				1:200
План помещения 8-Н				
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.06.2026	Исполнил	Исполнитель	Петрова Д.А.	
09.06.2026	Проверил	Руков. группы	Рогова Е.А.	
09.06.2026		Начальник	Е.Е.Терехина	



Нежилые помещения

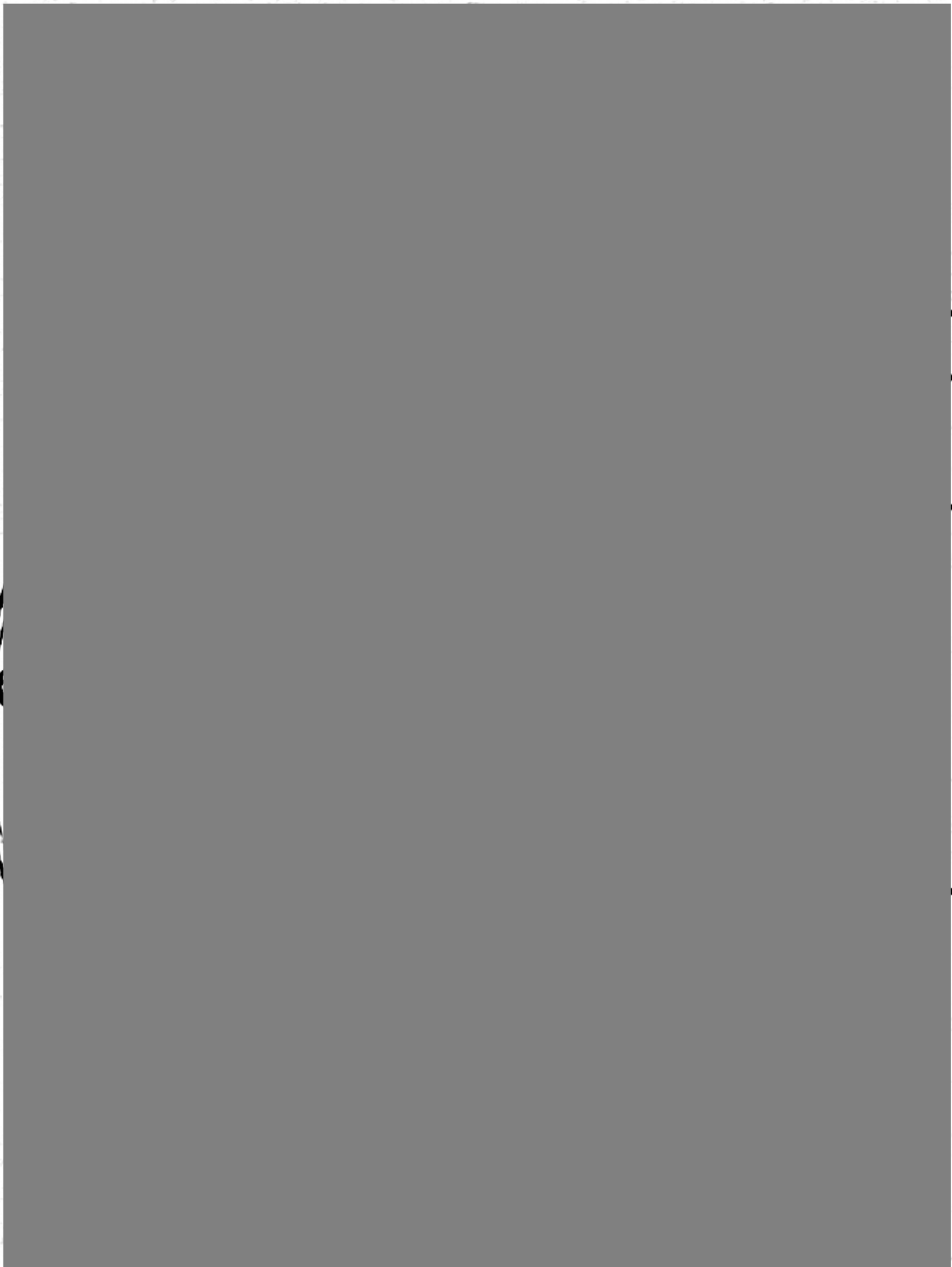
Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
мансарда	8-Н	1	комната	8.9		2.57	
		2	туалет	0.7		2.57	
		3	кухня	12.8		2.57	
		4	коридор	7.7		2.57	
		5	ванная	2.9		2.57	
		6	комната	17.3		2.57	
		7	комната	28.2		2.57	
		8	комната	18.8		2.57	
		9	комната	15.1		2.77	
		10	комната	11.0		2.77	
		11	коридор	7.0		2.77	
		12	коридор	3.4		2.77	
		13	коридор	2.0		2.57	
		14	коридор	6.5		2.77	
Итого по помещению 8-Н:				142.3			

По состоянию на 13.02.2001.

Исполнил:

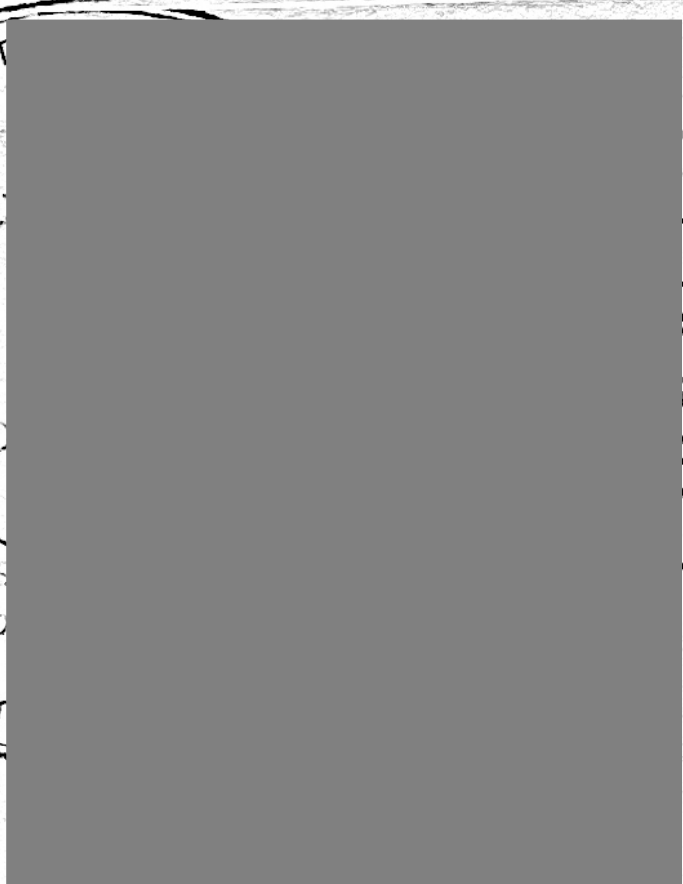
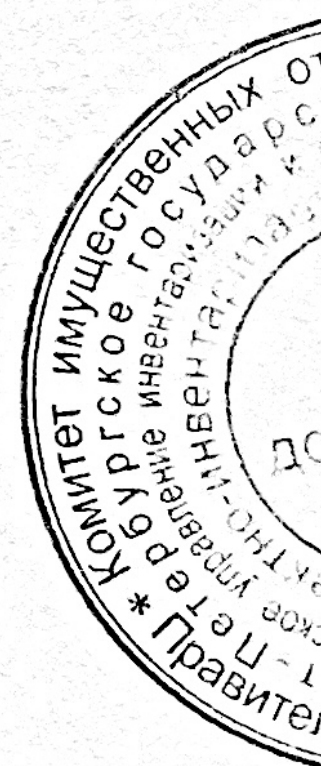
Проверил:

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности:



/ Петрова Д.А. /
/ /
/ Ракова Е.А. /
/ Е.Е.Терёхина /

« 09 » _____ июня 2026 г.



овано и
листа(ов)
2026г.
нтральное
астровой
сти
Терёхина

1. Санкт-Петербург,
Чаретская линия В.О.,
дом 23, литера А

ЖУРНАЛ ОБМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ

24

Литера строения по ген. плану А

Изд. № кв. 11
уч. 7

Имеются ли в помещении	Да нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	нет
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж 3 Помещение № 131

Назначение помещ. ожилое

Использование помещ. ---

Система отопления Т.С. печная

13. 08 1966
Генерал Кунт

Пор. №	№ части помещен.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			Служебная
						Основная		Спец. назнач.	
						Жилая			
						Общая	В т.ч. под печами		
1	1	Уборная	305	0.88×0.54	0.48	0.5	-	0.5	0.48
2	2	Комната		$6.08 \times 3.27 + 0.40 \times 0.10 + 1.20 \times 0.10$	20.10	20.10	0.60		
3	3	Уборная		2.60×2.47	6.42	6.9	0.40	6.9	6.92
4	4	Коридор Кухня		$2.84 \times 2.48 - 0.98 \times 0.64$	6.42	6.4		6.4	6.42
5	5	Пещная - Комната		$3.40 \times 1.50 + 0.35 \times 0.10$	5.13	5.13			
					5.1	5.1			
						с.м.	140/0.81		

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 02 листа(ов) 2026г.



ИБ Центральное
та кадастровой
ельности
Е.Е. Терёхина



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenrib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-3003/20-0-0
от 10.06.2020



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над помещением 8-Н (этаж расположения – мансарда) в строении по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А, в архиве ПИБ отсутствуют.

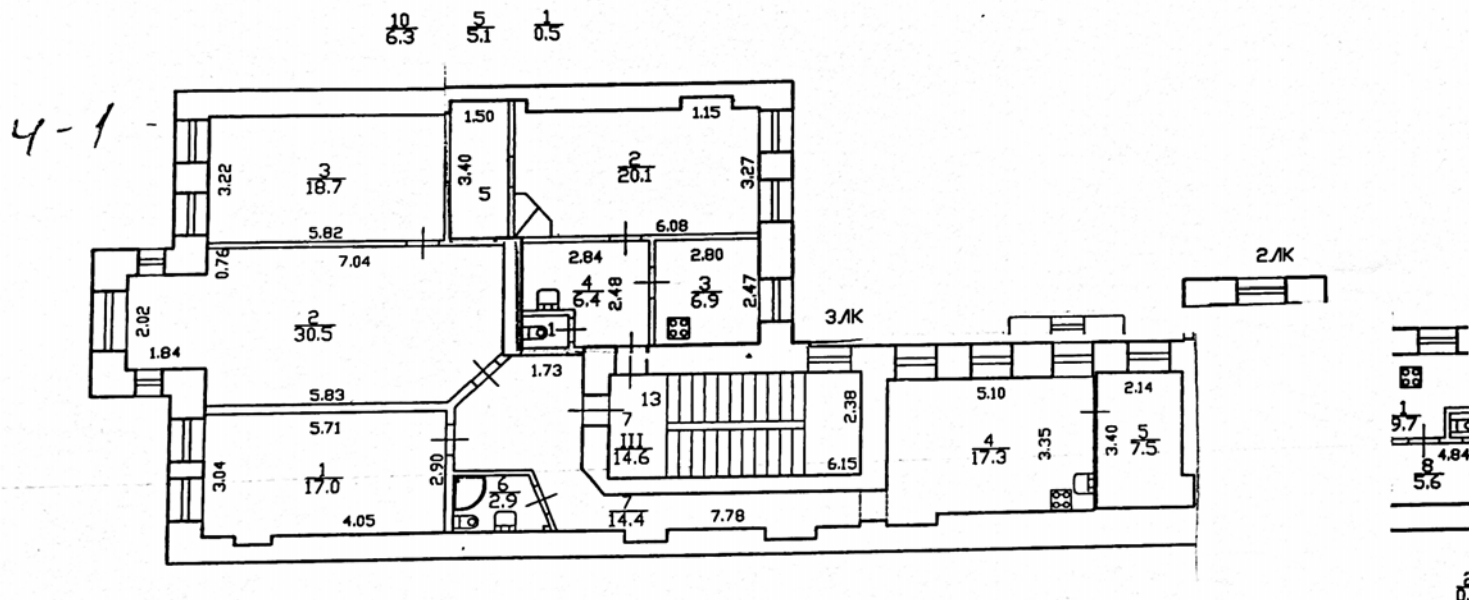
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Е.Е.Терёхина

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33

План 3 этажа



Текущие изменения
№ пом. (части): кв. 7 Римского
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
«16» 09 20013.
Исполнители: Осу
(подпись, дата, подпись)

И.В. ПОЛ. (ИМЕНА): К.В. 7
ОСНОВАНИЕ: отсутствует
РАСЧЕТЫ ОБЪЕКТА ПОДЛЕЖАТ: по согласию
« 11 » июня 2008 г.
ПОДПИСАТЕЛЬ: Осу

кв. 13

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1966 г

по состоянию на 2014 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): кв 7
Основание: утвержденная перепланировка
Акт № 244 от 22.10.2013
(Акт МВК и пр.)
« 13 » Н 20013 г.
Исполнитель: Павлов
(должность, ФИО, подпись)

начальник ПИБ
департамента
деятельности

Е. Е. Терёхина

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района

Экспликация помещения

Инв. № 02/01-1036

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А, помещение 7

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Текущие изменения
№ пом. (части): кв. 7
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изм.
«16» 09 2015
Исполнитель: [подпись]
(должность, ФИО, подпись)

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
3	7	1	комната	$4.05 \times 2.90 + 0.90 \times 3.22 + 0.76 \times 3.04$	17.0	17.0			3.05	/МОП
		2	комната	$5.83 \times 3.89 + 1.84 \times 2.02 + (2.84 + 3.89) / 2 \times 1.21$	30.5	30.5			3.05	
		3	комната	5.82×3.22	18.7	18.7			3.05	
		4	кухня-столовая	$5.10 \times 3.35 + 1.22 \times 0.17$	17.3		17.3		3.05	
		5	хозяйственное помещение	$2.14 \times 3.40 + 0.31 \times 0.80$	7.5		7.5		3.05	
		6	совмещенный санузел	$(1.79 + 2.36) / 2 \times 1.39$	2.9		2.9		3.05	
		7	коридор	$(1.73 + 2.92) / 2 \times 0.99 + 2.92 \times 1.54 + (0.88 + 1.73) / 2 \times 0.88 + (7.15 + 7.78) / 2 \times 0.82 + 1.09 \times 0.13 + 1.22 \times 0.13$	14.4		14.4		3.05	
Итого по квартире 7:					108.3	66.2	42.1			

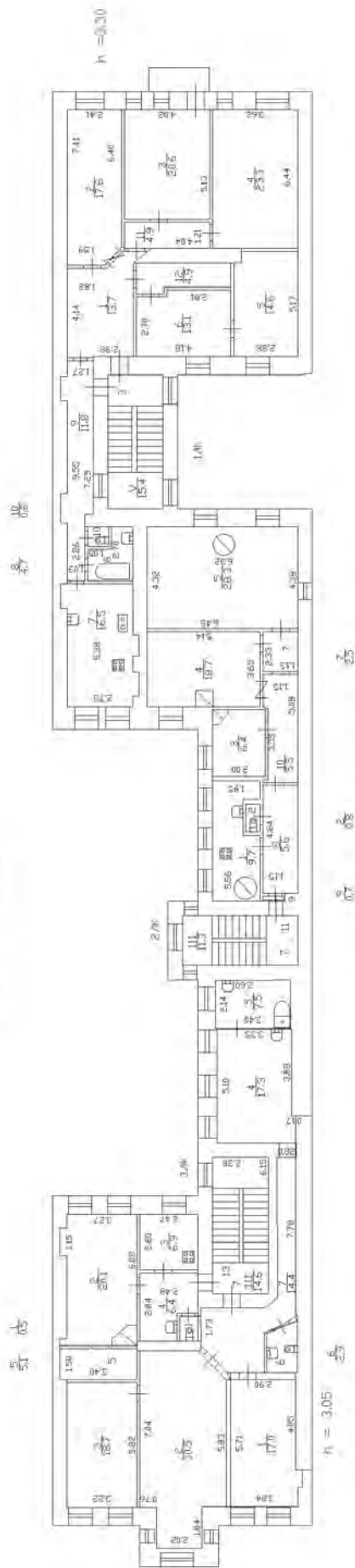
Текущие изменения
№ пом. (части): кв. 7
Основание: утвержденная перепланировка
Акт № 244 от 22.10.2013
(Акт МВК и пр.)
«13» 11 2013
Исполнитель: [подпись]
(должность, ФИО, подпись)



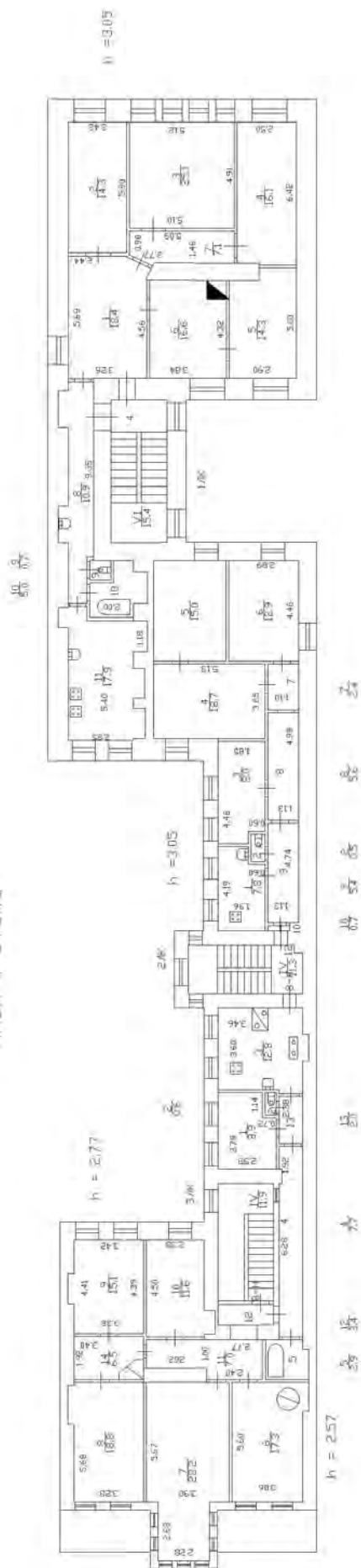
ПИБ
та
ги
хина
ОН 2016

по состоянию на 2014 г.

КОПИЯ
ВЕРНА



Филиал ГУП Гидрон Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		ИНВ.Н 02/01-1036
Лист 1	Постановка план дома N 23 по Кадетской линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
14.11.2011	Начальник филиала	Л.Г.Полкина
14.11.2011	Инженер геодезии	Т.С.Авероненцова
14.11.2011	Исполнитель	А.А.Резникова



Филиал ГУП ГЧУОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		ИНВ.№ 02/01-1036
Лист 1	Постройка план дома № 23 по Кадетской линии В.О., литера 'А'	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
14.11.2011	Начальник филиала Ал.Панина	
14.11.2011	Инженер бригады Т.С.Авраменцева	
14.11.2011	Исполнитель А.А.Ряскин	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
Е-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Коптилову С.И.

sk@documentall.ru

Штамп

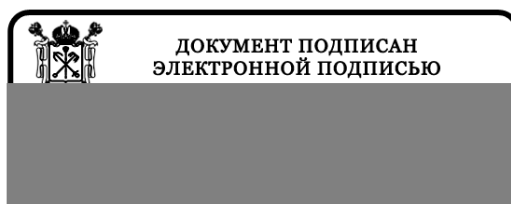
№ 01-46-2504/25-0-0 от 06.10.2025

На № 1749046 от 06.10.2025

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 23, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия **«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**



Д.С. Брыков

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

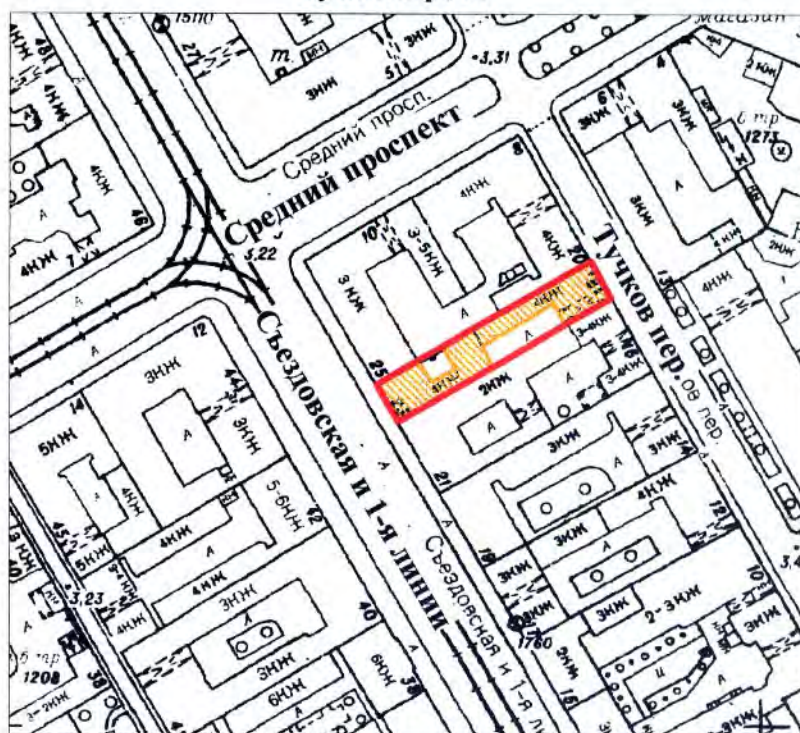
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом, в котором в 1792-1822 годах
жил художник Д. Г. Левицкий"**

г. Санкт-Петербург, Срездовская линия, 23;
Тучков пер., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____



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

окуд

04.05.2024

№ 582-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил
художник Д.Г. Левицкий»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04. 2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия (быв. Съездовская линия), 23; Тучков пер., 18, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 19.05.2017 №248-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий».

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

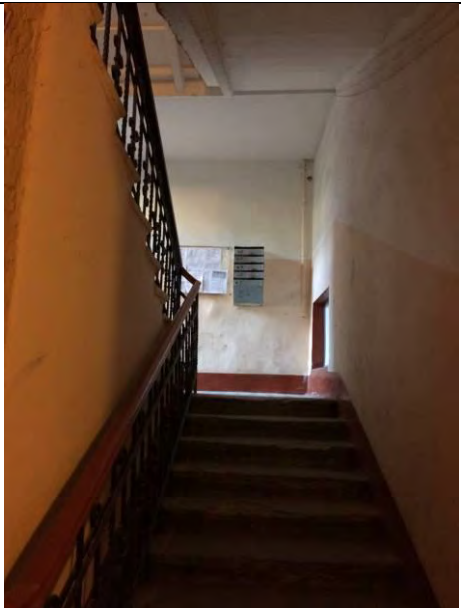
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кадетская линия (быв. Съездовская линия), 23; Тучков пер., 18

№ пп	Видовая принадлежно сть предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане здания, образующего два внутренних двора, состоящего из 5-ти этажного с мансардой лицевого корпуса по Кадетской линии и прилегающего к нему южного дворового флигеля; 3-х этажного с мансардой лицевого корпуса по Тучкову переулку и прилегающего к нему 4-х этажного северного дворового флигеля; включая воротный проезд, эркер лицевого фасада по Тучкову переулку, эркер дворового фасада северного дворового флигеля; конфигурация (мансардная на лицевых корпусах по Кадетской линии и Тучкову переулку, скатная на дворовых флигелях) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо);	 

		воротный проезд лицевого корпуса по Тучкову переулку;	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; междуэтажные плоские перекрытия - местоположение; парадная лестница Л-1 лицевого корпуса по Кадетской линии: двухмаршевая, марши по косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком);	

		ограждение лестничных маршей черного металла, рисунок (вертикальные прямоугольного сечения торсированные стержни чередующиеся с вертикальными стержнями декорированными завитками растительного характера), техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); поручни деревянные, профилированные;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно - художественное решение лицевого фасада по Кадетской линии в стиле модерн: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер фасадной поверхности – облицовка декоративной плиткой «кабанчик» (в уровне 3-5-го этажей), окрашенная штукатурка (отделка квадратным рустом в уровне 1-2- го этажей); наличники с фигурным завершением в уровне 3-4-го этажей, горизонтальные орнаментированные пояса, выполненные из декоративной плитки терракотового цвета; профилированный межэтажный карниз в уровне между 2-м и 3-м этажами;	

балконы на две световые оси в уровне 3-4-го этажей;

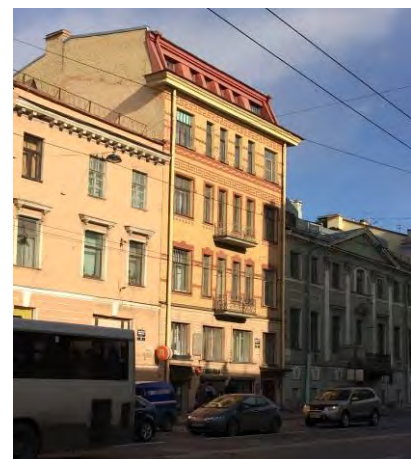
металлические балконные ограждения, рисунок в характере стиля модерн, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая витринные оконные проемы в уровне 1-го этажа, щелевидные в уровне 3-5-го этажей по 2-5 световым осям фасада);

оконные заполнения – рисунок (одночастный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки); цвет (коричневый);

четыре ажурных кованых кронштейна черного металла – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок растительного характера в стиле модерн;

в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса;



архитектурно - художественное решение лицевого фасада по Тучкову переулку:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер фасадной поверхности – облицовка декоративной плиткой «кабанчик» (в уровне 2-3-го этажей), окрашенная штукатурка (отделка дощатым рустом в уровне 1-го этажа);

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа); оконные заполнения – рисунок (Т-образный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки); цвет (коричневый);

гладкие наличники;

ворота черного металла:

двустворчатые с калиткой в правой части; рисунок (глухие листы с декором в виде филенок в нижней трети; вертикальные прямоугольного сечения прутья с кованными деталями в виде завитков, листьев аканта; вдоль верхней тетивы фриз «ложчатого» орнамента с вставками из ромбовидных розеток, в нижней части фриз из окружностей; навершие в форме двух встречных волн);

прямоугольный эркер в уровне 2-4-го этажей на массивных каннелированных кронштейнах треугольной формы;

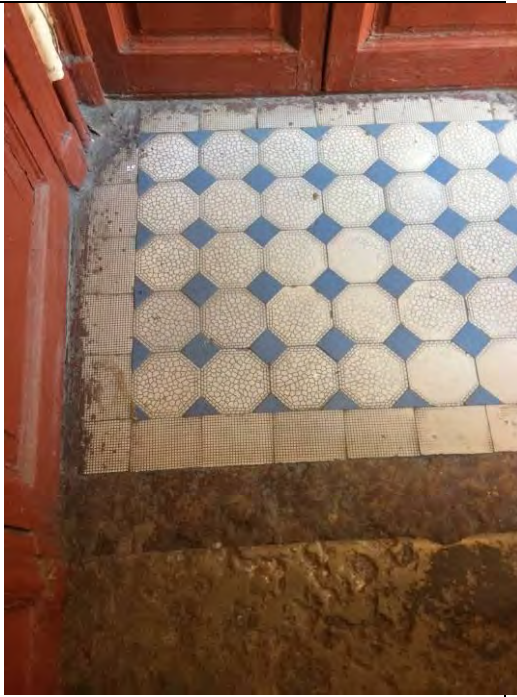
профилированный межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;

профилированные карнизы в завершении 3-го и 4-го этажей;

дворовые фасады:



		материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности окрашенная штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты (верхняя отметка и габариты ширины в уровне подвала и 1-го этажа), конфигурация (включая щелевидные оконные проемы эркера); оконные заполнения – рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, шестичастный); цвет (коричневый); в завершении фасадов профилированный карниз.	 
--	--	---	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок лестницы Л-1 метлахской плиткой с мозаичным эффектом; рисунок типа «соты»; цвет (синий, белый); вестибюль парадного входа лестницы Л-1: покрытие пола метлахской плиткой с мозаичным эффектом; рисунок диагональная «шахматная доска» с бордюром в виде меандра; цвет (серый, белый); отделка стен в нижней трети декоративной плиткой; профилированный карниз в завершении стен; профилированная штукатурная тяга по периметру перекрытия;	  
---	--	--	---

		профилированная штукатурная тяга по периметру перекрытия на лестнице Л-1;	
		характер решения дверных заполнений на лестнице Л-1: двустворчатые; каждая створка на три фигарейные филенки; профилированные наличники.	

Договор № 24

г. Санкт-Петербург

13 апреля 2026 г.

Гражданин РФ [REDACTED] именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Документал» в лице генерального директора [REDACTED] действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги, указанные в п. 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.
- 1.2. Исполнитель обязуется оказать следующие услуги:
 - **услуги по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению РФ, Санкт-Петербург, линия Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н,**
 - **проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению РФ, Санкт-Петербург, линия Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н,**в соответствии с техническим заданием (приложение №1 к Договору)

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. Стоимость работ составляет **50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.
- 2.2. В цену договора включена стоимость работ, материалов используемых для выполнения работ, командировочные расходы, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, необходимых для выполнения всех обязательств по Договору.
- 2.3. Оплата по Договору производится в следующем порядке:
 - 2.3.1. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Договора Заказчиком производится оплата аванса в размере **25000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается
 - 2.3.2. Окончательная оплата производится по безналичному расчету по факту выполнения работ в течение 5 (пяти) рабочих дней на основании акта приема-сдачи Услуг, подписанных Заказчиком и Исполнителем (далее - Стороны) и счета.
 - 2.3.3. Оплата производится в российских рублях

3. Сроки выполнения работ

- 3.1. Срок выполнения работ: **100 (сто) дней**.
- 3.2. Исполнитель имеет право завершить оказание Услуг досрочно.
- 3.3. Фактической датой окончания работ является дата подписания акта приема-сдачи Услуг Заказчиком или его уполномоченным представителем.

4. Права и обязанности заказчика

- 4.1. Заказчик имеет право:
 - 4.1.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий Договора в полном объеме и в срок, установленный Договором.
 - 4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их исполнения, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность
- 4.2. Заказчик обязан:
 - 4.2.1. Принять и оплатить выполненные работы в соответствии с условиями Договора.

5. Права и обязанности подрядчика

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнять работы согласно условиям Договора;

5.1.2. По первому требованию Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе работ.

6. Разрешение споров

6.1. Все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 7 дней с момента получения претензии путём переговоров между Сторонами.

6.2. Все споры между Сторонами, по которым не будет достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. В случае изменения юридического, фактического адреса и платежных реквизитов, Стороны обязаны в письменном виде уведомить друг друга с составлением соглашения. При неисполнении данного обязательства все неблагоприятные последствия ложатся на уклонившуюся сторону.

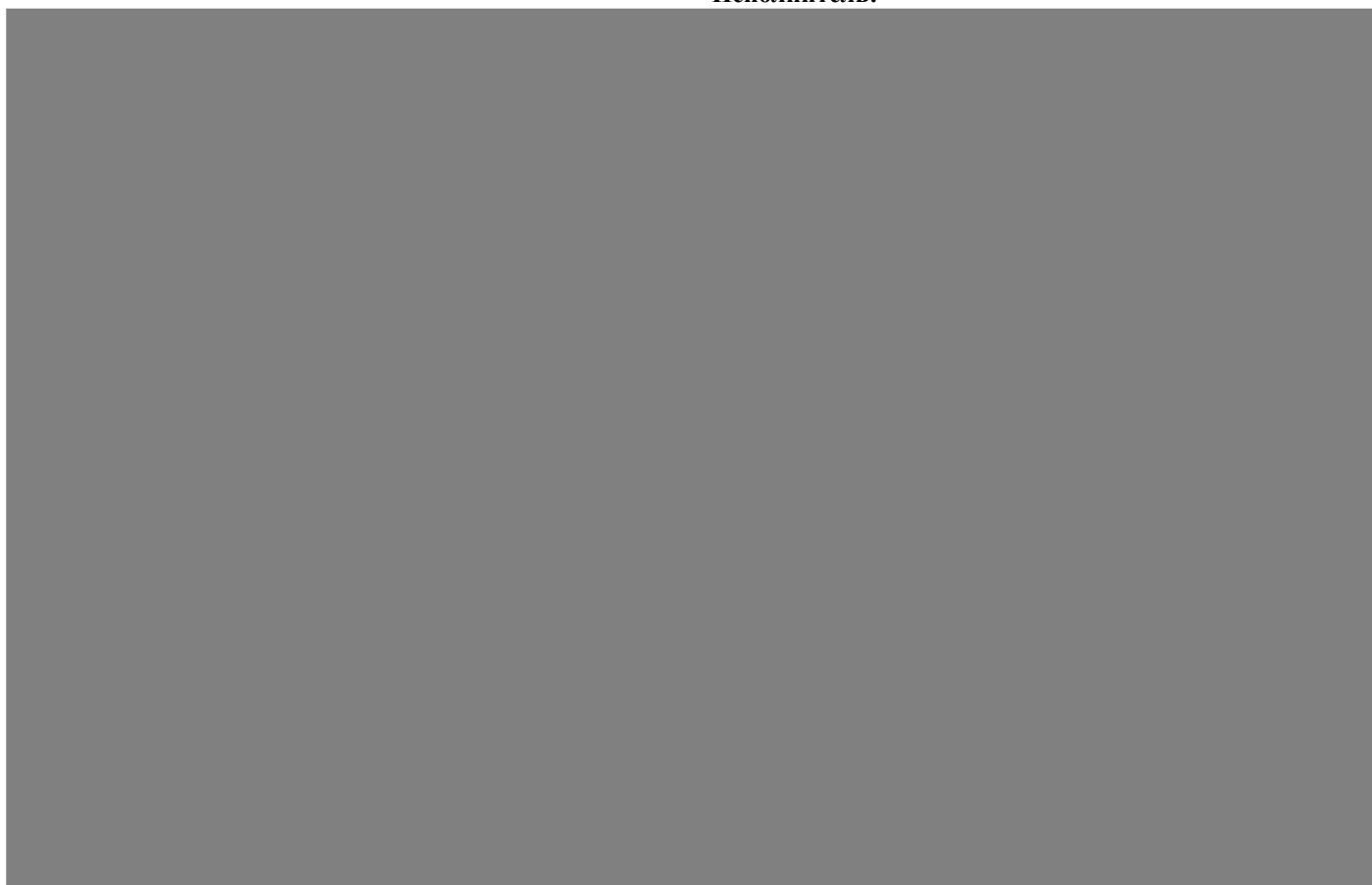
7.2. Настоящий договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Заказчика и Исполнителя.

7.3. Настоящий договор, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до 31.12.2025 года.

8. Юридические адреса и подписи сторон

Заказчик:

Исполнитель:



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на консультационные услуги

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1. Общие данные		
1.1	Заказчик	Солонько [REDACTED]
1.2	Исполнитель	ООО «Документал»
1.3	Вид работ	■ услуги по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению РФ, Санкт-Петербург, линия Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н ■ проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению РФ, Санкт-Петербург, линия Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н
1.4	Наименование объекта/проекта	■ Научно-проектная документации на проведение работ по сохранению РФ, Санкт-Петербург, линия Кадетская В.О., д. 23, литера. А, пом. 8-Н
1.5	Состав работ	■ Раздел 1. Предварительные работы ■ Раздел 2. Комплексные научные исследования ■ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования ■ Часть 2. Обмерные чертежи ■ Часть 3. Инженерно-техническое исследование ■ Раздел 3. Проект приспособления ■ Часть 1. Пояснительная записка ■ Часть 2. Архитектурные решения ■ Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
1.6	Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком	■ копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия и правового режима земельных участков в границах проектирования и смежных участках ■ копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект и (или) земельные участки в границах его территории; ■ выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект; ■ сведения об объекте и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
2. Дополнительные требования		
2.1	Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов	Материалы выполненных работ передаются посредством электронной почты и включает отчет в формате PDF, подписанный ЭЦП.

Заказчик:

Солонько Анатолий Юрьевич,
12.01.1990 г.р.
Зарегистрированная по адресу:
Ленинградская обл., гор. Гатчина, ул. Новоселов, д. 7, кв. 270
Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4109 №237825,
выдан 26.01.2010, ТП № 104
Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском р-не Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС):
150-854-934 74
Тел: _____
Электронная почта: _____

[REDACTED]
Солонько А.Ю./

Исполнитель:

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Документал»
ООО «Документал»
ИНН 7813271659, КПП 781301001, ОГРН 1177847060841
Дата регистрации: 14.02.2017
Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 4, литер А, пом. 7Н, офис 6
Почтовый адрес: 197101, Санкт-Петербург, Мира ул., д. 37, пом. 31Н
Название банка: "Хайс" Филиал АО КБ "Модульбанк"
Расчётный счёт: 40802 81002 22000 47871
БИК: 045004864
Корреспондентский счёт: 30101810350040000864
Тел.: +7 812 213 1 213
Эл. почта: documentall@ya.ru

[REDACTED]
/Унцер В. А. /

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
История

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
641	Дом, в котором в 1918 - 1937 годах жил и умер художник В.Е.Савинский			Большой пр. В.О., 27	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
642	Дом, в котором жили архитекторы Д.И.Гримм и Г.Д.Гримм (в 1893-1898 годах), историк и славяновед Н.С.Державин (в 1931-1953 годах) и др.			6-я линия, 39	среднее	-"
643	Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г.Левицкий			Съездовская линия, 23; Тучков пер., 18	среднее	-"

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом, в котором в 1792-1822
годах жил художник Д.Г. Левицкий»,
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26)
г. Санкт-Петербург, 27 августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)

Болотина [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

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. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются всеми экспертами. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение 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.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений

и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. Член комиссии Болотина М.В. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 27 августа 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2. 27 августа 2026 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 27 августа 2026 г. - 11 сентября 2026 г. – ознакомление с материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
4. 11 сентября 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
5. 11 сентября 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанная ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), в электронном виде.
2. 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 № 01-21-3012/25-0-1 от 30.10.2025 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
3. Выписка из ЕГРН на помещение от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66398747. Копия в электронном виде.
4. Выписка из ЕГРН на здание от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66455836. Копия в электронном виде.
5. Выписка ГБУ «ГУИОН» № 05-3692/26-0-0 от 10.06.2026 из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, по состоянию на 2009 год. Копия в электронном виде.
6. Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 13.02.2001, инв. № 1207/26. Копия в электронном виде.
7. Журнал обмера помещений по состоянию на 1966 г. Копия в электронном виде.
8. Справка № 05-3693/26-0-0 от 10.06.2026, выданная ГБУ «ГУИОН». Копия в электронном виде.
9. План 3-го этажа с экспликацией помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А. Копия в электронном виде.
10. Планы 3-го и 4-го этажей по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А, от 14.11.2011, выданные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
11. Письмо КГИОП № 01-46-2504/25-0-0 от 06.10.2025. Копия в электронном виде.
12. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съездовская линия, 23; Тучков пер., 18, от 29.05.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
13. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.05.2024 № 582-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий»». Копия в электронном виде.
14. Договор № 24 от 13.04.2026. Копия в электронном виде.

15. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии

(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26)

г. Санкт-Петербург, 11 сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Глинская [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Лавриновский [REDACTED], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)

Член экспертной комиссии Болотина [REDACTED], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

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

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии

(Глинская Н.Б.)

(Лавриновский М.С.)

(Болотина М.В.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом, в котором в 1792-1822
годах жил художник Д.Г. Левицкий»,
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кадетская линия В.О., д. 23, литера А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

27 августа 2026 г.

ООО «Документал», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

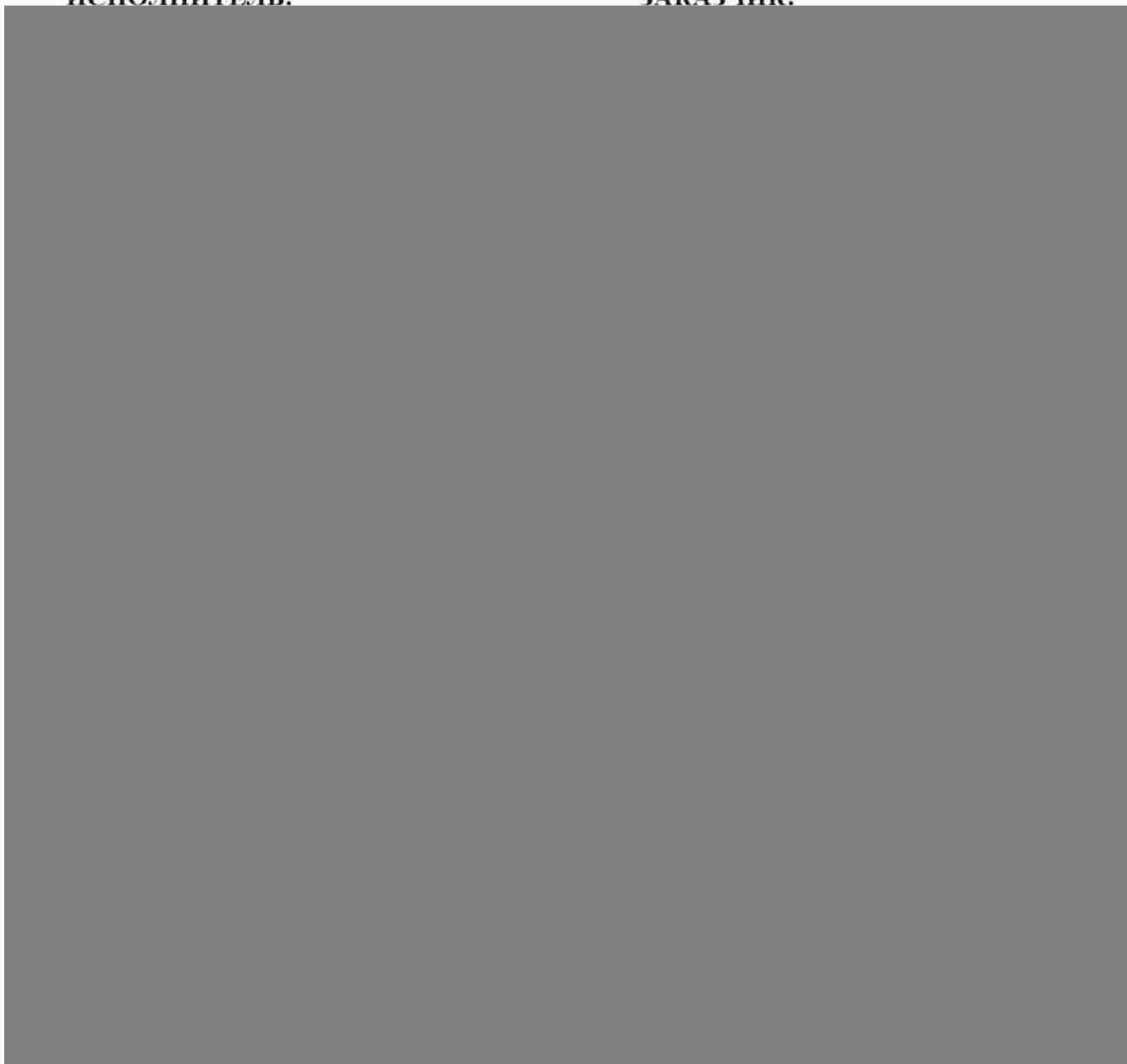
7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

27 августа 2026 г.

ООО «Документал», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

27 августа 2026 г.

ООО «Документал», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1792-1822 годах жил художник Д.Г. Левицкий», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,**

Кадетская линия В.О., д. 23, литера А: в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под две квартиры с переводом в жилой фонд», разработанной ООО «Документал» в 2026 г. (шифр ПН.СФ.Д.521.02.26).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

